INFORME DE MENSUAL DE EJECUCIÓN DE OBRA No. 1

Agrupación No. 5

CONTRATO: No. 2393 - 2023



SEDE RIOHACHA - GUAJIRA

OBJETO: CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE A LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL DIVIDIDA EN AGRUPACIONES. (47 ORIP, CASA DE TIERRAS Y BODEGA FUNZA).

PERIODO:
4 de diciembre de 2023 al 3 de enero de 2024

ENTREGA: 4/01/2024

CONSORCIO SEDE MARSAF

TV 21BIS 59-57 – Bogotá D.C.
consorciosedemarsaf@gmail.com
Tel: (601) 879 0418 – 317 518 2281

Contenido

INTRODUCCIÓN 11

1. OBJETIVOS 12

1.1. OBJETIVO GENERAL 12

1.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS 12

2. GENERALIDADES DEL PROYECTO 12

2.1. LOCALIZACIÓN 13

2.2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO 14

2.3. MODIFICACIONES DEL PROYECTO 14

1,04 14

DESMONTE DE CIELORRASO 14

m² 14

28,000 14

79,86 14

1,10 14

DESMONTE DE LÁMPARAS Y LUMINARIAS 14

un 14

12,000 14

14,00 14

1,11 14

DESMONTE DE CUBIERTA 14

m² 14

25,000 14

35,47 14

1,18 14

DESMONTE VENTANA METÁLICA 14

m² 14

10,000 14

10,03 14
1,29 14
DESMONTE DE VIDRIO 14
m² 14
6,000 14
10,03 14
1,37 14
DEMOLICIÓN DE ACABADO DE PISO 14
m² 14
0,000 14
10,72 14
1,45 14
DEMOLICIÓN DE MURO (E=15-25CM) 14
m² 14
7,000 14
4,77 14
1,52 14
INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO HASTA 48.000 BTU 14
un 14
1,000 14
0,00 14
1,55 14
INSTALACIÓN DE LÁMPARAS Y LUMINARIAS 14
un 14
18,000 14
19,00 14
1,58 14
RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA 14
m² 14
50,000 14

35,47 14
1.67 15
GESTION Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIONES EN GENERAL 15
m³ 15
10,00 15
3,34 15
1.68 15
GESTION Y DISPOSICIÓN FINAL DE RCD RECUPERABLES, INCLUYE CERTIFICACIÓN 15
kg 15
50,00 15
276,15 15
1.69 15
GESTION Y DISPOSICIÓN FINAL DE RCD CHATARRA, INCLUYE CERTIFICACIÓN 15
kg 15
50,00 15
6,60 15
1.70 15
GESTION Y DISPOSICIÓN FINAL RCD MADERA, INCLUYE CERTIFICACIÓN 15
m³ 15
1,00 15
6,22 15
1.71 15
GESTION Y DISPOSICIÓN FINAL DE RCD PELIGROSO, INCLUYE CERTIFICACIÓN 15
kg 15
20,00 15
0,09 15
1.72 15
GESTION Y DISPOSICIÓN FINAL DE RCD ESCOMBROS INCLUYE CERTIFICACIÓN 15
m³ 15
10,00 15

0,00..... 15
1,73..... 15
CERRAMIENTO EN LONA VERDE H=2.10 M..... 15
m² 15
15,00..... 15
18,00..... 15
2,10..... 15
MUEBLE BAJO MESÓN COCINA..... 15
m..... 15
2,8000..... 15
2,60..... 15
2,14..... 15
PUERTA EN MADERA 76CM-110CM..... 15
un..... 15
1,0000..... 15
2,00..... 15
2,16..... 15
MARCO PUERTA EN MADERA 76CM-110CM 15
un..... 15
1,0000..... 15
2,00..... 15
2,17..... 15
MANTENIMIENTO PUERTA EN MADERA..... 15
m² 15
20,0000..... 15
3,44..... 15
3,16..... 15
REJA TIPO BANCO..... 15
m² 15
26,00..... 15

21,38 15
3,18 15
VENTANERIA EN ALUMINO ANONIZADO SISTEMA 5020 VIDRIO TRANSPARENTE 5 MM 15
m² 15
0,00 15
10,03 15
4,03 15
CIELORRASO EN VINIL Y FOIL DE ALUMINIO 61CMX61CM 15
m² 15
28,00 15
79,86 15
5,03 15
PAÑETE MUROS 1:3 IMPERMEABILIZADO 15
m² 15
40,00 15
50,06 15
6,06 15
TEJA DE FIBROCEMENTO P7 NO.6 15
m² 15
18,00 15
19,90 15
6,07 15
TEJA DE FIBROCEMENTO P7 NO.8 15
m² 15
16,00 15
3,42 15
6,08 15
TEJA TRASLÚCIDA ONDULADA 15
m² 15
9,00 15

12,15 15
7,01 15
ESTUCO EXTERIOR 15
m² 15
20,00 15
25,03 15
7,02 15
ESTUCO PLASTICO INTERIOR 15
m² 15
30,00 15
25,03 15
7,03 15
RESANE 15
m² 15
50,00 15
17,22 15
8,03 16
VIGACINTA DE AMARRE 12X20CM 16
m 16
30,00 16
17,88 16
8,04 16
MARCO EN CONCRETO 2500 PSI PARA VENTANAS 8CMX15CM 16
m 16
10,00 16
10,54 16
10,03 16
PINTURA KORAZA SOBRE PAÑETE [3 MANOS] 16
m² 16
300,00 16

103,60..... 16
11,01..... 16
BICAPA MANTO 6,2MM ASFÁLTICO FOIL DE ALUMINIO REFUERZO POLIETILENO 16
m² 16
0,00..... 16
11,20..... 16
11,02..... 16
MONOCAPA MANTO ASFÁLTICO PARA VIGACANAL..... 16
m..... 16
25,00..... 16
0,00..... 16
12,06..... 16
MURO DIVISORIO BLOQUE LISO NO.5 16
m² 16
20,00..... 16
25,03..... 16
12,08..... 16
MURO DRYWALL DOBLE CARA E=12CM 16
m² 16
5,00..... 16
3,36..... 16
13,10..... 16
VINILO TIPO 1 MANOS 3 MANOS..... 16
m² 16
600,00..... 16
309,69..... 16
13,11..... 16
VINILO TIPO 2 CIELORRASOS 2 MANOS 16
m² 16
200,00..... 16

98,88..... 16
14,01..... 16
DESTRONQUE PULIDA, BRILLADA Y SELLADA DE PISO EN GRANO MARMOL..... 16
m² 16
120,00..... 16
204,31..... 16
14,10..... 16
PISO GRANITO MARMOL..... 16
m² 16
20,00..... 16
9,72..... 16
14,13..... 16
ALISTADO DE PISO 2CM 16
m² 16
20,00..... 16
9,72..... 16
15,09..... 16
LUMINARIA LED 60X60CM DE SOBREPONER/DESCOLGADA 16
un..... 16
18,00..... 16
20,00..... 16
15,46..... 16
BALANCEO DE CARGAS TABLERO ELÉCTRICO 16
un..... 16
1,00..... 16
0,00..... 16
18,03..... 16
RAMPA EN CONCRETO ESTRIADO E=14CM 16
m² 16
8,00..... 16

1,00 16
19,03 16
CINTA ANTIDESLIZANTE AUTO ADHESIVA 16
m 16
20,00 16
19,89 16
19,04 16
PLACA DE SEÑALIZACIÓN 21X30CM 16
un 16
5,00 16
5,00 16
19,06 16
PODA CESPED 16
m² 16
30,00 16
0,00 16
3. INFORMACIÓN DE CONTRATO 23
3.1. CONTRATO DE OBRA 23
4. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS 23
4.1. PERSONAL EN OBRA 23
5. EJECUCIÓN 24
5.1. ESTADO FINANCIERO 24
5.2. CANTIDAD DE OBRA EJECUTADA 24
6. ASPECTOS TÉCNICOS 33
6.1. SEGUIMIENTO A LA PROGRAMACIÓN 33
7. OBSERVACIONES, INQUIETUDES Y DIFICULTADOES EN EL DESARROLLO DEL CONTRATO 34
8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 34
ANEXOS 35

INTRODUCCIÓN

El presente informe presentar los resultados y avances del proyecto de obra civil que se está ejecutando en la oficina de instrumentos públicos de la sede en **Riohacha - Guajira**. El proyecto consiste en la reparación, mantenimiento de acabados y construcción de elementos estructurales de obra, con el fin de mejorar las condiciones de servicio prestado con comodidad y estética locativa a los usuarios y al personal interno de trabajo.

El informe abarca las actividades realizadas durante el mes de **diciembre de 2023 a enero de 2024**, así como los recursos utilizados, los problemas encontrados, las soluciones implementadas y las proyecciones para el mes siguiente. El informe se basa en los datos recopilados por el equipo profesional y técnico del proyecto, así como en las observaciones y sugerencias por supervisión, interventoría y funcionarios de la sede.

Nuestro mayor interés, es el de mejorar las condiciones locativas de la sede, haciendo énfasis en las actividades de preliminares, carpintería en madera, carpintería metálica, cielo raso, concreto y mortero, cubierta, enchape de muros, estructura en concreto, fachada y revestimientos, impermeabilización, mampostería, pinturas, pisos, red eléctrica, urbanismo, aseo y señalización.

Esperamos que este informe sea de utilidad para todos los intervinientes del proyecto y que contribuya a fortalecer los procesos y seguimiento las partes involucradas.

1. OBJETIVOS

1.1. OBJETIVO GENERAL

El proyecto tiene como objetivo, CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE A LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL DIVIDIDA EN AGRUPACIONES. (47 ORIP, CASA DE TIERRAS Y BODEGA FUNZA).

1.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

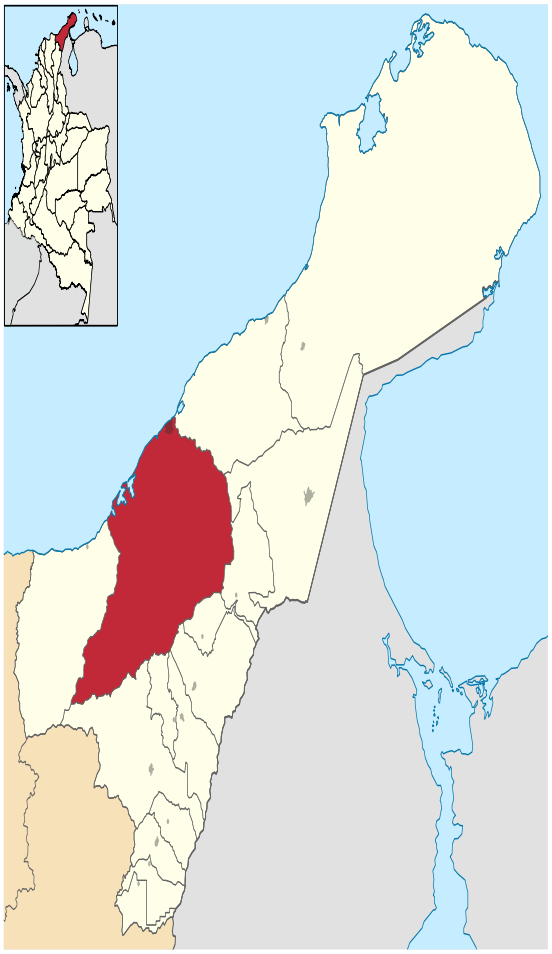
- Objetivo específico: Mejorar las condiciones locativas, funcionalidad y estética de la sede de instrumentos públicos mediante el mantenimiento y la reparación de las instalaciones.

2. GENERALIDADES DEL PROYECTO

- Diagnosticar el estado actual de los elementos estructurales de obra y determinar las acciones correctivas y preventivas necesarias.
- Ejecutar las obras de reparación, mantenimiento y construcción de los elementos estructurales de obra, siguiendo las normas técnicas y ambientales vigentes.
- Garantizar la calidad y resistencia de los materiales de obra y emitir los certificados correspondientes.
- Ejecutar las obras con las normativas ambientales vigentes.
- Contribuir al desarrollo locativo, dignificando las condiciones adecuadas para brindar una mayor como comodidad y evitar el deterioro de las instalaciones.
- Aumentar el valor patrimonial y comercial de la sede, mejorando su aspecto y funcionalidad.
- Prevenir y mitigar los riesgos estructurales que puedan afectar la integridad de la sede y la salud de los usuarios y los funcionarios.

2.1. LOCALIZACIÓN

La obra se encuentra ubicada en la dirección la Calle 7 # 11 – 140, de la oficina de instrumentos públicos – ORIP de la ciudad de Riohacha del departamento de La Guajira, localizada en el norte del país, ubica en las costas del mar Caribe, siendo la Capital del departamento, con una altitud media de 5 m.s.n.m. de coordenadas 11°32’39” N, 72°54’25” W En decimal 11.544167°, -72.906944° y a una temperara promedio de 34° Celsius, con alzas de hasta 39° Celsius.





2.2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Superintendencia de Notariado y Registro, con el fin de dotar a los funcionarios de unas instalaciones apropiadas donde se ejerce la función pública, de elementos que permitan una correcta y eficiente prestación del servicio a su cargo, en condiciones de comodidad, seguridad y oportunidad, ha determinado desarrollar el proceso para ejecutar las obras de mantenimiento de CUARENTA Y SIETE (47) ORIP, casa de Tierras y Bodega Funza dividida en CINCO (5) agrupaciones.

2.3. MODIFICACIONES DEL PROYECTO

De acuerdo al presupuesto inicial estregado por SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO al CONTRATISTA, realizado en **marzo de 2022**, donde cuenta con un valor total de obra en esta sede de **$98.523.413,61**, se realizaron modificaciones en las cantidades iniciales e inclusión de actividades no contempladas inicialmente ya las condiciones de la seccional han cambiado y no se tomaron en cuenta actividades necesarias para la completa ejecución de las mismas. Es por esta razón que se presentaron y aprobaron por parte de interventoría, las siguientes modificaciones al presupuesto inicial conservando el valor del presupuesto base.

ITEM	DESCRIPCION	UN	CANT INICIAL	CAT REBALANCEADA
1	PRELIMINARES			
1,04	DESMONTE DE CIELORRASO	m²	28,000	79,86
1,10	DESMONTE DE LÁMPARAS Y LUMINARIAS	un	12,000	14,00
1,11	DESMONTE DE CUBIERTA	m²	25,000	35,47
1,18	DESMONTE VENTANA METÁLICA	m²	10,000	10,03
1,29	DESMONTE DE VIDRIO	m²	6,000	10,03
1,37	DEMOLICIÓN DE ACABADO DE PISO	m²	0,000	10,72
1,45	DEMOLICIÓN DE MURO (E=15-25CM)	m²	7,000	4,77
1,52	INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO HASTA 48.000 BTU	un	1,000	0,00
1,55	INSTALACIÓN DE LÁMPARAS Y LUMINARIAS	un	18,000	19,00
1,58	RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	m²	50,000	35,47

1.67	GESTION Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIONES EN GENERAL	m³	10,00	3,34
1.68	GESTION Y DISPOSICIÓN FINAL DE RCD RECUPERABLES, INCLUYE CERTIFICACIÓN	kg	50,00	276,15
1.69	GESTION Y DISPOSICIÓN FINAL DE RCD CHATARRA, INCLUYE CERTIFICACIÓN	kg	50,00	6,60
1.70	GESTION Y DISPOSICIÓN FINAL RCD MADERA, INCLUYE CERTIFICACIÓN	m³	1,00	6,22
1.71	GESTION Y DISPOSICIÓN FINAL DE RCD PELIGROSO, INCLUYE CERTIFICACIÓN	kg	20,00	0,09
1.72	GESTION Y DISPOSICIÓN FINAL DE RCD ESCOMBROS INCLUYE CERTIFICACIÓN	m³	10,00	0,00
1,73	CERRAMIENTO EN LONA VERDE H=2.10 M	m²	15,00	18,00
2	CARPINTERÍA EN MADERA			
2,10	MUEBLE BAJO MESÓN COCINA	m	2,8000	2,60
2,14	PUERTA EN MADERA 76CM-110CM	un	1,0000	2,00
2,16	MARCO PUERTA EN MADERA 76CM-110CM	un	1,0000	2,00
2,17	MANTENIMIENTO PUERTA EN MADERA	m²	20,0000	3,44
3	CARPINTERÍA METÁLICA			
3,16	REJA TIPO BANCO	m²	26,00	21,38
3,18	VENTANERIA EN ALUMINO ANONIZADO SISTEMA 5020 VIDRIO TRANSPARENTE 5 MM	m²	0,00	10,03
4	CIELORRASOS			
4,03	CIELORRASO EN VINIL Y FOIL DE ALUMINIO 61CMX61CM	m²	28,00	79,86
5	CONCRETOS Y MORTEROS			
5,03	PAÑETE MUROS 1:3 IMPERMEABILIZADO	m²	40,00	50,06
6	CUBIERTAS			
6,06	TEJA DE FIBROCEMENTO P7 NO.6	m²	18,00	19,90
6,07	TEJA DE FIBROCEMENTO P7 NO.8	m²	16,00	3,42
6,08	TEJA TRASLÚCIDA ONDULADA	m²	9,00	12,15
7	ENCHAPE MUROS			
7,01	ESTUCO EXTERIOR	m²	20,00	25,03
7,02	ESTUCO PLASTICO INTERIOR	m²	30,00	25,03
7,03	RESANE	m²	50,00	17,22

8	ESTRUCTURAS EN CONCRETO			
8,03	VIGACINTA DE AMARRE 12X20CM	m	30,00	17,88
8,04	MARCO EN CONCRETO 2500 PSI PARA VENTANAS 8CMX15CM	m	10,00	10,54
10	FACHADAS Y REVESTIMIENTOS			
10,03	PINTURA KORAZA SOBRE PAÑETE [3 MANOS]	m²	300,00	103,60
11	IMPERMEABILIZACIÓN			
11,01	BICAPA MANTO 6,2MM ASFÁLTICO FOIL DE ALUMINIO REFUERZO POLIETILENO	m²	0,00	11,20
11,02	MONOCAPA MANTO ASFÁLTICO PARA VIGACANAL	m	25,00	0,00
12	MAMPOSTERÍA			
12,06	MURO DIVISORIO BLOQUE LISO NO.5	m²	20,00	25,03
12,08	MURO DRYWALL DOBLE CARA E=12CM	m²	5,00	3,36
13	PINTURAS			
13,10	VINILO TIPO 1 MANOS 3 MANOS	m²	600,00	309,69
13,11	VINILO TIPO 2 CIELORRASOS 2 MANOS	m²	200,00	98,88
14	PISOS			
14,01	DESTRONQUE PULIDA, BRILLADA Y SELLADA DE PISO EN GRANO MARMOL	m²	120,00	204,31
14,10	PISO GRANITO MARMOL	m²	20,00	9,72
14,13	ALISTADO DE PISO 2CM	m²	20,00	9,72
15	RED ELÉCTRICA			
15,09	LUMINARIA LED 60X60CM DE SOBREPONER/DESCOLGADA	un	18,00	20,00
15,46	BALANCEO DE CARGAS TABLERO ELÉCTRICO	un	1,00	0,00
18	URBANISMO			
18,03	RAMPA EN CONCRETO ESTRIADO E=14CM	m²	8,00	1,00
19	ASEO-SEÑALIZACIÓN			
19,03	CINTA ANTIDESLIZANTE AUTO ADHESIVA	m	20,00	19,89
19,04	PLACA DE SEÑALIZACIÓN 21X30CM	un	5,00	5,00
19,06	PODA CESPED	m²	30,00	0,00

ESPECIFICACIÓN TECNICA:

A continuación, presentamos un resumen de las especificaciones técnicas de las actividades más representativas que deben ser desarrolladas al momento de la construcción, que se encuentran en el Anexo – Especificaciones Técnicas 2023:

1. **PRELIMINARES**: Comprende la ejecución de todas las actividades previas necesarias para iniciar los trabajos. Incluye la movilización e instalación de equipos de construcción, instalaciones provisionales como campamentos y servicios públicos, llenos compactados, localización de las obras, demoliciones, desmontes, excavaciones y demás actividades necesarias para la correcta ejecución del contrato.

2. **DEMOLICIONES**: Se ejecutarán las demoliciones indicadas en los planos, en el formulario de propuesta y las que se requieran con previa autorización de la Interventoría, retirando en forma inmediata los escombros y demás materiales resultantes. Las demoliciones se ejecutarán de acuerdo con las normas de seguridad propias de la empresa contratista, tomando las precauciones necesarias para evitar accidentes de los trabajadores o terceras personas y daños a las obras que se construyen o a propiedades vecinas.

3. **DESMONTES**: Se refiere a los trabajos necesarios para desmontar y retirar de las zonas sometidas a adecuación elementos como las puertas, ventanas, accesorios, pasamanos, aparatos sanitarios, etc. previamente indicados en los planos arquitectónicos, en las especificaciones particulares o definidas por la interventoría.

4. **EXCAVACIONES:** Desplazamiento mecánico de volúmenes de excavación y rellenos, necesarios para obtener las cotas de fundación y los espesores de sub-bases de acuerdo con los niveles de pisos contenidos en los Planos Generales. Incluye corte y carga de sobrantes.

5. **LLENOS COMPACTADOS:** Se refiere este numeral a llenos con materiales compactados por métodos manuales o mecánicos, en zanjas y apiques para construcción de redes de servicios, drenajes o excavaciones realizadas alrededor de estructuras. Podrá utilizarse para el lleno los materiales que, a juicio de la Interventoría y previos análisis de laboratorio, presente propiedades físicas y mecánicas apropiadas para lograr una compactación que garantice la resistencia adecuada y el mínimo asentamiento.

6. **DISPISICIÓN FINAL DE RESIDUOS:** Cuando el material sobrante proveniente de las excavaciones y/o demoliciones y/o retiros deba retirarse a un sitio fuera de las áreas de trabajo, el Contratista lo hará asumiendo la responsabilidad por la disposición final del material en los botaderos por él determinados, y debidamente aprobados por la autoridad competente durante la ejecución las obras. La cantidad de material a retirar será determinada por la Interventoría.

7. **CARPINTERIA EN MADERA:** Actividades necesarias para la fabricación, suministro, transporte y colocación de elementos (Puertas, Ventanas, Pasamanos, guarda escobas, etc.)

elaboradas con materiales en madera de primera calidad y con personal especializado y de conformidad con las dimensiones, diseños y detalles mostrados en los planos. El contratista deberá medir los vanos de las puertas y ventanas para verificar en obra las dimensiones de estas y su posterior suministro. En el sitio donde se va instalar la cerradura y las bisagras las puertas deberán ser reforzadas con sistemas que garanticen que no se dañaran en el uso.

8. **CARPINTERIA METÁLICA:** Corresponde este ítem a la fabricación, montaje y acabado de puertas, ventanas, pasamanos, divisiones, accesorios y demás elementos localizados en zonas indicadas en los planos arquitectónicos con su fijación correspondiente y con las dimensiones descritas en el plano de detalles arquitectónicos.

9. **CIELORRASOS:** Se refiere al suministro de materiales, equipo, mano de obra, ejecución y todo lo necesario para la instalación del cielo raso en diferentes materiales, que tiene como objetivo dar un acabado óptimo a los diferentes espacios.

10. **CONCRETOS Y MORTEROS:** Esta actividad se refiere a la fabricación, manejo, transporte, colocación, resistencia, acabados, formaletas, curado, protección y en general todas las actividades relacionadas con los concretos reforzados, simples o ciclópeos que se requieran en la ejecución de las obras El concreto estará constituido por una mezcla de cemento Portland, agua, agregados fino y grueso y aditivos en algunos casos; los materiales cumplirán las especificaciones que se detallan más adelante.
    El diseño de las mezclas de concreto se basará en la relación agua-cemento necesaria para obtener una mezcla plástica y manejable según las condiciones específicas de colocación, de tal manera que se logre un concreto de durabilidad, impermeabilidad y resistencia que esté de acuerdo con los requisitos que se exigen para las diversas estructuras, según los planos y especificaciones.
    La relación agua-cemento se indicará en el diseño de la mezcla. El concreto podrá ser premezclado, suministrado por una planta de concreto o preparado en obra; en ambos casos, el concreto deberá cumplir con todos los aspectos indicados en esta especificación.
    Los morteros son la ejecución de recubrimientos de muros con capas en algunas ocasiones impermeabilizado definiendo las superficies de los mismos, para posteriormente tener acabados enchapes cerámicos, granito, Porcelanato, etc.
    Las superficies de concreto y morteros deberán cumplir con los lineamientos especificados y quedar libres de irregularidades tales como salientes, escamas, huecos, depresiones, etc., y deben cumplir con todas las especificaciones que se establecen en el Anexo – Especificaciones Técnicas, o las que ordene el Interventor.

11. **CUBIERTAS:** Se refiere este capítulo a la ejecución de techado con material según el tipo detallado en el Anexo - Especificaciones Técnicas, como también terminales superiores, caballetes articulados, caballetes fijos o de ventilación, según necesidad y pendiente en la cubierta anotada en los planos. La instalación de las tejas deberá realizarse conforme a lo recomendado por el fabricante, con sus respectivos traslapos, no inferior a una ondulación de la teja y un traslapo longitudinal en ambos extremos no inferior a 15 cm o según recomendación del fabricante. Las tejas deben ser fijadas con los accesorios recomendados

por el fabricante dispuestos en las cimas de las ondulaciones de la teja, y deberán descansar sobre las correas metálicas de la estructura.
El CONTRATISTA deberá seguir todas las recomendaciones técnicas para la instalación, suministradas por el fabricante. En caso de presentarse no conformidades en el proceso de instalación de la teja ó en el producto terminado, evidenciadas por la Interventoría y/o la supervisión de la SNR, el CONTRATISTA, deberá realizar todas las acciones correctivas necesarias a plena satisfacción de la Interventoría y/o la supervisión de la SNR; sin que por ello el CONTRATISTA tenga derecho a reconocimiento económico adicional. Será responsabilidad del CONTRATISTA, el transporte, almacenamiento y buena conservación de los materiales. No se aceptarán, para instalación, elementos defectuosos, fisurados, rotos, rayados, porosos, mal perforados, con alabeos o torceduras. Comprende la ejecución, armado, instalación y montaje de perfiles de lámina delgada tipo ACESCO según localización y dimensiones expresadas en los Planos Estructurales.
Son elementos que reciben cubiertas ó pendientados correspondientes a cubiertas inclinadas, previstas para el apoyo de teja ETERNIT la que corresponda.
Una vez montada la estructura, ésta deberá ofrecer todas las condiciones de seguridad necesarias; el Contratista deberá hacer las pruebas de cargas apropiadas para el caso. La estructura metálica llevará dos manos de pintura anticorrosiva. Todos los elementos se almacenarán en la obra en lugares cubiertos y secos, para evitar oxidación y deformaciones de los mismos. La estructura metálica se pintará con esmalte.

12. **ENCHAPES MUROS:** Una vez revisado el pañete y comprobado por la Interventoría o quien haga sus veces, que los mismos cumplan con los plomos que estén estipulados en los planos cumplan con su perfecta verticalidad y función, se procederá al estampillado del enchape o acabado de paredes. El arranque del enchape será determinado por el Interventor o quien haga sus veces, el cual buscará en lo posible que todas las colillas queden en la parte superior y sitios ocultos.
El Contratista garantizara que todas las piezas de cerámica tengan una perfecta adherencia con el muro, que todas las dilataciones entre baldosa sean exactamente de 2 mm, que el enchape no tenga ningún tipo de resalto o hundimiento. Posterior a esta revisión el enchape se emboquillará con Boquilla con látex. Se utilizará la cerámica similar a las existentes o a las indicadas en planos arquitectónicos o planos de detalle; enchape que será aprobado por la Interventoría y/o supervisión de la SNR o quien haga sus veces, antes de iniciar su instalación.

13. **ESTRUCTURA EN CONCRETO:** Esta especificación se refiere a la ejecución de las operaciones de suministro, almacenamiento de materiales, dosificación, elaboración de formaletas, preparación, transporte, colocación, fragüe, vibración, curado, terminado y reparación de los hormigones o concretos, conforme a las resistencias, alineamiento, dimensiones y detalles conforme a lo indicado en planos, y/o interventoría y/o Supervisión del Contrato.

14. **ESTRUCTURA EN MADERA:** Esta especificación se refiere a la ejecución de las operaciones de suministro de elementos en Madera de diferentes dimensiones, almacenamiento de materiales, preparación, transporte, colocación, terminado y reparación, conforme a

dimensiones y detalles existentes en cada oficina y/o en planos, y/o interventoría y/o Supervisión del Contrato.

15. **FACHADAS Y REVESTIMIENTOS:** Se debe preparar la superficie eliminando impurezas que puedan atacar la pintura y/o revestimientos, desmejorar su adherencia, o alterar el acabado final. Se deben utilizar brochas de 1/2 a 1" para marcos, rejas y superficies angostas, de 6" a 7" para muros rasos y superficies externas, rodillos para superficies grandes y planas, pistolas de aspersión para acabados que así lo exijan, llanas para materiales plásticos. Una vez revisada y resanada la capa de estuco se aplicará la primera mano de pintura (vinilo tipo 1 alta calidad).
    Sobre las superficies así preparadas se aplicarán la otra u otras manos de pintura de primera calidad, que podrá ser aplicado con brocha, rodillo o pistola y que dé como resultado una superficie homogénea en el color. El Contratista debe realizar los acabados y revestimientos con personal especializado y bajo la supervisión del Interventor, quien será el encargado de determinar si las irregularidades de las superficies están dentro de los límites tolerables.

16. **IMPERMEABILIZACION:** Esta especificación se refiere a la ejecución de las operaciones de suministro, almacenamiento de materiales, dosificación, preparación, transporte, colocación, curado y terminado, conforme a las resistencias, alineamiento y detalles conforme a lo indicado en planos, y/o interventoría y/o Supervisión del Contrato. El revestimiento debe contar con alta viscosidad, fácil de aplicar, una vez curado debe formar una membrana elástica continua, impermeable al agua, poseer alta resistencia al desgaste mecánico, el agregado de fibras debe permitir puentear con mayor facilidad, el movimiento.

17. **MAMPOSTERIA** Los muros en mampostería serán construidos en los espesores, aparejos y caras vistas, indicadas en los planos arquitectónicos. Las piezas se deben obtener con cortadora mecánica, aquellas que presenten desportilladuras, fisuras u otros daños, serán desechadas. En ningún caso se aceptarán cortes hechos con palustre o elementos manuales. Se utilizarán unidades de mampostería de primera calidad, con dimensiones, textura y color uniformes y aristas bien determinadas. La presentación del muro será ladrillo a la vista por ambas caras.
    Así mismo, deberá limpiarse con ácido clorhídrico, y quedar libre de sobrantes de mortero (Cuando se deba dejar a la vista). Todas las hiladas deben quedar perfectamente niveladas, alineadas y aplomadas. Con el fin de instalar los equipos a que haya lugar, se dejarán las aperturas necesarias. Los trabajos se completarán después del montaje, utilizando el mismo tipo de ladrillo o bloque.
    Todas las piezas serán perfectamente cortadas en cortadora de banco. Antes de colocar el ladrillo, este debe ser adecuadamente humedecido para garantizar la permanencia de la humedad en el mortero. Los ladrillos se deberán pegar con mortero de proporción 1:4 por hiladas horizontales conservando la verticalidad perfecta del muro mediante plomada y nivel. El espesor de la pega horizontal y vertical de los ladrillos será de dos punto cero (2.0) cms. Uniforme en toda la pared. El mortero de pega será de cemento y arena de río. Todos los cortes necesarios deberán ser ejecutados con máquina.

18. **PINTURAS** Se debe preparar la superficie eliminando impurezas que puedan atacar la pintura, desmejorar su adherencia, o alterar el acabado final. Se deben utilizar brochas de 1/2 a 1" para marcos, rejas y superficies angostas, de 6" a 7" para muros rasos y superficies externas, rodillos para superficies grandes y planas, pistolas de aspersión para acabados que así lo exijan.
    Una vez revisada y resanada la capa de estuco se aplicará la primera mano de pintura (vinilo tipo 1 alta calidad). Sobre las superficies así preparadas se aplicarán la otra u otras manos de pintura de primera calidad, que podrá ser aplicado con brocha, rodillo o pistola y que dé como resultado una superficie homogénea en el color. El Contratista debe realizar los acabados con personal especializado y bajo la supervisión del Interventor, quien será el encargado de determinar si las irregularidades de las superficies están dentro de los límites tolerables.

19. **PISOS:** Una vez revisado el alistado y comprobado por la Interventoría o quien haga sus veces, que los desniveles hacia los sifones de piso que estén estipulados en los planos cumplan con su perfecta horizontalidad y función, se procederá al estampillado del piso. El arranque del enchape será determinado por el Interventor o quien haga sus veces, el cual buscará en lo posible que todas las colillas queden detrás de la puerta y sitios ocultos. Se utilizará la cerámica similar a las existentes o a las indicadas en planos arquitectónicos o planos de detalle; enchape que será aprobado por la Interventoría o quien haga sus veces, antes de iniciar su instalación.
    El Contratista garantizara que todas las piezas tengan una perfecta adherencia con el piso, que todas las dilataciones entre las piezas sean de máximo de 3 mm, que el enchape no tenga ningún tipo de resalto o hundimiento. Posterior a esta revisión el enchape se emboquillará con Boquilla con látex. El Contratista debe realizar los acabados con personal especializado y bajo la supervisión del Interventor, quien será el encargado de determinar si las irregularidades de las superficies están dentro de los límites tolerables.

20. **RED ELECTRICA:** Esta especificación hace referencia al suministro, mano de obra y a los trabajos para la construcción de las acometidas eléctricas que servirán para el servicio de todo el proyecto como son, toma eléctrica, interruptores apagadores, lámparas y en general instalaciones internas.
    Todas las salidas serán construidas en conductores de cobre con aislamiento para 600 voltios y temperatura de operación de 75º C en TW calibre mínimo #14 y 12 AWG, canalizados en tubería PVC eléctrica e incrustada en muros, techos y placa. Estos conductores deberán mantener el código de colores de cada uno de los cables de las acometidas de las cuales se derivan en cada tablero de distribución.
    Además, cada una de las ducterías tendrán un conductor de cobre, calibre mínimo #14, para la interconexión a tierra de todas las cajas de las salidas por medio de un tornillo galvanizado fijado a sus paredes, el hilo de continuidad ira sólidamente puesto a tierra en el barraje de tierra del tablero de distribución.
    Las salidas terminarán en elementos como tomacorriente y plafones de capacidad mínima de 15 Amp; las luces serán controladas por elementos interruptores con capacidad mínima de 10 Amp. Las alturas de las instalaciones de salidas serán las siguientes a partir del nivel de piso acabado. Tomas: 0.40 y/o 1,20 mts, Interruptor: 1.20 mts, Alumbrado: 3.00 mts.

Todas las instalaciones eléctricas deberán cumplir con la siguiente normatividad:
• REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE (Resolución 18 1294 del 6 de agosto de 2008).
• CÓDIGO ELÉCTRICO COLOMBIANO (Norma Técnica Colombiana NTC 2050). El contratista está en la obligación de presentar a la Interventoría todos los certificados que corresponden a cada elemento a utilizar en la Obra.

21. **RED HIDRAULICA:** Se utilizará tubería presión RDE 9 PVC ½" o la que corresponda, Los trabajos se ejecutarán siguiendo las instrucciones del fabricante para cada caso, además, deben seguirse las normas establecidas en el manual de fontanería Icontec 1500. Antes de que cualquier tubo sea colocado será cuidadosamente inspeccionado en cuanto a defectos por parte del Contratista y aprobado por la Interventoría. Ningún tubo u otro material que este rayado o que muestre defectos prohibidos por las especificaciones de construcción del fabricante podrá ser colocado. Los cortes de los tubos se harán con segueta y los extremos se lijarán con lima o papel lija.
El tubo, válvulas y demás accesorios deben ser cuidadosamente limpiados de cualquier materia extraña que pueda haberse introducido durante o antes de su instalación. El Contratista debe ejecutar todas las excavaciones necesarias, las tuberías deberán enterrarse a suficiente profundidad para evitar presiones, la compactación del relleno arenoso en contacto directo con el tubo se hará manualmente. El relleno adicional podrá compactarse con máquina. Las zanjas no se podrán tapar sin la previa aprobación del Interventor. Las tuberías de PVC irán soldadas con soldadura líquida PVC.

El Interventor exigirá una prueba hidráulica de estos elementos consistente en verificar el tiempo de cierre de la grifería que será la indicada por el fabricante lo mismo que se verificara que no existan fugan de agua en los acoples y que la presión de suministro sea la indicada.

RED SANITARIA: Todas las instalaciones para desagües de aguas negras se construirán con tuberías y accesorios de PVC (poli cloruro de vinilo), aprobados por el Instituto Colombiano de Normas Técnicas, que cumplan las normas ASTM 26665–68 CS 272 – 65, siguiendo las normas y recomendaciones del fabricante para las uniones entre elementos y para las soldaduras de los mismos.
Esta especificación se refiere a la conexión de la salida del aparato con la red matriz o caja de inspección inmediata, para la batería sanitaria y/o Lavaplatos. Todas las salidas de las baterías sanitarias y baños serán en tubería PVC de 2", 3" o 4" (según planos) con sus respectivos accesorios. La tubería y accesorios. La tubería y accesorios PVC deben cumplir con la Norma ICONTEC 382.
Las piezas, tuberías y accesorios que van a quedar embebidas en las placas, se instalarán antes de fundir el concreto, dándoles una pendiente aproximada del 2% hacia la tubería matriz. Las instalaciones se realizarán sobre el piso excavado, dándole una pendiente aproximada del 2% hacia la caja de inspección inmediata o tubería matriz.
Todos los accesorios y las tuberías deben instalarse adecuadamente para asegurar el flujo no restringido, la eliminación de bolsas de aire y el total drenaje de las aguas del sistema.

La profundidad mínima de la zanja para la colocación de la tubería será de 60cm, a menos que se indique una profundidad diferente en planos.
El fondo de la excavación deberá quedar liso y regular para evitar flexiones en la tubería. En el fondo de la excavación debe colocarse una base de recebo sin piedras, de un espesor mínimo de10cm.

NOTA: Se aclara que las anteriores descripciones son genéricas y prima las especificaciones técnicas establecidas en el anexo – Especificaciones técnicas.

3. INFORMACIÓN DE CONTRATO

3.1. CONTRATO DE OBRA

Tabla #2

INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA	
CONTRATO No.	**2393 - 2023**
CONTRATISTA	CONSORCIO SEDE MARSAF
REPRESENTANTE LEGAL	MIGUEL ALEXANDER CERÓN MOLINA
NIT	9 0 1 7 6 2 2 1 5 - 4
OBJETO DEL CONTRATO	Contratar por el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de ajuste a las obras de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de inmuebles donde funcionan oficinas de registro de instrumentos públicos a nivel nacional dividida en agrupaciones. (47 ORIP, casa de tierras y bodega Funza).
VALOR INICIAL	SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS ($642.019.845,50) M/CTE
VALOR DE LA SEDE	**$98.523.413,61**
PLAZO INICIAL DEL CONTRATO	2 meses y 20 días
FECHA DE INICIO	4 de diciembre de 2023
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL	31 de diciembre de 2023
FECHA DE TERMINACIÓN ACTUAL	24 de febrero de 2024

4. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

4.1. PERSONAL EN OBRA

En la ejecución del proyecto se elabora con el siguiente personal de obra: Tabla #5

CARGO	NOMBRE
GERENTE DE OBRA	Juan Carlos Marín Hernández
DIRECTOR DE OBRA	Juan Carlos Marín Hernández
RESIDENTE DE OBRA	Rosa Angélica Romero Guerra
RESIDENTE DE OBRA SST	Karina Esther Figueroa Iglesias

5. EJECUCIÓN

5.1. ESTADO FINANCIERO

Tabla #8

VALOR EJECUTADO EN SEDE	
VALOR DEL CONTRATO	**$** 642.019.845,50
COSTO TOTAL DE SEDE	**$98.523.413,61**
TOTAL DIRECTO EJECUTADO DE SEDE	$ 19.280.110,88
ADMINISTRACION 23% DE SEDE	$ 4.434.425,50
IMPREVISTOS 1% DE SEDE	$ 192.801,11
UTILIDAD 5% DE SEDE	$ 964.005,54
Iva sobre utilidad 19% DE SEDE	$ 183.161,05
VALOR TOTAL EJECUTADO DE SEDE	$ 25.049.613,48

Tabla #9

RELACIÓN DE OBRA MENSUAL EN SEDE			
VALOR DEL CONTRATO		**$** 642.019.845,50	
VALOR DE SEDE		**$98.523.413,61**	
INFORME MENSUAL	**% AVANCE**	**VALOR DIRECTO**	**VALOR TOTAL**
MENSUAL #1	25,43%	$ 19.280.110,88	$ 25.049.613,48
TOTAL, ACUMULADO	25,43%	$ 19.280.110,88	$ 25.049.613,48

5.2. CANTIDAD DE OBRA EJECUTADA

En el **ANEXO 1** se encuentra el registro fotográfico, donde se aprecian las imágenes de las actividades ejecutadas hasta el momento y la bitácora de obra en el **ANEXO 2** que registra el día a día de las actividades ejecutadas y en el **ANEXO 3** se registran las precipitaciones en horario laboral y fuera de él.

Tabla #10

No.	DESCIPCIÓN	UNI	CANTIDAD CONTRAC.	VALOR UNITARIO	VALOR CONTRACTUAL	CARTIDAD MENSUAL 1	VALOR EJECUTADO MENSUAL 1	% SEMAN	% ACUM. X ÍTEMS	% ACUM. TOTAL
1	**PRELIMINARES**									
1,04	DESMONTE DE CIELORRASO	m²	79,86	$ 9.462,00	$ 755.616,40	0,00	$ -	0,00%	0,00%	0,00%
1,10	DESMONTE DE LÁMPARAS Y LUMINARIAS	un	14,00	$ 20.519,00	$ 287.266,00	0,00	$ -	0,00%	0,00%	0,00%
1,11	DESMONTE DE CUBIERTA	m²	35,47	$ 12.680,00	$ 449.784,96	35,47	$ 449.784,96	0,59%	100,00%	0,59%
1,18	DESMONTE VENTANA METÁLICA	m²	10,03	$ 19.255,00	$ 193.127,65	0,00	$ -	0,00%	0,00%	0,00%
1,20	DESMONTE DE PUERTA METÁLICA	un	2,00	$ 17.371,00	$ 34.742,00	1,00	$ 17.371,00	0,02%	50,00%	0,02%
1,22	DESMONTE DE MARCO METÁLICO PARA PUERTA	un	2,00	$ 15.385,00	$ 30.770,00	1,00	$ 15.385,00	0,02%	50,00%	0,02%
1,29	DESMONTE DE VIDRIO	m²	10,03	$ 4.462,00	$ 44.753,86	0,00	$ -	0,00%	0,00%	0,00%
1,36	DESMONTE DE CANALES Y BAJANTES DE AGUAS LLUVIAS	m	4,00	$ 12.201,00	$ 48.804,00	0,00	$ -	0,00%	0,00%	0,00%
1,37	DEMOLICIÓN DE ACABADO DE PISO	m²	10,72	$ 11.627,00	$ 124.687,95	10,72	$ 124.687,95	0,16%	100,00%	0,16%
1,45	DEMOLICIÓN DE MURO (E=15-25CM)	m²	4,77	$ 13.998,00	$ 66.711,67	1,43	$ 20.013,50	0,03%	30,00%	0,03%

1,52	INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO HASTA 48.000 BTU	un	0,00	$ 102.012,00	$ -	0,00	$ -	0,00%	100,00%	0,00%
1,55	INSTALACIÓN DE LÁMPARAS Y LUMINARIAS	un	19,00	$ 21.648,00	$ 411.312,00	0,00	$ -	0,00%	0,00%	0,00%
1,57	PROTECCIÓN DE MOBILIARIO DURANTE LA OBRA	glb	1,00	$ 418.893,00	$ 418.893,00	0,50	$ 209.446,50	0,28%	50,00%	0,28%
1,58	RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	m²	35,47	$ 19.485,00	$ 691.171,92	23,06	$ 449.261,75	0,59%	65,00%	0,59%
1.67	GESTION Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIONES EN GENERAL	m³	3,34	$ 26.581,00	$ 88.814,83	2,34	$ 62.170,38	0,08%	70,00%	0,08%
1.68	GESTION Y DISPOSICIÓN FINAL DE RCD RECUPERABLES, INCLUYE CERTIFICACIÓN	kg	276,15	$ 1.576,00	$ 435.206,63	82,84	$ 130.561,99	0,17%	30,00%	0,17%
1.69	GESTION Y DISPOSICIÓN FINAL DE RCD CHATARRA, INCLUYE CERTIFICACIÓN	kg	6,60	$ 1.557,00	$ 10.276,20	1,32	$ 2.055,24	0,00%	20,00%	0,00%
1.70	GESTION Y DISPOSICIÓN FINAL RCD MADERA, INCLUYE CERTIFICACIÓN	m³	6,22	$ 46.852,00	$ 291.505,55	2,49	$ 116.602,22	0,15%	40,00%	0,15%
1.71	GESTION Y DISPOSICIÓN FINAL DE RCD PELIGROSO, INCLUYE CERTIFICACIÓN	kg	0,09	$ 2.733,00	$ 251,44	0,00	$ -	0,00%	0,00%	0,00%
1.72	GESTION Y DISPOSICIÓN FINAL DE RCD ESCOMBROS INCLUYE CERTIFICACIÓN	m³	0,00	$ 66.079,00	$ -	0,00	$ -	0,00%	100,00%	0,00%
1,73	CERRAMIENTO EN LONA VERDE H=2.10 M	m²	18,00	$ 16.084,00	$ 289.512,00	18,00	$ 289.512,00	0,38%	100,00%	0,38%
2	**CARPINTERÍA EN MADERA**									
2,09	MUEBLE SUPERIOR COCINA 180X80X33,8CM	un	1,00	$ 868.860,00	$ 868.860,00	0,00	$ -	0,00%	0,00%	0,00%
2,10	MUEBLE BAJO MESÓN COCINA	m	2,60	$ 740.788,00	$ 1.926.048,80	0,00	$ -	0,00%	0,00%	0,00%

2,14	PUERTA EN MADERA 76CM-110CM	un	2,00	$ 525.006,00	$ 1.050.012,00	1,00	$ 525.006,00	0,69%	50,00%	0,69%
2,16	MARCO PUERTA EN MADERA 76CM-110CM	un	2,00	$ 173.951,00	$ 347.902,00	1,00	$ 173.951,00	0,23%	50,00%	0,23%
2,17	MANTENIMIENTO PUERTA EN MADERA	m²	3,44	$ 82.434,00	$ 283.902,70	3,44	$ 283.902,70	0,37%	100,00%	0,37%
2,18	CERRADURA DE POMO PARA OFICINA	un	15,00	$ 127.471,00	$ 1.912.065,00	0,00	$ -	0,00%	0,00%	0,00%
2,21	BRAZO HIDRÁULICO PARA PUERTA 80KG	un	2,00	$ 208.907,00	$ 417.814,00	0,00	$ -	0,00%	0,00%	0,00%
3	**CARPINTERÍA METÁLICA**									
3,16	REJA TIPO BANCO	m²	21,38	$ 164.944,00	$ 3.526.337,78	14,54	$ 2.397.909,69	3,16%	68,00%	3,16%
3,18	VENTANERIA EN ALUMINO ANONIZADO SISTEMA 5020 VIDRIO TRANSPARENTE 5 MM	m²	10,03	$ 357.480,00	$ 3.585.524,40	0,00	$ -	0,00%	0,00%	0,00%
4	**CIELORRASOS**									
4,03	CIELORRASO EN VINIL Y FOIL DE ALUMINIO 61CMX61CM	m²	79,86	$ 224.818,00	$ 17.953.515,84	0,00	$ -	0,00%	0,00%	0,00%
5	**CONCRETOS Y MORTEROS**									
5,03	PAÑETE MUROS 1:3 IMPERMEABILIZADO	m²	50,06	$ 38.559,00	$ 1.930.417,78	50,06	$ 1.930.417,78	2,55%	100,00%	2,55%
6	**CUBIERTAS**									
6,06	TEJA DE FIBROCEMENTO P7 NO.6	m²	19,90	$ 41.982,00	$ 835.609,73	19,90	$ 835.609,73	1,10%	100,00%	1,10%
6,07	TEJA DE FIBROCEMENTO P7 NO.8	m²	3,42	$ 38.046,00	$ 130.117,32	3,42	$ 130.117,32	0,17%	100,00%	0,17%
6,08	TEJA TRASLÚCIDA ONDULADA	m²	12,15	$ 52.044,00	$ 632.230,51	12,15	$ 632.230,51	0,83%	100,00%	0,83%

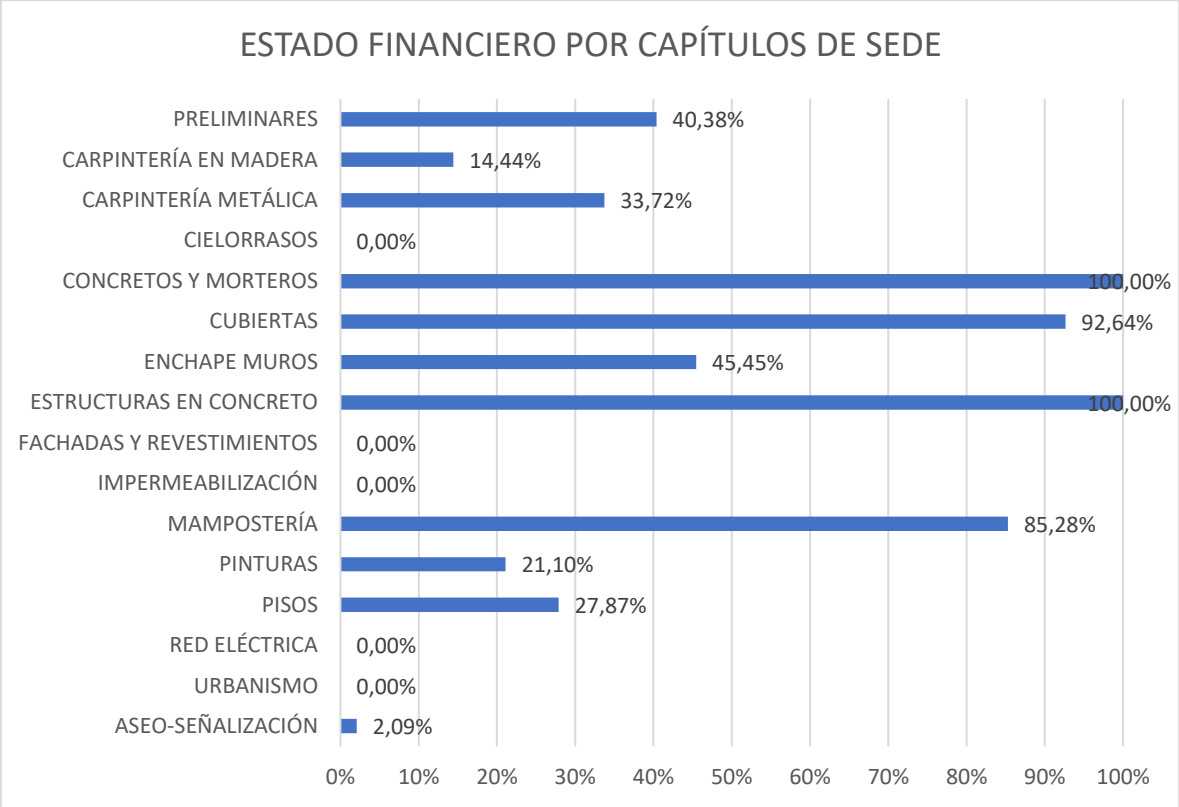
6,16	ESTRUCTURA METÁLICA PARA TEJA DE FIBROCEMENTO	m	16,00	$ 57.185,00	$ 914.960,00	16,00	$ 914.960,00	1,21%	100,00%	1,21%
6,17	BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS PVC 4"	m	4,00	$ 49.909,00	$ 199.636,00	0,00	$ -	0,00%	0,00%	0,00%
7	**ENCHAPE MUROS**									
7,01	ESTUCO EXTERIOR	m²	25,03	$ 17.535,00	$ 438.936,12	25,03	$ 438.936,12	0,58%	100,00%	0,58%
7,02	ESTUCO PLASTICO INTERIOR	m²	25,03	$ 16.452,00	$ 411.826,46	0,00	$ -	0,00%	0,00%	0,00%
7,03	RESANE	m²	17,22	$ 17.386,00	$ 299.460,00	4,82	$ 83.848,80	0,11%	28,00%	0,11%
8	**ESTRUCTURAS EN CONCRETO**									
8,03	VIGACINTA DE AMARRE 12X20CM	m	17,88	$ 96.953,00	$ 1.733.519,64	17,88	$ 1.733.519,64	2,29%	100,00%	2,29%
8,04	MARCO EN CONCRETO 2500 PSI PARA VENTANAS 8CMX15CM	m	10,54	$ 65.786,00	$ 693.384,44	10,54	$ 693.384,44	0,91%	100,00%	0,91%
10	**FACHADAS Y REVESTIMIENTOS**									
10,03	PINTURA KORAZA SOBRE PAÑETE [3 MANOS]	m²	103,60	$ 24.095,00	$ 2.496.242,00	0,00	$ -	0,00%	0,00%	0,00%
11	**IMPERMEABILIZACIÓN**									
11,01	BICAPA MANTO 6,2MM ASFÁLTICO FOIL DE ALUMINIO REFUERZO POLIETILENO	m²	11,20	$ 75.398,00	$ 844.457,60	0,00	$ -	0,00%	0,00%	0,00%
11,02	MONOCAPA MANTO ASFÁLTICO PARA VIGACANAL	m	0,00	$ 54.613,00	$ -	0,00	$ -	0,00%	100,00%	0,00%
12	**MAMPOSTERÍA**									
12,06	MURO DIVISORIO BLOQUE LISO NO.5	m²	25,03	$ 79.438,00	$ 1.988.492,02	25,03	$ 1.988.492,02	2,62%	100,00%	2,62%

12,08	MURO DRYWALL DOBLE CARA E=12CM	m²	3,36	$ 102.156,00	$ 343.244,16	0,00	$ -	0,00%	0,00%	0,00%
13	**PINTURAS**									
13,10	VINILO TIPO 1 MANOS 3 MANOS	m²	309,69	$ 20.966,00	$ 6.493.036,01	80,50	$ 1.687.763,00	2,23%	25,99%	2,23%
13,11	VINILO TIPO 2 CIELORRASOS 2 MANOS	m²	98,88	$ 15.214,00	$ 1.504.360,32	0,00	$ -	0,00%	0,00%	0,00%
14	**PISOS**									
14,01	DESTRONQUE PULIDA, BRILLADA Y SELLADA DE PISO EN GRANO MARMOL	m²	204,31	$ 40.944,00	$ 8.365.104,86	70,20	$ 2.874.268,80	3,79%	34,36%	3,79%
14,10	PISO GRANITO MARMOL	m²	9,72	$ 178.673,00	$ 1.737.416,25	0,00	$ -	0,00%	0,00%	0,00%
14,13	ALISTADO DE PISO 2CM	m²	9,72	$ 21.630,00	$ 210.330,12	0,00	$ -	0,00%	0,00%	0,00%
15	**RED ELÉCTRICA**									
15,09	LUMINARIA LED 60X60CM DE SOBREPONER/DESCOLGADA	un	20,00	$ 174.724,00	$ 3.494.480,00	0,00	$ -	0,00%	0,00%	0,00%
15,21	INTERRUPTOR ENCHUFABLE3X20A	un	5,00	$ 66.746,00	$ 333.730,00	0,00	$ -	0,00%	0,00%	0,00%
15,46	BALANCEO DE CARGAS TABLERO ELÉCTRICO	un	0,00	$ 164.305,00	$ -	0,00	$ -	0,00%	100,00%	0,00%
18	**URBANISMO**									
18,03	RAMPA EN CONCRETO ESTRIADO E=14CM	m²	1,00	$ 125.203,00	$ 125.203,00	0,00	$ -	0,00%	0,00%	0,00%
19	**ASEO-SEÑALIZACIÓN**									
19,01	ASEO GENERAL DE OBRA	glb	1,00	$ 434.516,00	$ 434.516,00	0,15	$ 65.177,40	0,09%	15,00%	0,09%

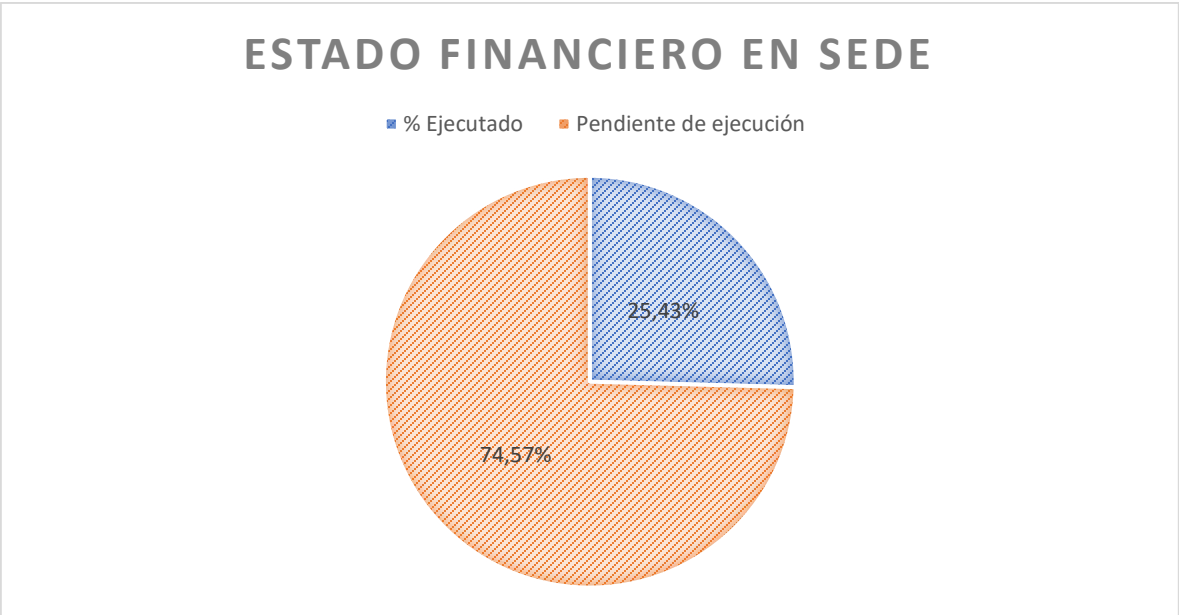
19,02	AVISO ORIP 2,60X1,00X0,15	un	1,00	$ 1.478.597,00	$ 1.478.597,00	0,00	$ -	0,00%	0,00%	0,00%
19,03	CINTA ANTIDESLIZANTE AUTO ADHESIVA	m	19,89	$ 16.232,00	$ 322.854,48	0,00	$ -	0,00%	0,00%	0,00%
19,04	PLACA DE SEÑALIZACIÓN 21X30CM	un	5,00	$ 38.038,00	$ 190.190,00	0,00	$ -	0,00%	0,00%	0,00%
19,05	PLACA DE SEÑALIZACIÓN BRAILE	un	1,00	$ 170.082,00	$ 170.082,00	0,00	$ -	0,00%	0,00%	0,00%
19,06	PODA CESPED	m²	0,00	$ 9.179,00	$ -	0,00	$ -	0,00%	100,00%	0,00%
19,07	SUMINISTRO DE PUNTO ECOLÓGICO	un	1,00	$ 518.777,00	$ 518.777,00	0,00	$ -	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL					**$ 75.816.401,40**		**$ 19.276.347,43**	**25,43%**	**18/64**	**25,43%**
		CONTRACTUAL				**SEMANAL**			**ÍTEMS 100%**	**ACUM UL.**

5.3. ACUMULADO EN LA SEDE

Gráfica #1

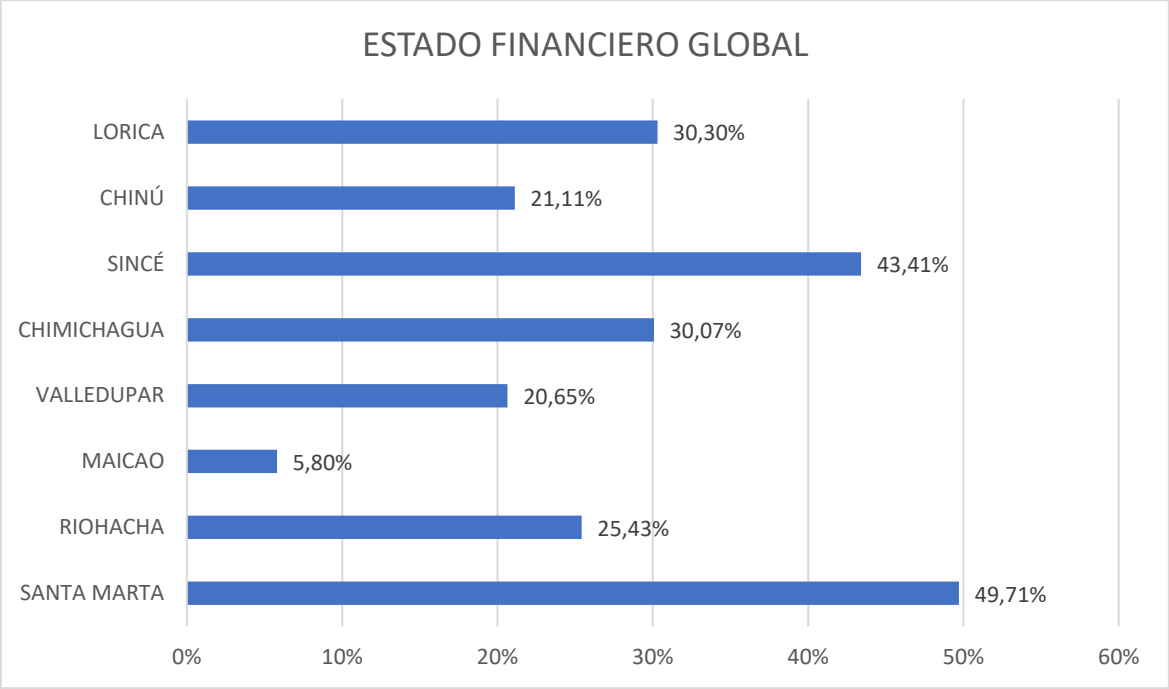


Gráfica #2

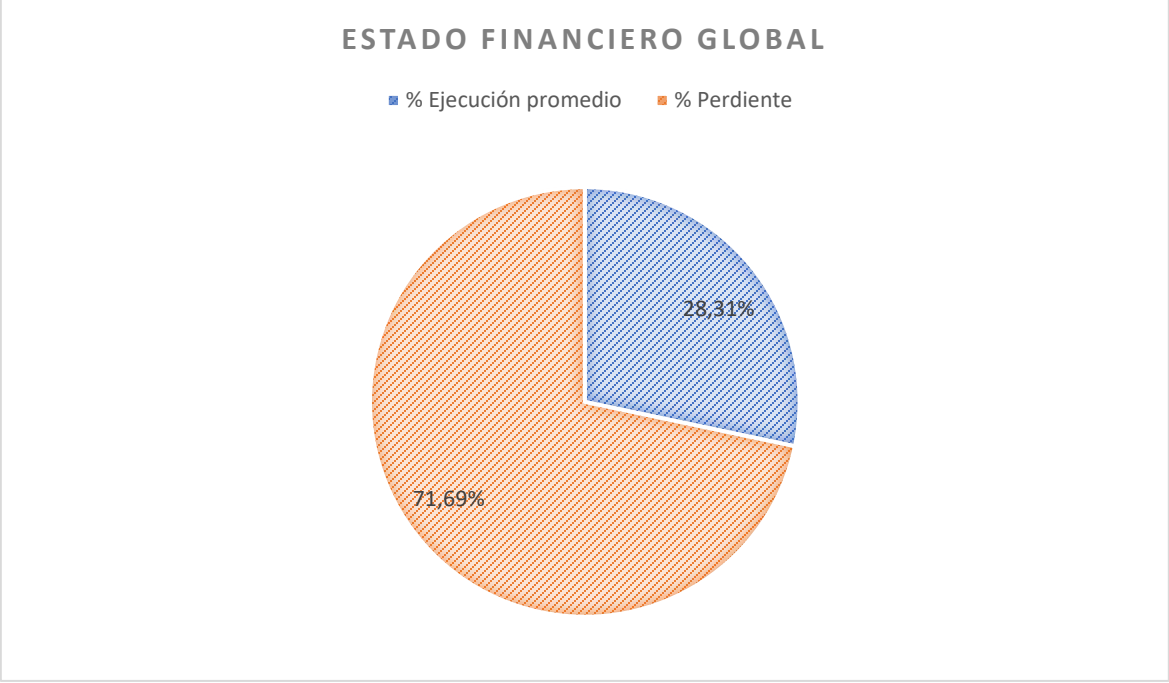


5.4. ACUMULADO GLOBAL

Gráfica #3



Gráfica #4



6. ASPECTOS TÉCNICOS

6.1. SEGUIMIENTO A LA PROGRAMACIÓN

Mediante la siguiente gráfica de curva S, se puede observar los porcentajes de avance acumulado programado y los avances acumulados ejecutados, hasta la fecha con un avance ejecutado por encima del programado de 23,24%. De esta manera, se mejoramos el rendimiento en obra extendiendo las jornadas laborales y habilitando los días domingos y festivos como laborales.

Gráfica #3

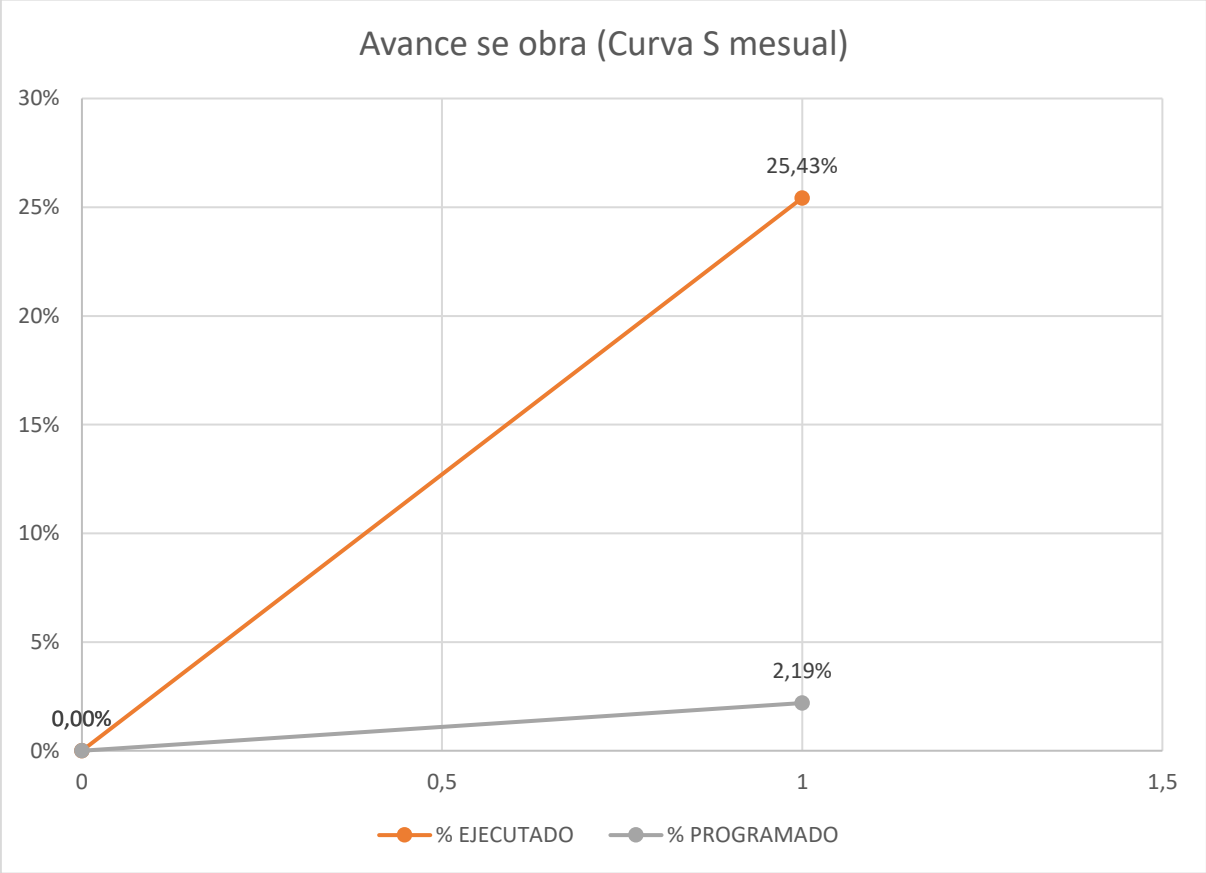


Tabla #14

SEMANA N°	1	2	3	4	5	5	6	7
PROGRAMADO	2,19%							
EJECUTADO	25,43%							

7. OBSERVACIONES, INQUIETUDES Y DIFICULTADOES EN EL DESARROLLO DEL CONTRATO

En el desarrollo de las actividades que se han estado realizando, se presentaron algunos contratiempos que provocaron retrasos en la ejecución de los ítems que se desarrollan en la oficina de archivos, ya que al día de hoy aún no se ha gestionado el traslado de la documentación que reposa en la oficina, por lo que no se ha podido proceder con la demolición de algunos elementos de la oficina, ocasionando cambios en la ejecución del cronograma para evitar suspender labores.

Sin embargo, se pudo gestionar el traslado agendado para realizarse en el transcurso de la semana gracias a la gestión hecha por la doctora Eliana Bastidas Maduro, directora regional Caribe y supervisora de agrupación número 5.

8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Mediante la ejecución del proyecto se pretende mejorar las condiciones de habitabilidad, seguridad y estética de la sede mediante la ejecución del proyecto, realizando mantenimientos en áreas deterioradas contribuyendo al mejoramiento del servicio y las condiciones de las instalaciones tanto para funcionarios y usuarios.

Se han realizado actividades con jornada laboral extendida entre semana, habilitando los domingos y festivos como días laborales y suministrando los materiales a necesitarse de forma anticipada para evitar contratiempos en el suministro del mismo.
Todos estos esfuerzos dan como resultado un avance del **25,43%** ejecutado estando por encima del porcentaje programado en un **23,24%**.

De esta forma se obtiene un avance superior al esperado proyectando a concluir todas las actividades de la sede en un tiempo menor al estimado.

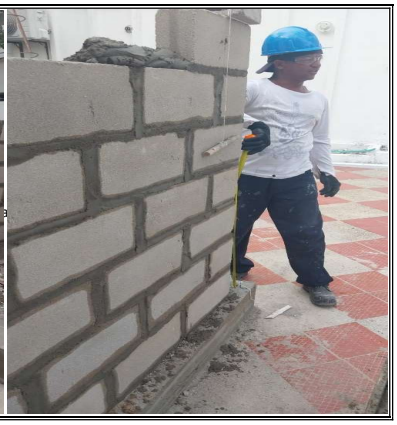
ANEXOS

ANEXO 1. Registros fotográficos
ANEXO 2. Bitácoras de obra
ANEXO 3. Registro de precipitaciones

REGISTRO FOTOGRÁFICO SEMANA 1




DEMOLICIÓN DE ACABADO DE PISO

MURO DIVISORIO BLOQUE LISO NO.5



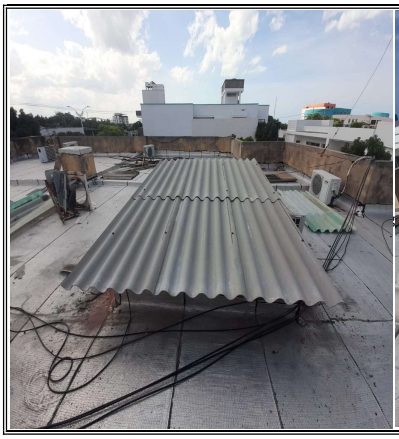
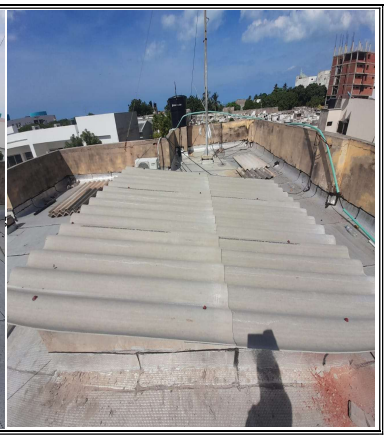
DEMOLICIÓN DE MURO (E=15-25CM)




VIGACINTA DE AMARRE 12X20CM

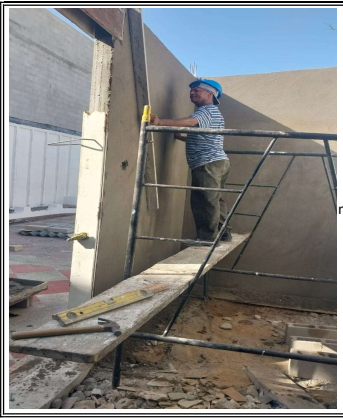
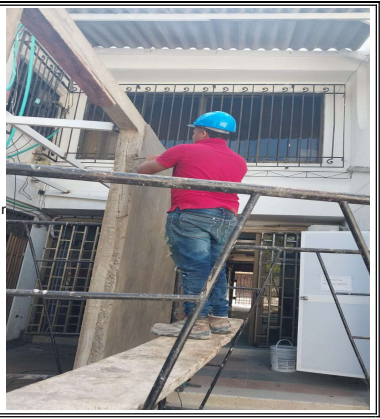



ESTRUCTURA METÁLICA PARA TEJA DE FIBROCEMENTO

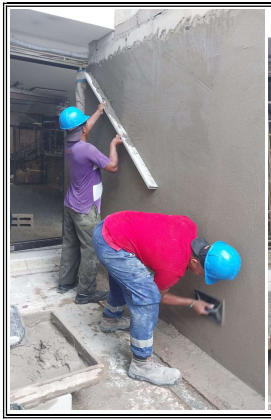



TEJA DE FIBROCEMENTO P7 NO.6, NO. 8 y TRASLÚCIDA

REGISTRO FOTOGRÁFICO SEMANA 2

MURO DIVISORIO BLOQUE LISO NO.5





PAÑETE MUROS 1:3 IMPERMEABILIZADO

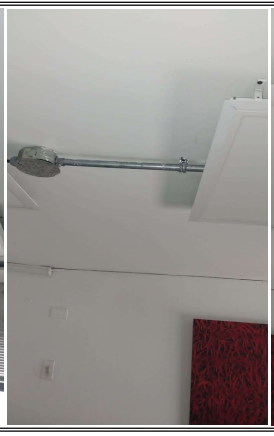
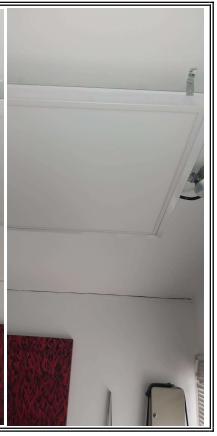


REJA TIPO BANCO





DESTRONQUE PULIDA, BRILLADA Y SELLADA DE PISO EN GRANO MARMOL

INSTALACIÓN DE LÁMPARAS Y LUMINARIAS



PROTECCIÓN DE MOBILIARIO DURANTE LA OBRA

Agrupación número 5

SEDE:

Riohacha - Guajira

2393/2023

Powered by CamScanner

Bitácora de obra

Mantenimiento, adecuación y mejoramiento de las instalaciones de las oficinas de registo de instrumentos públicos.

Riohacha - Guajira

Agrupación 5

2393 / 2023

Powered by CamScanner

Bitácora de obra

NOTA 1: Apertura de bitácora de obra

Contrato de obra No. 2393
Nombre del proyecto: Mantenimiento, adecuación y mejoramiento de las instalaciones de las oficinas de registro de instrumentos públicos.

Contratista: Consorcio sede Marsaf
R.L. Miguel Alexander Cerón Molina
Cortrato No. 2393 / 2023
NIT: 901762215-4

Interventor: Consorcio Inter Orip 2023
R.L. Alberto Mario Fernandez Sarquis
Contrato No. 2478 / 2023
NIT: 901764315-1

Supervisor: Superintendencia de notariado y registro
Dir. regional caribe: Eliana Bastidas Maduro
NIT: 899999007-0

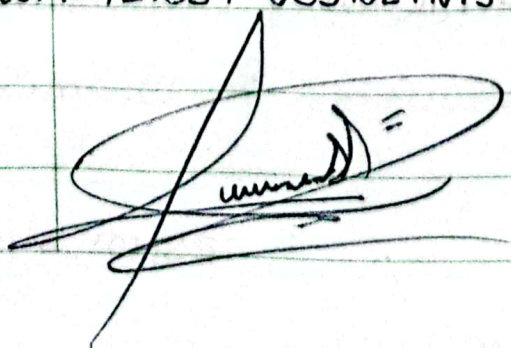
Powered by CamScanner

Objeto del contrato: Cortratar por el sistema de precios utitarios fijos sin fórmula de ajuste a las obras de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de inmuebles donde funcionan oficinas de registro de instrumentos públicos a nivel nacional dividida en agrupaciones. (47 ORIP, casa de tierras y bodega Funza).

Fecha de inicio del proyecto: 26/Octubre/2023
Fecha de inicio de obra: 4/Diciembre/2023
Fecha de terminación: 24/Febrero/2024
Plazo de ejecución: 2 meses y 20 días

Valor del contrato: $ 642.019.845,50
Valor de sede: $98.523.413,61
Fecha de apertura de bitácora: 19/12/2023
Número de folios:

Residente de obra:
Rosa Angélica Romero G.
No. matrícula: 121037-0551029 NTS



Residente de interventoría:

Powered by CamScanner

NOTA 2: Inicio de ejecución de obra

- Fecha: 19/12/2023
  Estado del clima: Soleado
  Hora de inicio y fin: 7:00 AM / 5:20 P.M.

Relación de equipos: Herramienta menor, pulidora

Relación de personal:

Director de obra = 1	Maestro de obra = 1
Residente de obra = 1	Oficiales = 1
Residente SST = 1	Ayudantes = 1

Actividades:

1. Descarga de materiales de construcción y adecuación de bodega.
2. Demolición de piso
3. Demolición de alistado de piso
4. Excavación para cimentación
5. Demolición de matera
6. Figurado de acero de cimentación
7. Aseo

Observaciones:

Powered by CamScanner

- Fecha: 20/12/2023

Estado del clima: Soleado

Hora de inicio y Fin: 7:00 AM / 6:30 PM

Relación de equipos: Herramienta menor y pulidora

Relación de personal:

Director de obra = 1
Residente de obra = 1
Residente SST = 1
Maestro de obra = 1
Oficiales = 1
Ayudantes = 1

Actividades:

1. Corte, figurado y armado de acero para cimentación de muro de ampliación de oficina de archivos.
2. Corte, figurado y armado de columnas de la ampliación de muro de oficina de archivos.
3. Fundida de vigas de cimentación del muro de la ampliación de la oficina de archivos
4. Desmonte de cubierta.
5. Protección de mobiliarios
6. Cerramiento en lona verde.
7. Desmonte de estructura metálica de cubierta.

Observaciones:

Powered by CamScanner

• Fecha: 21/12/2023

Estado del clima: Soleado

Hora de inicio y fin: 7:00 AM / 6:40 P.M.

Relación de equipos: Herramienta menor y pulidora, soldad.

Relación de personal:

Director de obra = 1
Residente de obra = 1
Residente de SST = 1
Maestro de obra = 1
Oficiales = 1
Ayudantes = 1

Actividades:

1. Encofrado de columnas de ampliación de mudo de oficina de archivos.
2. Construcción de mampostería en bloque liso número 5.
3. Instalación y soldadura de estructura metálica de cubierta.
4. Siminstro e instalación de teja No. 6 para cubierta.
5. Suministro e instalación de teja No. 8 para cubierta.
6. Suministro e instalación de teja traslúcida para cubierta.
7. Construcción de marco en concreto para ventana.

Observaciones:

Powered by CamScanner

• Fecha: 22 / 12 / 2023

Estado del clima: Soleado

Hora de inicio y fin: 7:00 AM / 5:30 P.M.

Relación de equipos: Herramienta menor

Relación de personal:

Director de obra = 1 — Maestro de obra = 1

Residente de obra = 1 — Oficiales = 1

Residente de SST = 1 — Ayudantes = 1

Actividades:

1. Construcción de mampostería en bloque liso #5.
2. Construcción de marco en concreto para ventana.
3. Fundida de columnas de muro de ampliación de la oficina de archivos.
4. Figurado, corte y armado de viga Corona de ampliación de oficina de archivos.

Observaciones:

• Fecha: 23 / 12 / 2023

Estado del clima: Soleado

Hora de inicio y fin: 7:00 AM / 6:10 P.M.

Powered by CamScanner

Relación de equipos: Herramienta menor. y pulidora

Relación de personal

Director de obra=1
Residente de obra=1
Residente SST=1
Maestro de obra=1
Oficiales=1
Ayudantes=1

Actividades:

1. Encofrado de viga corona de la ampliación de muro de la oficina de archivo.
2. Fundida de la viga corona de la ampliación de muro de la oficina de archivo.
3. Demolición de acabado de piso en la ampliación de la oficina de archivos
4. Demolición de alistado de piso de la ampliación de la oficina de archivos.
5. Aseo, recolección de escombros y acopio temporal.

Observaciones:

- Fecha: 24/12/2023

Estado del clima: Soleado

Hora de inicio y fin: 7:00 AM / 5:00 P.M.

Powered by CamScanner

Relación de equipos: Herramienta menor, equipo de soldadura

Relación de personal:

Director de obra=1
Residente de obra=1
Residente SST=1
Maestro de obra=1
Oficiales=1
Ayudantes=1

Actividades:

1. Desmonte de reja tipo banco.
2. Desmonte de puerta en reja tipo banco.
3. Desmonte de marco metálico para puerta
4. Desmonte de puerta metálica
5. Protección de mobiliario
6. Cerramiento en lona verde
7. Mantenimiento a puerta de madera.
8. Parete impermeabilizado sobre muro.

Observaciones:

- Fecha: 25/12/2023
  Estado del clima: Soleado
  Hora de inicio y fin: 7:00 AM / 4:20 P.M.

Relación de equipos: Herramienta menor y equipo de soldadura.

Powered by CamScanner

Relación de personal:

Director de obra=1
Residente de obra=1
Residente SST=1
Maestro de obra=1
Oficiales=1
Ayudantes=1

Actividades:

1. Instalación de teja tipo banco
2. Pañete impermeabilizado sobre muro
3. Estuco exterior
4. Resane
5. Raspado de estuco y pintura interior

Observaciones:

- Fecha: 26/12/2023
  Estado del clima: Soleado
  Hora de inicio y Fin: 7:00 AM / 5:00 P.M.

Relación de personal:

Director de obra=1
Residente de obra=1
Residente SST=1
Maestro de obra=1
Oficiales=1
Ayudantes=1

Relación de equipos: Herramienta menor

Powered by CamScanner

Actividades:

1. Demolición de piso de ampliación de oficina de archivos
2. Demolición de alistado de piso de ampliación de oficina de archivos.
3. Desmonte de reja tipo banco
4. Instalación de reja tipo banco
5. Corte y soldadura de perfiles metálicos para la ampliación de la estructura metalica de soporte de cubierta para la ampliación de la oficina de archivo.
6. Pañete impermeabilizante sobre muro

Observaciones:

- Fecha: 27/12/2023

Estado del clima: Soleado

Hora de inicio y Fin: 7:00 AM / 6:10 P.M.

Relación de personal:

Director de obra=1
Residente de obra=1
Residente SST=1
Maestro de obra=1
Oficiales=1
Ayudantes=1

Relación de equipos: Herramienta menor

Powered by CamScanner

Actividades:

1. Aplicación de estuco interno
2. Resane
3. Pañete impermeabilizante sobre muro
4. Estuco exterior
5. Aplicación de vinilo tipo 1 sobre muros internos a 3 manos.

Observaciones:

- Fecha: 28/12/2023

Estado del clima: Soleado

Hora de inicio y fin: 7:00 AM / 5:50 P.M.

Relación de equipos: Herramienta menor

Relación de personal:

Director de obra = 1
Residente de obra = 1
Residente SISO = 1
Maestro de obra = 1
Oficiales = 1
Ayudantes = 1

Actividades:

1. Raspado de pintura y estuco interior
2. Aplicación de estuco exterior

Powered by CamScanner

3. Protección de moviliario
4. Puerta en madera
5. Marco en madera
6. Cerradura de pomo para oficina
7. Resane

Observaciones:

- Fecha: 29/12/2023
  Estado del clima: Soleado
  Hora de inicio y fin: 7:00 AM / 6:20 P.M.

Relación de equipos: Herramienta menor
Relación de personal:

Director de obra=1
Residente de obra=1
Residente SST=1
Maestro de obra=1
Oficiales=1
Ayudantes=1

Actividades:

1. Aplicación de pintura vinilo para muros internos tipo 1 a 3 manos.
2. Aseo.
3. Resane

Powered by CamScanner

Observaciones:

- Fecha: 30/12/2023
  Estado del clima: Soleado
  Hora de inicio y Fin: 7:00 AM / 5:40 P.M.

Relación de equipos: Herramienta menor

Relación de personal:

Director de obra=1
Residente de obra=1
Residente SST=1
Maestro de obra=1
Oficial de obra=1
Ayudantes=1

Actividades:

1. Destronque pulida, brillada y sellada de pisos en grano marmol
2. Aplicación de pintura vinilo tipo 1 para muros internos a 3 manos.
3. Protección de mobiliario
4. Desmonte de luminaria.
5. Cerramiento en lona verde

Observaciones:

Powered by CamScanner

- Fecha: 31 / 12 / 2023

Estado del clima: Soleado

Hora de inicio y fin: 7:00 AM / 4:40 P.M.

Relación de equipos: Herramenta menor

Relación de personal:

Director de obra = 1 — Maestro de obra = 1

Residente de obra = 1 — Oficiales = 1

Residente SST = 1 — Ayudantes = 1

Actividades:

1. Destronque pulida, brillada y sellado de piso en grano marmol.
2. Aplicación de pintura vinilo tipo 1, sobre muros internos a 3 manos.
3. Protección de mobiliario
4. Desmonte de lommaria
5. Instalación de luminario de paneles led de 60×60 luz blanca
6. Aseo general

Observaciones:

Powered by CamScanner

Fecha: 1/1/2024

Día: No laboral (Festivo)

Fecha: 2/1/2024

Día: No laborado

Fecha: 3/1/2024

Día: No laborado.

Powered by CamScanner

FECHA DE REGISTRO: DICIEMBRE	CONSORCIO SEDE MARSAF	REGISTRO DE PRECIPITACIONES

OBRA:	CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE AJUSTE A LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACION Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS A NIVEL NACIONAL DIVIDIDA EN AGRUPACIONES. (47 ORIP, CASA DE TIERRAS Y BODEGA FUNZA)".	MUNICIPIO O LOCALIDAD:	ROIHACHA - GUAJIRA

MES	JORNADA	REGISTRO DE PRECIPITACIONES PRESENTADAS DICIEMBRE - ENERO																TOTAL HORAS DE LLUVIA
		19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	1	2	3	
		MARTES	MIERCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO	DOMINGO	LUNES	MARTES	MIERCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO	DOMINGO	LUNES	MARTES	MIERCOLES	
DICIEMBRE - ENERO	MAÑANA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	TARDE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	NOCHE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
SEMANA 1, 2 Y 3	TOTAL LLUVIAS DURANTE HORAS LABORALES	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,0**

OBSERVACIONES:	0 HORAS DE LLUVIA EN JORNADA LABORAL

FIRMAS

MIGUEL ALEXANDER CERON MOLINA
REPRESENTANTE LEGAL
CONTRATISTA DE OBRA

ROSA ANGELICA ROMERO GUERRA
AUXILIAR DE RECIDENTE DE OBRA
CONTRATISTA DE OBRA