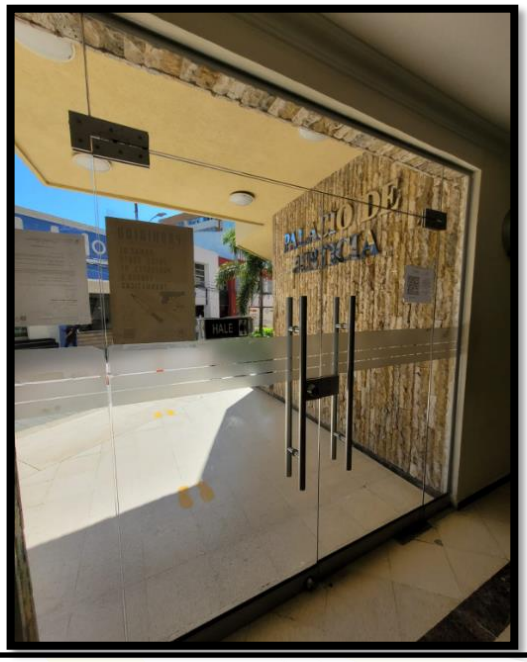
Georgy Paolo Russi Ladino
TP 25202 - 437467 CND
NIT. 1.032.421.356-0

# INFORME FINAL DE OBRA

MANTENIMIENTO, ADECUACIONES Y REPARACIONES LOCATIVAS A LA TORRE C DEL PALACIO DE JUSTICIA DE SINCELEJO



**CONTRATO DE OBRA No. CO1.PCCNTR.5568346**

**INFORME DE OBRA NUMERO 1**

**PERIODO DE EJECUCIÓN**

**23 DE NOVIEMBRE DE 2023 – 13 DE ENERO DE 2024**

**VERSIÓN 1**

**VOLUMEN 1-1**

**ORIGINAL**

1. INTRODUCCIÓN ..... 3
2. INFORMACION DEL PROYECTO ..... 4
2.1. Localización del proyecto ..... 4
2.2. Características técnicas del proyecto y alcance ..... 4
2.3. CONTRATO SUSCRITO ..... 5
2.3.1. Contrato de Obra No. 5308/CMC023/2023 ..... 5
2.3.2. Objeto del Contrato ..... 5
3.3.3. Contratista ..... 5
3.4. Plazo del Contrato ..... 5
3.5. Valor de la inversión ..... 5
4. CONTROL DE POLIZAS ..... 6
4.1. Pólizas GEORGY PAOLO RUSSI LADINO ..... 6
5. CONTROL DE RECUSOS ..... 7
5.1. PERSONAL INVOLUCRADO EN EL PROYECTO ..... 7
5.2. RECURSO INVOLUCRADO EN EL PROYECTO ..... 7
**6. ACTIVIDADES DE ORDEN TECNICO CONTRATISTA** ..... 7
6.1. Actividades realizadas en el periodo mantenimiento ..... 7
7. ACTIVIDADES DE ORDEN ADMINSTRATIVO ..... 7
7.1. TRAZABILIDAD DEL CONTRATO ..... 10
7.2. ACTIVIDADES DE ORDEN FINANCIERO ..... 10
7.2.1. ACTAS DE RECIBO PARCIAL DE OBRA ..... 10
7.3. ACTIVIDADES DE ORDEN JURIDICO. ..... 10
7.3.1. ACTAS DE MODIFICACIÓN DE CANTIDADES DE OBRA ..... 10
7.3.2. OTRAS ACTIVIDADES DE ORDEN JURIDICO ..... 11
8. OBSERVACIONES Y CONCLUSIONES ..... 11

# 1. INTRODUCCIÓN

Es de suma importancia enfocar la necesidad que se requiere de mantenimiento, adecuaciones y reparaciones locativas a la TORRE del palacio de justicia de Sincelejo, atendiendo las necesidad de mejorar las condiciones laborales de los servidores judiciales, para ello se verifica cada uno de los ítems de la CONSULTORÍA PARA DETERMINAR LAS ADECUACIONES, REPARACIONES LOCATIVAS, MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS Y CORRECTIVOS PARA LAS TORRES A, B Y C DEL PALACIO DE JUSTICIA DE SINCELEJO, PLAZA DE BANDERAS, EDIFICIO TORRE GENTIUM Y EL PALACIO DE JUSTICIA DE COROZAL SUCRE, MC-07-2022, el cual durante la vigencia 2022 se ejecutaron actividades en la Torre C y plaza de bandera con el fin de atender las novedades que afectaban la parte arquitectónica y estructural de la infraestructura de la edificación.

Es claro anotar la necesidad de realizar las adecuaciones y reparaciones locativas teniendo presente los mantenimientos preventivos y correctivos para las torres C, específicamente la ejecución de las adecuaciones en las áreas de la Torre c, con la finalidad de dar un mejor confort a los espacios minimizando el hacinamiento en las áreas, teniendo presente que se requieren mayores áreas debido al crecimiento de la planta del personal y por la creación de nuevos juzgados, se ve la necesidad de intervenir las áreas las cuales se les brinde el uso adecuado garantizando la normal operación de los servidores judiciales.

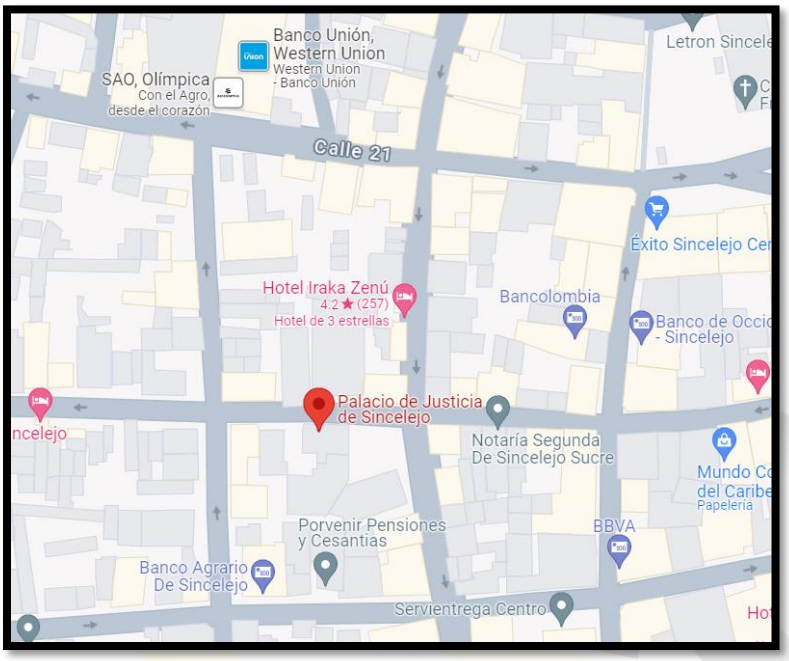
A razón de las eventualidades que se presentan diariamente por el reporte de novedades es necesario realizar la intervención mantenimiento, adecuaciones y reparaciones locativas en la torre c y plaza de bandera el cual debe ser ejecutado por un equipo especializado el cual desarrolle las actividades descritas a continuación dando garantía a cada una de ellas.

Por los motivos antes expuestos se requiere enfocar la necesidad en los mantenimientos, adecuaciones y reparaciones locativas a la TORRE C, del palacio de justicia de Sincelejo, tal como se describe a continuación.

# 2. INFORMACION DEL PROYECTO

## 2.1. Localización del proyecto

El lugar de ejecución para el cumplimiento de objeto contractual será la Torre C del Palacio de Justicia de Sincelejo.




## 2.2. Características técnicas del proyecto y alcance

La necesidad que se establece en cada una de las actividades descritas fueron establecidas por la consultoría el cual determino la necesidad de reparaciones locativas que requieren mantenimientos preventivos y correctivos para la torre c del palacio de justicia, de igual manera las cantidades se establecen dando prioridad a las novedades que se han presentado en la torre c, es por ello que se priorizan las actividades descritas en la siguiente necesidad establecida. Todas las actividades relacionadas con la necesidad de mantenimiento, adecuaciones y reparaciones locativas de la Torre C deben ser coordinadas directamente por profesionales especializados según la necesidad, es necesario de la entrega de informe individual por cada una de las áreas a intervenir en el momento de la ejecución de las actividades con sus respectivas evidencias

## 2.3. CONTRATO SUSCRITO

### 2.3.1. Contrato de Obra No. **CO1.PCCNTR.5568346**

### 2.3.2. Objeto del Contrato

MANTENIMIENTO, ADECUACIONES Y REPARACIONES LOCATIVAS A LA TORRE C DEL PALACIO DE JUSTICIA DE SINCELEJO

### 3.3.3. Contratista

El contratista es GEORGY PAOLO RUSSI LADINO NIT 1.032.421.356 -0

## 3.4. Plazo del Contrato

El plazo inicial para la realización del objeto del Contrato de Obra un (01) mes, contado a partir de la firma del acta de inicio, previo lleno de requisitos legales.

El día 22 de octubre se realiza prorroga al contrato en referencia por diez (22) días calendario, dando como nueva fecha de terminación el día 13 de enero de 2024.

## 3.5. Valor de la inversión

El valor para invertir es de: Cincuenta y ocho millones novecientos noventa mil novecientos tres pesos con setenta y cinco centavos m/cte. ($ 58.990.903,75).

El día 22 de diciembre de 2023 se realiza una adición presupuestal por: veintinueve millones cuatrocientos noventa y cinco mil cuatrocientos cincuenta y un pesos con ochenta y ocho centavos m/cte. ($ 29.495.451,88).

Quedando como nuevo presupuesto del contrato en referencia:  Ochenta y ocho millones cuatrocientos ochenta y seis mil trecientos cincuenta y cinco pesos con sesenta y tres centavos m/cte. ($ 88.486.355,63).

# 4. CONTROL DE POLIZAS

## 4.1. Pólizas GEORGY PAOLO RUSSI LADINO

A continuación, se relaciona la información de las pólizas que amparan el Contrato

**CONTRATO CO1.PCCNTR.5568346**

**TABLA 6. POLIZAS SEGÚN FIRMA DEL CONTRATO DE OBRA**

| **POLIZA DE CUMPLIMIENTO** | CBO-100020745 | | |
|---|---|---|---|
| **POLIZA DE RESP. CIVIL EXTRACONTRACTUAL** | CBO-100005088 | | |
| Expedida por: | SEGUROS MUNDIAL | | |
| **AMPARO** | **VIGENCIA** | | **VALOR ASEGURADO** |
| | Fecha Inicial | Fecha Final | |
| Cumplimiento | 23/11/2023 | 23/04/2024 | $ 11.798.180,80 |
| Prestaciones sociales | 23/11/2023 | 23/12/2026 | $ 8.848.635,60 |
| Estabilidad de la obra | 23/12/2023 | 23/12/2025 | $ 17.697.271,20 |
| Responsabilidad Civil Extracontractual | 23/11/2023 | 23/12/2023 | $ 232.000.000,00 |
| | | | |

| **POLIZA DE CUMPLIMIENTO** | CBO-100020745 | | |
|---|---|---|---|
| **POLIZA DE RESP. CIVIL EXTRACONTRACTUAL** | CBO-100005088 | | |
| Expedida por: | SEGUROS MUNDIAL | | |
| **AMPARO** | **VIGENCIA** | | **VALOR ASEGURADO** |
| | Fecha Inicial | Fecha Final | |
| Cumplimiento | 22/12/2023 | 13/05/2024 | $ 17.697.271,20 |
| Prestaciones sociales | 22/12/2023 | 13/01/2027 | $ 13.272.953,40 |
| Estabilidad de la obra | 13/01/2024 | 13/01/2026 | $ 26.545.906,80 |
| Responsabilidad Civil Extracontractual | 23/11/2023 | 13/01/2024 | $ 232.000.000,00 |
| | | | |

# 5. CONTROL DE RECUSOS

## 5.1. PERSONAL INVOLUCRADO EN EL PROYECTO

Para el desarrollo del compromiso contractual, GEORGY PAOLO RUSSI LADINO cuenta con el siguiente personal de apoyo profesional:

**TABLA 3. PERSONAL ADMINISTRATIVO CONTRATO DE OBRA**

| NOMBRE | ACTIVIDAD |
|---|---|
| GEORGY PAOLO RUSSI LADINO | Director De obra |
| RAFAEL ERNESTO SOLANO BERRIO | Residente de obra |

## 5.2. RECURSO INVOLUCRADO EN EL PROYECTO

Para el desarrollo del compromiso contractual, se cuenta con la siguiente maquinaria y/o equipos:

**TABLA 4 MAQUINARIA Y/O EQUIPOS**

| CANTIDAD | EQUIPO |
|---|---|
| Varios | Equipo de herramienta menor |

# 6. ACTIVIDADES DE ORDEN TECNICO CONTRATISTA

## 6.1. Actividades realizadas en el periodo mantenimiento

Se realizan actividades de acuerdo con lo dispuesto en el presupuesto y según lo aprobado por parte de la supervisión técnica del Palacio de Justicia de Sincelejo. Las actividades realizadas son:

Todo lo anterior se puede evidenciar en el Anexo de Registro fotográfico.

- MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE PUERTA DE MADERA ENTANORADA SIN CAMBIO DE CERRADURRA INCLUYE NIVELACION, AJUSTES Y LUBRICACION DE BISAGRA Y/O RODAMIENTOS.

- MANTENIMIENTO DE PUERTA METALICA DE ACCESO A DEPENDENCIAS INCLUYE NIVELACION AJUSTES Y LUBRICACION DE BISAGRA Y/O RODAMIENTOS Y/O BRAZO CIERRA PUERTA
- REPARACIÓN DE CIELO RASO EN DRYWALL ZONA AFECTADO POR HUMEDAD, INCLUYE EL DESMONTE, RETIRO, DISPOCIÓN FINAL Y EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE NUEVA LAMINA DE CIELO RASO DRYWALL 1/2", FIJACIÓN DE LA LAMINA, CINTA, MASILLADO, EMPASTADO Y APLICACIÓN DE PINTURA TIPO 1 A DOS MANOS.
- PINTURA VINILO TIPO I COLOR IGUAL AL EXISTENTE PARA MUROS INTERIORES, TRES MANOS SOBRE PAÑETE O ESTUCO. INCLUYE RASPADA, RESANE, FILETES, JUNTAS, SUMINISTRO, LIMPIEZA, ANADAMIO Y TODOS LOS ELEMENOS NECESARIOS PARA SU CORRECTA APLICACIÓN.
- PINTURA VINILO TIPO I PARA CIELOS RAZOS, DOS MANOS SOBRE DRYWALL O LOSA, INCLUYE RASPADA, RESANES, FILETES, JUNTAS, SUMINISTRO, LIMPIEZA, ANDAMIO Y TODOS LOS ELEMENTOS NECESARIOS PARA SU CORRECTA APLICACIÓN.
- SUMINISTRO E INSTALACION DE PUNTO ELECTRICO CON TOMA CORRIENTE REGULADO DOBLE A 120V CON SALIDA ELECTRICA EN CABLE # 12 Y CONDUCIDO POR CANALETA PLASTICA 100 X 45 INCLUYE TODOS LOS ELEMENTOS NECESARIOS PARA SU CORRECTA APLICACIÓN
- SUMINISTRO E INSTALACION DE CANALETA PLASTICA 100 x 45 PARA ADECUACION DE CABLEADO ELECTRICO EXISTENTE (DESCUBIERTO) EN LAS DISITINTAS DEPENDENCIAS INCLUYE TODOS LOS ELEMENTOS NECESARIOS PARA SU CORRECTA APLICACIÓN.
- SUMINISTRO E INSTALACION DE TOMA CORRIENTE GFCI DOBLE A 125V EN BAÑO INCLUYE DESMONTE DE LOS EXISTENTES Y TODOS LOS ELEMENTOS NECESARIOS PARA SU CORRECTA APLICACIÓN.
- SUMINISTRO E INSTALACION DE PUNTO DE VOZ Y DATOS CON CABLE UTP Y CONDUCIDO POR CANALETA PLASTICA A 20X12 INCLUYE TODOS LOS ELEMENTOS NECESARIOS PARA SU CORRECTA APLICACIÓN.
- SUMINISTRO E INSTALACION DE LUMINARIA PANEL REDONDO INCRUSTADO LED 6" INCLUYE DESMONTE Y RETIRO DE LUMINARIAS EXISTEN EN EL DEPOSITO QUE AUTORIZE LA SUPERVISION
- SUMINISTRO E INSTALACION DE LUMINARIA PANEL LED RECTANGULAR 30X120 INCRUSTADA SEGÚN ESPECIFICACIONES TECNICAS INCLUYE DESMONTE Y RETIRO DE LUMINARIAS EXISTEN EN EL DEPOSITO QUE AUTORIZE LA SUPERVISION.

- PINTURA VINILO TIPO I COLOR IGUAL AL EXISTENTE PARA MUROS INTERIORES, TRES MANOS SOBRE PAÑETE O ESTUCO. INCLUYE RASPADA, RESANE, FILETES, JUNTAS, SUMINISTRO, LIMPIEZA, ANADAMIO Y TODOS LOS ELEMENOS NECESARIOS PARA SU CORRECTA APLICACIÓN. VALIDO PARA ANCHOS MENORES A 40 CM
- SUMINISTRO E INSTALACION DE CERRADURA PARA PUERTA METALICA CON ACCESO A DEPENDENCIAS (INCLUYE JUEGO DE LLAVES, RETIRO DE LAS EXISTENTES Y ACCESORIOS PARA LA CORRECTA INSTALACION)
- SUMINISTRO E INSTALACION DE LAVAMANOS DE PORCELANA CON PEDESTAL INCLUYE RETIRO DEL EXISTENTE Y TODOS LOS ELEMENTOS NECESARIOS PARA SU CORRECTA APLICACIÓN
- SUMINISTRO E INSTALACION DE SANITARIO AHORRADOR DE DOBLE DESCARGA INCLUYE RETIRO DEL EXISTENTE Y TODOS LOS ELEMENTOS NECESARIOS PARA SU CORRECTA APLICACIÓN
- SUMINISTRO E INSTALACION DE COMBO DE JARDINERIA (MATERA CILINDRICA-TRONCO DE LA FELICIDAD-SOPORTE DE MADERA )
- SUMINISTRO E INSTALACION DE JARDINERA EN CEMENTO
- SUMINISTRO E INSTALACION DE PLANTA DE JARDIN DE USO INTERNO INCLUYE ABONO ORGANICO
- SUMINISTRO E INSTALACION DE CORTINA TIPO PANEL CON CORREDERA HORIZONTAL INCLUYE ACCESORIOS DE INSTALACION Y HERRAJES DE 4,00 M X 2,4 M APROX
- MATENIMIENTO DE MUEBLES EN MADERA ( 2 ESCRITORIOS, 1 ARMARIO, 1 MUEBLE BAJO, 3 PUERTAS Y 3 ENTREPAÑOS) INCLUYE PINTURA TOTAL, BISAGRAS, HERRAJES Y TODOS LOS INSUMOS NECESARIOS PARA SU CORRECTA APLICACIÓN.
- SUMINISTRO E INSTALACION DE PUNTO ELECTRICO CON TOMA CORRIENTE AMERICANA DOBLE A 120V CON SALIDA ELECTRICA EN CABLE # 12 Y CONDUCIDO POR CANALETA PLASTICA INCLUYE TODOS LOS ELEMENTOS NECESARIOS PARA SU CORRECTA APLICACIÓN

# 7. ACTIVIDADES DE ORDEN ADMINISTRATIVO

## 7.1. TRAZABILIDAD DEL CONTRATO

**CONTRATOS Y/O MODIFICACIONES**

| FECHA | TIPO DE CONTRATO | CONTRATISTA |
|---|---|---|
| 23 DE NOVIEMBRE DE 2023 | ACTA DE INICIO | GEORGY PAOLO RUSSI LADINO |
| 22 DE DICIEMBRE DE 2023 | PRORROGA DE TIEMPO | GEORGY PAOLO RUSSI LADINO |
| 22 DE DICIEMBRE DE 2023 | ADICION PRESUPUESTAL | GEORGY PAOLO RUSSI LADINO |

## 7.2. ACTIVIDADES DE ORDEN FINANCIERO

### 7.2.1. ACTAS DE RECIBO PARCIAL DE OBRA

| | | |
|---|---|---|
| **VALOR CONTRATO INICIAL** | | $ 58.990.903,75 |
| **VALOR DE ADICION** | | $ 29.495.451,88 |
| **VALOR TOTAL DEL CONTRATO** | | $ 88.486.355,63 |
| **VALOR PENDIENTE POR CANCELAR** | $ 88.486.355,63 | |

## 7.3. ACTIVIDADES DE ORDEN JURIDICO.

### 7.3.1. ACTAS DE MODIFICACIÓN DE CANTIDADES DE OBRA.

A la fecha se ha realizado un (1) acta de modificación de cantidades de obra el día 22 de diciembre de 2023 generando la necesidad de realizar adición presupuestal al contrato y una prórroga en tiempo.

### 7.3.2. OTRAS ACTIVIDADES DE ORDEN JURIDICO

No existen otras actividades de orden jurídico

## 8. OBSERVACIONES Y CONCLUSIONES

Se culminan actividades de obra a satisfacción cumpliendo con las expectativas y el alcance del proyecto.



**ING. GEORGY PAOLO RUSSI LADINO**
**C.C. 1.032.421.356 de Bogotá.**
**Tp. 25202-437467 CND**