INFORME FINAL DE CONSULTORIA
CONTRATO N° MC-023-2022

CONSULTORÍA PARA DETERMINAR LAS ADECUACIONES, REPARACIONES LOCATIVAS, MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS - CORRECTIVOS PARA LOS PALACIOS DE JUSTICIA DE LOS MUNICIPIOS DE SAN ANTONIO DE PALMITO, SAN BENITO DE ABAD, SAMPUES, SUCRE, CAIMITO, SAN MARCOS Y CHALAN EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE.

CONSULTOR:

JESUS MANUEL ROMERO GARCIA
INGENIERO CIVIL

JESUS MANUEL ROMERO GARCIA
INGENIERO CIVIL

INFORME DE CONSULTORÍA

CONTRATO N° MC-023-2022

OBJETO:

“CONSULTORÍA PARA DETERMINAR LAS ADECUACIONES, REPARACIONES LOCATIVAS, MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS - CORRECTIVOS PARA LOS PALACIOS DE JUSTICIA DE LOS MUNICIPIOS DE SAN ANTONIO DE PALMITO, SAN BENITO DE ABAD, SAMPUES, SUCRE, CAIMITO, SAN MARCOS Y CHALAN EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE.”

CONTRATANTE:

NACIÓN CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL

SINCELEJO – SUCRE

CONTRATISTA:

JESUS MANUEL ROMERO GARCIA

SINCELEJO,

Info : ing.romerogarcia7@gmail.com - 3013511578

CONTENIDO

INDICE DE ILUSTRACIONES 4
1. INTRODUCCION 5
2. OBJETIVOS 6
2.1. Objetivo general 6
2.2. objetivos específicos 6
3. DATOS GENERALES 7
3.1. DESCRIPCION DEL PROYECTO 7
3.2. LOCALIZACIÓN 7
4. GENERALIDADES DEL CONTRATO 15
5. CICLO CONTRACTUAL 16
6. INFORME ADMINISTRATIVO 16
6.1. INFORMACIÓN CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL 16
6.2. ACTAS Y DOCUMENTOS SUSCRITOS DEL CONTRATO 17
6.3. PÓLIZAS CONTRACTUALES 17
7. INFORME DE CALIDAD Y SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO 20
8. INFORME AMBIENTAL 20
9. INFORME TECNICO 21
10. INFORME FINANCIERO. 22
11. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN. 22
11.1. Cronograma Inicial. 22
11.2. Cronograma Con Prorrogas. 23
13.1. DIAGNOSTICO GENERAL. 25
13.2.1. DIAGNOSTICO MUNICIPIO DE CHALAN. 26
13.2.2. DIAGNOSTICO MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DE PALMITO. 27
13.2.3. DIAGNOSTICO MUNICIPIO DE SAMPUES. 27
13.2.4. DIAGNOSTICO MUNICIPIO DE SAN BENITO DE ABAD. 28
13.2.5. DIAGNOSTICO MUNICIPIO DE CAIMITO. 29
13.2.6. DIAGNOSTICO MUNICIPIO DE SUCRE 29
13.2.7. DIAGNOSTICO MUNICIPIO DE SAN MARCOS. 30
14. CONSOLIDACIONES DE PRESUPUESTO PARA INTERVENCIONES. 31
15. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES. 32

INDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Localización departamento de Sucre. 7
Ilustración 2. Localización municipio San Antonio de Palmito. 8
Ilustración 3, Palacio de Justicia San Antonio de Palmito. 8
Ilustración 4. Localización municipio San Benito Abad. 9
Ilustración 5. Palacio de Justicia municipio de San Benito Abad 9
Ilustración 6. Localización municipio Sampués 10
Ilustración 7. Sede municipio Sampués 10
Ilustración 8. Localización municipio Sucre 11
Ilustración 9. Palacio de justicia municipio de Sucre 11
Ilustración 10. Localización municipio Caimito 12
Ilustración 11. Sede municipio Caimito 12
Ilustración 12. Localización municipio San Marcos 13
Ilustración 13. Palacio de justicia de San Marcos. 13
Ilustración 14. Localización municipio Chalán 14
Ilustración 15. Sede municipio de Chalán. 14
Ilustración 16. Periodo contractual. 16
Ilustración 17. Porcentaje de avance físico. 24

INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Generalidades del contrato. 15
Tabla 2. Información de CDP. 16
Tabla 3. Actas y documentos legalizados. 17
Tabla 4. Pólizas según la firma del contrato. 18
Tabla 5. Pólizas según Acta de inicio. 18
Tabla 5. Pólizas según el clausulado de modificación N°1. 19
Tabla 6. Profesionales de la consultoría. 20
Tabla 7. Programación inicial de la consultoría. 22
Tabla 8. Reprogramación de la consultoría. 23
Tabla 9. Porcentaje de avance físico. 24

1. INTRODUCCION

La persona natural Jesús Manuel Romero García en cumplimiento de sus obligaciones contraídas en el contrato N° MC 023 de 2022, suscrito con el Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Sincelejo para llevar a cabo la consultoría para las adecuaciones, reparaciones locativas, mantenimientos preventivos - correctivos para los palacios de justicia de los municipios de San Antonio de palmito, San Benito de Abad, Sampués, Sucre, Caimito, San Marcos y Chalan en el departamento de sucre, ha realizado el presente informe con el fin de exponer la ejecución de las obligaciones contractuales y acontecimientos relevantes y determinantes en el desarrollo del contrato.

Las actividades contratadas fueron desarrolladas y ejecutadas en el periodo comprendido entre el 16 de diciembre del 2022 al 13 de enero del 2023.

2. OBJETIVOS

2.1. Objetivo general

- Determinar las adecuaciones, reparaciones locativas, mantenimientos preventivos - correctivos para los palacios de justicia de los municipios de San Antonio de palmito, San Benito de Abad, Sampués, Sucre, Caimito, San Marcos y Chalan en el departamento de sucre.

2.2. objetivos específicos

- Programar la ejecución de las actividades teniendo en cuenta el plazo contractual.
- Realizar el levantamiento arquitectónico de las edificaciones.
- Ejecutar una inspección detallada de daños y afectaciones presentes en cada una de las sedes.
- Identificar las intervenciones a realizar en cada uno de los inmuebles, en base a las especificaciones técnicas.
- Determinar el presupuesto detallado para las reparaciones de los inmuebles, teniendo en cuenta las medidas de manejo ambiental.
- Estimar el tiempo de ejecución de las obras y el equipo mínimo requerido.

3. DATOS GENERALES

3.1. DESCRIPCION DEL PROYECTO

El desarrollo del contrato Nº MC-023-2022; consiste en realizar el diagnóstico de los daños presentes en los palacios de justicia de los municipios de San Antonio de palmito, San Benito de Abad, Sampués, Sucre, Caimito, San Marcos y Chalan en el departamento de sucre, determinando su estado actual a nivel general y emitiendo los conceptos técnicos de las áreas afectadas que permitan elaborar el presupuesto estimado para la reparación de daños conjuntamente con sus especificaciones generales de construcción y materiales a utilizar que posibiliten el mantenimiento integral encaminado a restaurar y conservar dichos inmuebles; las instalaciones de las edificaciones presentan problemas principalmente de humedad, deterioro de acabados generales y demás que serán descritos en el presente informe.

3.2. LOCALIZACIÓN

El desarrollo de la consultoría se llevó a cabo en los palacios de justicia de los municipios de San Antonio de palmito, San Benito de Abad, Sampués, Sucre, Caimito, San Marcos y Chalan, pertenecientes al departamento de sucre.

El **DEPARTAMENTO DE SUCRE,** está ubicado al norte del país, en la región Caribe, limitando al norte con el mar Caribe (océano Atlántico), al este con Bolívar y al oeste con Córdoba.



Ilustración 1. Localización departamento de Sucre.

San Antonio de Palmito es un municipio de Colombia, situado en el norte del país en el departamento de Sucre (subregión de Morrosquillo). Se sitúa a 36 km de Sincelejo, la capital departamental. El Municipio de San Antonio de Palmito hace parte de la región fisiográfica denominada Llanura Costera Aluvial del Morrosquillo.



Ilustración 2. Localización municipio San Antonio de Palmito.

El palacio de justicia perteneciente al municipio de **San Antonio de Palmito**, está ubicada en la Calle 6 # 6 - 20 del municipio en mención.



Ilustración 3, Palacio de Justicia San Antonio de Palmito.

San Benito Abad, es un municipio colombiano del departamento de Sucre, ubicado en la región Caribe colombiana, y hace parte de la subregión del San Jorge. En su casco urbano se encuentra la Basílica Menor del Señor de los Milagros, uno de los lugares de devoción y peregrinación más visitados de Colombia. Dista 51 km de Sincelejo, la capital departamental, por medio de una carretera en muy buen estado. Es el municipio más extenso de Sucre; ocupa más del 14 % del área del departamento.



Ilustración 4. Localización municipio San Benito Abad.

En el municipio de **San Benito Abad**, el palacio de justicia se encuentra localizado en la Calle 13 # 13 – 45 del mismo.



Ilustración 5. Palacio de Justicia municipio de San Benito Abad

Sampués es un municipio colombiano del occidente del departamento de Sucre, ubicado en la subregión de La Sabana. Su población es de 38 631 habitantes, de los cuales 18 822 pertenecen al pueblo zenú. El municipio es reconocido por ser uno de los principales centros de elaboración del sombrero vueltiao, símbolo cultural de Colombia, y por la celebración del Reinado Nacional del Sombrero Vueltiao.



Ilustración 6. Localización municipio Sampués

La sede de los palacios de justicia se localiza en el municipio de **Sampués** en la Carrera 20 # 23 – 32 de la jurisdicción en nombramiento.



Ilustración 7. Sede municipio Sampués

Sucre es un municipio colombiano del departamento homónimo ubicado en la subregión de La Mojana. La población fue fundada por Jerónimo de Bombanti el 1 de enero de 1799, y en 1910 fue elevada a la categoría de municipio. Es conocido como “La Perla de La Mojana”.



Ilustración 8. Localización municipio Sucre

En el municipio de **Sucre**, el palacio de justicia se encuentra ubicado en la Calle 9 # 3 – 04



Ilustración 9. Palacio de justicia municipio de Sucre

Caimito es un municipio colombiano del departamento de Sucre ubicado en la subregión de San Jorge, al norte del país. La temperatura promedio es de 28 °C. El municipio de Caimito se encuentra localizado al suroriente del departamento de Sucre y sus tierras forman parte de la depresión del San Jorge; situado a 8°47'35'' de latitud Norte y 75°23'34'' latitud Oeste; y en coordenadas planas 1.465.00 X, 885.500 Y (fuente IGAC, enero de 2002). El casco urbano se encuentra sobre la margen occidental del río San Jorge.



Ilustración 10. Localización municipio Caimito

El palacio de justicia perteneciente al municipio de Caimito en el departamento de Sucre, se localiza en la Plaza Principal del mismo.



Ilustración 11. Sede municipio Caimito

San Marcos es un municipio colombiano ubicado en el noreste del país y al suroeste del departamento de Sucre, entre los ríos San Jorge y Cauca. Desde el siglo XIX es conocido como «La Perla del San Jorge» por ser la más importante población del Valle del San Jorge. San Marcos está ubicado en el límite entre las extensas sabanas del Caribe Colombiano y la región de La Mojana. Las principales actividades económicas del municipio son la pesca, la agricultura, la ganadería y el comercio.



Ilustración 12. Localización municipio San Marcos

El palacio de justicia municipal de San Marcos, tiene por dirección la Calle 18 No 24 – 72.



Ilustración 13. Palacio de justicia de San Marcos.

Chalán es un municipio colombiano del departamento de Sucre, ubicado en la subregión de Montes de María, al norte del país. Se sitúa a 54 km de Sincelejo, la capital departamental. Anteriormente, hizo parte del Municipio de Colosó, bajo el nombre de Ricaurte.



Ilustración 14. Localización municipio Chalán

En el municipio de Chalán en el departamento de Sucre, la sede del palacio de justicia se localiza en la calle real del mismo.



Ilustración 15. Sede municipio de Chalán.

4. GENERALIDADES DEL CONTRATO

INFORME	N°1 Y FINAL
FECHA	13/01/2023
CONTRATO	MC-023-2022
CONTRATANTE	NACIÓN CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL SINCELEJO – SUCRE
CONTRATISTA	**JESUS MANUEL ROMERO GARCIA** CC: 1.102.834.199 de Sincelejo-Sucre
INTERVENTOR	**MAGIER ALDAIR DUPPERLEY MEDINA** C.C No. 1.102.837.708 de Sincelejo
SUPERVISION DEL CONTRATO	MARIA VICTORIA PERALTA NOVOA
VALOR DE CONTRATO	$ 21.156.334
FECHA DE ACTA DE INICIO	16 de diciembre de 2022
PLAZO INICIAL	20 días calendario
CONTRATO ADCIONAL N°	CLAUSULADO DE MODIFICACION N°1
VALOR ADICIONAL	$ 0
PLAZO ADICONAL	15 DIAS CALENDARIOS
PLAZO FINAL	35 DIAS CALENDARIOS
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	$ 21.156.334
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO	13/01/2023
ESTADO ACTUAL EJECUTADO	**EJECUTADO 100%**

Tabla 1. Generalidades del contrato.

5. CICLO CONTRACTUAL

Una vez suscrito el Contrato entre **LA NACIÓN CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA SECCIONAL SINCELEJO SUCRE** y el ingeniero **JESUS MANUEL ROMERO GARCIA** con CC 1.102.834.199 de Sincelejo, se generó el siguiente ciclo contractual:

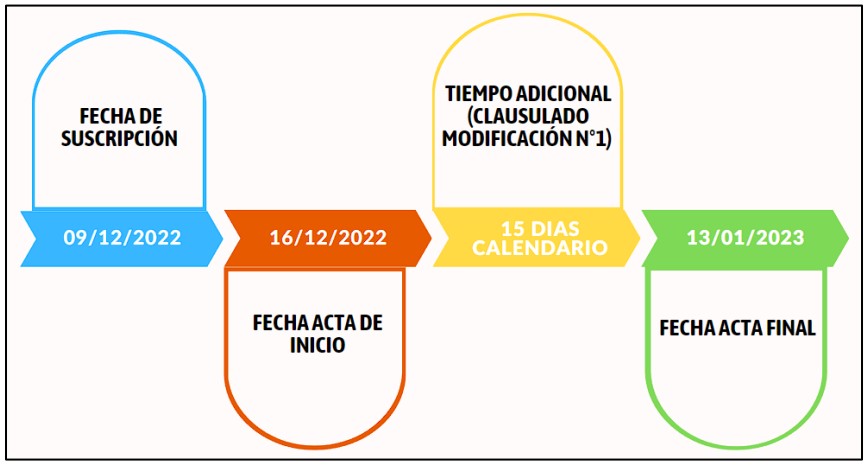


Ilustración 16. Periodo contractual.

6. INFORME ADMINISTRATIVO

6.1. INFORMACIÓN CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

La disponibilidad presupuestal está dada por la siguiente información que se relaciona a continuación:

N° CDP	FECHA DE CDP	FUENTE	VALOR
15922	22/11/2022	NACION	50.049.417

Tabla 2. Información de CDP.

6.2. ACTAS Y DOCUMENTOS SUSCRITOS DEL CONTRATO

En el desarrollo del contrato se suscribieron las siguientes actas y documentos adicionales:

TIPO DE DOCUMENTO	FECHA	OBSERVACIONES
Acta de inicio	16 de diciembre de 2022	La empresa JESUS MANUEL ROMERO GARCIA adoptó el protocolo de bioseguridad para la prevención de COVID-19 al momento de iniciar con el desarrollo de las actividades.
Clausulado de modificación N°1	29 de diciembre de 2022	
Acta Final	13 de enero de 2023	

Tabla 3. Actas y documentos legalizados.

6.3. PÓLIZAS CONTRACTUALES

En el desarrollo de las actividades relacionadas con la ejecución del Contrato N° MC-23-2022, se ampara el cumplimiento del contrato, pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales y calidad del servicio.

6.3.1. Pólizas conforme a la firma del contrato

N° DE LA GARANTIA	*COMPAÑÍA DE SEGUROS*	*GARANTIAS SUSCRITAS (AMPAROS)*	*VALOR ASEGURADO*	*VIGENCIA*		*ESTADO ACTUAL*
				FECHA INICIAL	*FECHA DE VENCIMIENTO*	
75-44-101125815	*SEGUROS DEL ESTADO*	*CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO*	*$4.231.266.80*	*09/12/2022*	*30/06/2023*	*ACTIVO*
		CALIDAD DEL SERVICIO	*$4.231.266.80*	*19/12/2022*	*29/12/2025*	*ACTIVO*

		PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	***$2.115.633.40***	***09/12/2022***	***31/12/2025***	***ACTIVO***

Tabla 4. Pólizas según la firma del contrato.

6.3.2. Pólizas conforme al Acta de inicio

N° DE LA GARANTIA	***COMPAÑÍA DE SEGUROS***	***GARANTIAS SUSCRITAS (AMPAROS)***	***VALOR ASEGURADO***	***VIGENCIA***		***ESTADO ACTUAL***
				FECHA INICIAL	***FECHA DE VENCIMIENTO***	
75-44-101125815	***SEGUROS DEL ESTADO***	*CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO*	***$4.231.266.80***	***16/12/2022***	***07/07/2023***	***ACTIVO***
		CALIDAD DEL SERVICIO	***$4.231.266.80***	***05/01/2023***	***05/01/2026***	***ACTIVO***
		PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	***$2.115.633.40***	***16/12/2022***	***07/01/2026***	***ACTIVO***

Tabla 5. Pólizas según Acta de inicio.

6.3.3. Pólizas conforme al clausulado de modificación N°1

N° DE LA GARANTIA	COMPAÑÍA DE SEGUROS	GARANTIAS SUSCRITAS (AMPAROS)	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA		ESTADO ACTUAL
				FECHA INICIAL	FECHA DE VENCIMIENTO	
75-44-101125815	SEGUROS DEL ESTADO	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	$4.231.266.80	16/12/2022	07/07/2023	ACTIVO
		CALIDAD DEL SERVICIO	$4.231.266.80	05/01/2023	05/01/2026	ACTIVO
		PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	$2.115.633.40	16/12/2022	07/01/2026	ACTIVO

Tabla 5. Pólizas según el clausulado de modificación N°1.

7. INFORME DE CALIDAD Y SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

JESUS MANUEL ROMERO GARCIA, garantiza que el personal que hizo parte de la ejecución del contrato estuvo conformado por:

NOMBRE DEL PROFESIONAL	*IDENTIFICACIÓN*	*CARGO*	*DEDICACIÓN*
JESUS MANUEL ROMERO GARCÍA	*C.C. No 1.102.834.199 de Sincelejo*	*DIRECTOR DE CONSULTORÍA*	***100%***
WUILSON ANTONIO PUERTA PERALTA	*C.C. No 1.102.841.788 de Sincelejo*	*COORDINADOR DE ESTUDIOS TÉCNICOS*	***100%***

Tabla 6. Profesionales de la consultoría.

Dando cumplimiento a los requisitos formales y de formación solicitados por la entidad.

JESUS MANUEL ROMERO GARCIA, certifica que acreditó el pago de seguridad social del personal y a su vez avala que se tuvieron en cuenta las medidas necesarias de control de seguridad para laborar, en base a lo cual se da a conocer que no se presenciaron accidentes y enfermedades laborales durante el tiempo previsto para la ejecución de las actividades contractuales.

8. INFORME AMBIENTAL

JESUS MANUEL ROMERO GARCIA, en aras de dar cumplimiento a las obligaciones contraídas con la entidad, garantiza que el desarrollo de las actividades realizadas durante la ejecución de la consultoría no causó impactos ambientales negativos ni daños a los recursos naturales. Cabe resaltar que se implementó el Plan de Gestión Ambiental de la Rama Judicial, cumpliendo con los criterios ambientales basados en la política del SIGCMA y los objetivos ambientales de la Rama Judicial; además se incorporó un plan de apoyo a la gestión ambiental basado en el uso eficiente y racional del papel, del agua, la energía eléctrica y demás servicios públicos, así como también la minimización de generación de residuos sólidos durante la prestación del servicio.

9. INFORME TECNICO

9.1. RESUMEN EJECUTIVO

El ingeniero **JESUS MANUEL ROMERO GARCIA**, encargado de realización de la consultoría para **DETERMINAR LAS ADECUACIONES, REPARACIONES LOCATIVAS, MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS - CORRECTIVOS PARA LOS PALACIOS DE JUSTICIA DE LOS MUNICIPIOS DE SAN ANTONIO DE PALMITO, SAN BENITO DE ABAD, SAMPUES, SUCRE, CAIMITO, SAN MARCOS Y CHALAN EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE**, como primera instancia se inició con el reconocimiento y familiarización de los inmuebles, se continuo con el levantamiento arquitectónico de las edificaciones, análisis y diagnósticos de ellas, así detallando las problemáticas que se están presentando y dando posibles soluciones con su presupuesto estimado, de esta manera se dio el cumplimiento del contrato.

9.2. PRODUCTOS POR ENTREGAR – OBLIGACIONES INICIALES CONTRATO N° MC 023 DE 2022

1. Descripción y especificaciones técnicas detalladas de la obra o intervenciones a realizar en cada edificación.

2. Entrega de planos arquitectónicos y detalles constructivos de mantenimientos a realizar (En medio digital) y solo un paquete final en medio físico, ambos debidamente firmados por el profesional solicitado en el equipo de trabajo.

3. Entregar Presupuesto detallado con Análisis de precios unitarios de la obra y la interventoría, cantidades de obra que se deriven del diagnóstico realizado, los cuales serán la base para los futuros mantenimientos relacionados en el objeto del contrato. Teniendo en cuenta que todos los ítems, especificaciones constructivas, deben tener incorporados las medidas de manejo ambiental, de acuerdo con los requisitos de la normatividad colombiana y los establecidos por el Consejo Superior de la Judicatura, los cuales deben estar considerados en los Análisis de Precios Unitarios.

4. Entregar mínimo tres (3) cotizaciones de personas naturales y/o empresas especializadas del sector de la construcción, mediante las cuales se determinará el precio unitario promedio de cada ítem.

5. Manual y Procedimientos de la obra o intervenciones a realizar en cada edificación.

10. INFORME FINANCIERO.

La Nación - Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Seccional de Administración Judicial de Sincelejo, cancelará el valor total del contrato que se suscriba como resultado del presente proceso de selección, por actas parciales según avance de ejecución de obras; esto debe ser tenido en cuenta por el futuro contratista para la programación del retorno de la inversión. El pago será efectivo dentro de los sesenta (60) días siguientes a la aprobación de los documentos mencionados en el numeral 11 de la invitación pública, previo cumplimiento de las obligaciones contractuales y recibido a satisfacción de lo descrito en las especificaciones técnicas contractuales.

A la fecha el contratista no ha suscrito acta parcial.

11. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN.

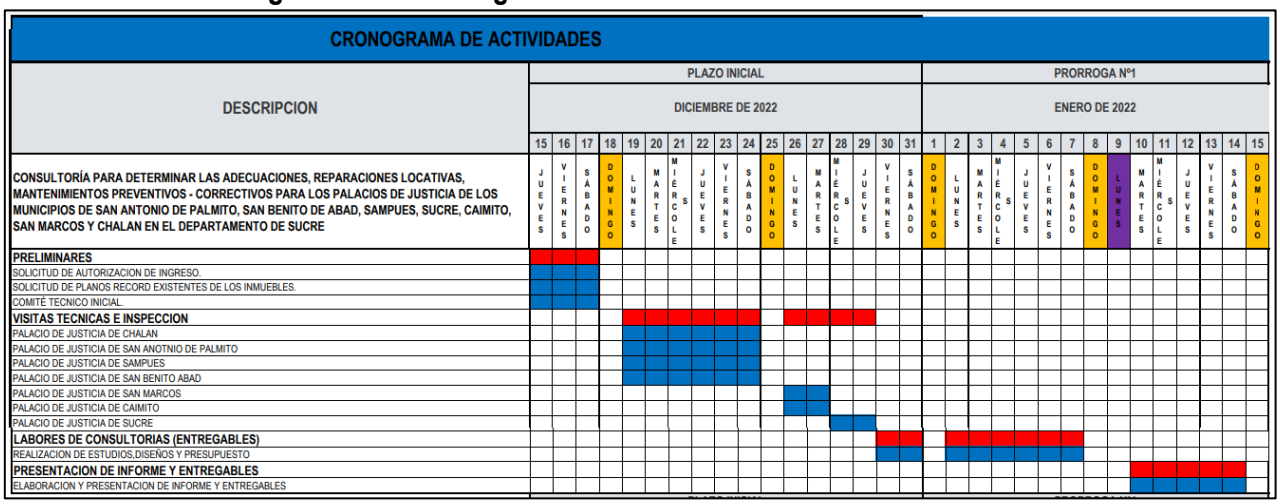
11.1. Cronograma Inicial.

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

DESCRIPCION	PLAZO INICIAL																
	DICIEMBRE DE 2022																
	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
	JUEVES	VIERNES	SÁBADO	DOMINGO	LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO	DOMINGO	LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO
CONSULTORÍA PARA DETERMINAR LAS ADECUACIONES, REPARACIONES LOCATIVAS, MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS - CORRECTIVOS PARA LOS PALACIOS DE JUSTICIA DE LOS MUNICIPIOS DE SAN ANTONIO DE PALMITO, SAN BENITO DE ABAD, SAMPUES, SUCRE, CAIMITO, SAN MARCOS Y CHALAN EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE																	
PRELIMINARES																	
SOLICITUD DE AUTORIZACION DE INGRESO.																	
SOLICITUD DE PLANOS RECORD EXISTENTES DE LOS INMUEBLES.																	
COMITÉ TECNICO INICIAL.																	
VISITAS TECNICAS E INSPECCION																	
PALACIO DE JUSTICIA DE CHALAN																	
PALACIO DE JUSTICIA DE SAN ANOTNIO DE PALMITO																	
PALACIO DE JUSTICIA DE SAMPUES																	
PALACIO DE JUSTICIA DE SAN BENITO ABAD																	
PALACIO DE JUSTICIA DE SAN MARCOS																	
PALACIO DE JUSTICIA DE CAIMITO																	
PALACIO DE JUSTICIA DE SUCRE																	
LABORES DE CONSULTORIAS (ENTREGABLES)																	
REALIZACION DE ESTUDIOS,DISEÑOS Y PRESUPUESTO																	
PRESENTACION DE INFORME Y ENTREGABLES																	
ELABORACION Y PRESENTACION DE INFORME Y ENTREGABLES																	

Tabla 7. Programación inicial de la consultoría.

11.2. Cronograma Con Prorrogas.



CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES																																
DESCRIPCION	PLAZO INICIAL																PRORROGA Nº1															
	DICIEMBRE DE 2022																ENERO DE 2022															
	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
CONSULTORÍA PARA DETERMINAR LAS ADECUACIONES, REPARACIONES LOCATIVAS, MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS - CORRECTIVOS PARA LOS PALACIOS DE JUSTICIA DE LOS MUNICIPIOS DE SAN ANTONIO DE PALMITO, SAN BENITO DE ABAD, SAMPUES, SUCRE, CAIMITO, SAN MARCOS Y CHALAN EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE	JUEVES	VIERNES	SABADO	DOMINGO	LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO	DOMINGO	LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO	DOMINGO	LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO	DOMINGO	LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO	DOMINGO
PRELIMINARES																																
SOLICITUD DE AUTORIZACION DE INGRESO.																																
SOLICITUD DE PLANOS RECORD EXISTENTES DE LOS INMUEBLES.																																
COMITÉ TECNICO INICIAL.																																
VISITAS TECNICAS E INSPECCION																																
PALACIO DE JUSTICIA DE CHALAN																																
PALACIO DE JUSTICIA DE SAN ANOTNIO DE PALMITO																																
PALACIO DE JUSTICIA DE SAMPUES																																
PALACIO DE JUSTICIA DE SAN BENITO ABAD																																
PALACIO DE JUSTICIA DE SAN MARCOS																																
PALACIO DE JUSTICIA DE CAIMITO																																
PALACIO DE JUSTICIA DE SUCRE																																
LABORES DE CONSULTORIAS (ENTREGABLES)																																
REALIZACION DE ESTUDIOS,DISEÑOS Y PRESUPUESTO																																
PRESENTACION DE INFORME Y ENTREGABLES																																
ELABORACION Y PRESENTACION DE INFORME Y ENTREGABLES																																

Tabla 8. Reprogramación de la consultoría.

Se evidencia que las actividades del contrato se ejecutaron dentro de los tiempos estipulados contractualmente.

12. AVANCE FISICO GENERAL.

INMUEBLE	% AVANCE
PALACIO DE JUSTICIA MUNICIPIO SAN ANTONIO DE PALMITO	100%
PALACIO DE JUSTICIA MUNICIPIO SAN BENITO DE ABAD	100%
PALACIO DE JUSTICIA MUNICIPIO DE SAMPUÉS	100%
PALACIO DE JUSTICIA MUNICIPIO DE SUCRE	100%
PALACIO DE JUSTICIA MUNICIPIO DE CAIMITO	100%
PALACIO DE JUSTICIA MUNICIPIO DE SAN MARCOS	100%
PALACIO DE JUSTICIA MUNICIPIO DE CHALÁN	100%
AVANCE ACUMULADO	100%

Tabla 9. Porcentaje de avance físico.

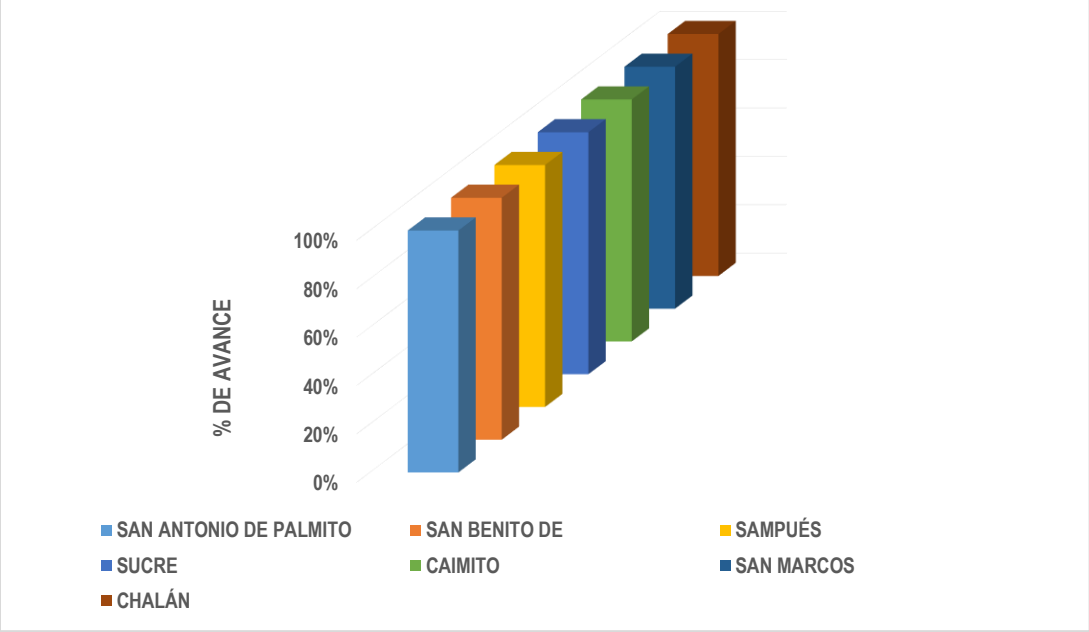


Ilustración 17. Porcentaje de avance físico.

El avance físico de la consultoría corresponde a un 100%

13. DESARROLLO Y EJECUCION DE ACTIVIDADES.

13.1. DIAGNOSTICO GENERAL.

Se realizaron las visitas técnicas en cada uno de los inmuebles y sus distintas áreas, efectuando inspecciones técnicas, mediciones, pruebas, apuntes y registro fotográfico.

De forma general se consignaron en el formato **ANEXO "INSPECCIÓN TÉCNICA DE LAS ÁREAS"** toda la información recopilada para la realización del Diagnóstico y sus posibles soluciones, evidenciándose en todas las sedes la suciedad y el desgaste de la pintura en paredes de dependencias a causa del contacto de las mismas con mobiliarios y el mal cuidado de los usuarios; del mismo modo se pudo constatar la presencia de humedad en los palacios de justicia en estudio, a causa de la infiltración de aguas lluvias dado el desgaste y/o ausencia de impermeabilización en las cubiertas de las edificaciones conllevando esta problemática a daños y manchas en los cielos rasos, así como también con las averías de luminarias presentes en las sedes.

Sumado a lo anterior se muestran daños en fachadas, ya sea por la opacidad de la pintura en los muros o por daños ocasionados a causa del contacto directo con la intemperie, convirtiéndose este último en una prioridad en inversión para su mantenimiento. De igual manera dentro del diagnóstico se puede presenciar los daños ocasionados a las unidades de aires acondicionados por falta de mantenimiento, dado a que es de fundamental importancia realizar el respectivo mantenimiento periódico a dichos dispositivos con el fin de prolongar la vida útil de los mismos. A su vez de manera general se presenta la ausencia de dispensadores de jabón, gel y toallas en los baños de todos los palacios de justicias objetos de estudio de esta consultoría, considerándose indispensables dichos elementos con el fin de brindarle a los usuarios y trabajadores mejores prestaciones. Asimismo, se muestran en los registros fotográficos de los inmuebles visitados y estudiados, otro tipo de afectaciones y problemáticas las cuales se encuentran consignadas en el formato de diagnósticos ya antes mencionado.

Por último, pero no menos importante, cabe resaltar que fue necesaria la actualización de todas las plantas arquitectónicas debido a que durante la toma de medidas realizadas en campo se evidenciaban discrepancias con respectos a las consignadas en los planos suministrados; del mismo modo se consignaron en los mismos los detalles constructivos de los mantenimientos a realizar en los palacios de justicia en estudio.

Se adjunta al presente informe la totalidad de formatos realizados que componen el diagnostico general en el desarrollo y ejecución del presente contrato, además de las recomendaciones y salvedades que a criterio de la presente consultoría la entidad debe tener en cuenta para establecer prioridades en las inversiones en infraestructura y mantenimientos.

13.2. DIAGNOSTICOS ESPECIFICOS POR SEDE

13.2.1. DIAGNOSTICO MUNICIPIO DE CHALAN.

El edificio (palacio de justicia de chalan) a nivel general en función de sus características arquitectónicas y estructurales se encuentra en buen estado, sin embargo el edificio presenta lesiones patológicas como humedad en cielo falso y muros, fisuras en muros, desprendimientos y desgaste de estuco y pintura, que deterioran la estructura del edificio y perjudican su potencial de ocupación, lesiones causadas en parte por el degradamiento de los materiales propio del tiempo de servicio, su cubierta original en fibrocemento presenta filtraciones ocasionando daños en el cielo falso, su mala impermeabilización en la azotea con lleva a filtraciones de agua en algunos muros internos de la edificación.



Ilustración 19. Desgaste de impermeabilización



Ilustración 18. Humedad en muros.



Ilustración 20. Desprendimiento del manto en cubierta

13.2.2. DIAGNOSTICO MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DE PALMITO.

El edificio (palacio de justicia de San Antonio de Palmito) en función de sus características arquitectónicas y estructurales se encuentra en buen estado, sin embargo el edificio presenta lesiones patológicas como moho en muros de cerramiento exterior, humedad en cielo falso y muros, desgaste y suciedad en algunos muros internos de la edificación, los bajantes de aguas lluvias se encuentran obstruidos por suciedad provocada por un árbol vecino, lo cual con lleva a generar filtraciones en la parte interna del edificio, el soporte del muro verde en la parte principal de la fachada se encuentra en máximo estado de oxidación al igual que el protector implementado en la fachada lo cual genera un déficit estético que deterioran la estructura del edificio y perjudican su potencial de ocupación, cabe resaltar que dichas lesiones y degradación es producto de los factores externos a los cuales se encuentran expuestos los diferentes materiales implementados en la configuración general de la edificación.



Ilustración 21. Humedad en muros



Ilustración 22. Obstrucción bajantes de aguas lluvias



Ilustración 23. Muro verde en estado de deterioro

13.2.3. DIAGNOSTICO MUNICIPIO DE SAMPUES.

La edificiación (palacio de justicia de San Antonio de Palmito) dentro de sus características arquitectónicas y estructurales se encuentra en buen estado, no obstante el edificio presenta lesiones patológicas como humedad muros, desgaste y suciedad en algunos muros internos de la edificación, fisuras en algunos muros internos, algunas luminarias presentan ciertos problemas que afectan directamente la iluminación optima de los espacios, ventanales expuestos sin protección alguna que ameritan su incremento de seguridad debido a la documentación resguardaba en dichos espacios, la fachada presenta desgaste de pintura lo cual afecta directamente la estética de la edificiación, cabe resaltar que dichas patologías anteriormente mencionadas con llevan al deterioro la estructura del

edificio y perjudican su potencial de ocupación, las lesiones son producto en general de la degradación de los materiales propio del tiempo de servicio.



Ilustración 24.

Humedad en muros



Ilustración 25. Acrílico fragmentado



Ilustración 26. Desgaste en pintura de la fachada

13.2.4. DIAGNOSTICO MUNICIPIO DE SAN BENITO DE ABAD.

El edificio (palacio de justicia de San Benito de Abad) a nivel general en función de sus características arquitectónicas y estructurales se encuentra en buen estado, sin embargo el edificio presenta lesiones patológicas como humedad en cielo falso específicamente en la parte de recepción, desprendimientos y desgaste de estuco y pintura principalmente en la parte de la fachada lo cual interrumpe la armonía configurativa de toda la fachada en general, su cubierta original en fibrocemento se encuentra en buen estado, la mala impermeabilización en algunos elementos que conforman la fachada ha con llevado a la aparición de moho, sumado a esto la viga canal presenta alto grado de suciedad, dichas patologías deterioran la estructura del edificio y perjudican su potencial de ocupación, lesiones causadas en parte por el degradamiento de los materiales propio del tiempo de servicio.



Ilustración 27. Humedad en cielo falso



Ilustración 28. Desgaste de estuco y pintura



Ilustración 29.

Suciedad en viga canal

13.2.5. DIAGNOSTICO MUNICIPIO DE CAIMITO.

La edificación (palacio de justicia de Caimito) dentro de sus características arquitectónicas y estructurales se encuentra en buen estado, no obstante el edificio presenta lesiones patológicas como humedad muros y cielo falso, desgaste y suciedad en algunos muros internos de la edificación, todas las luminarias interna de la edificación son en halógeno las cuales son poco eficientes ya que afectan directamente la iluminación optima de los espacios, la fachada presenta desgaste de pintura y deterioro en cada uno de sus elementos principales de su configuración, cabe resaltar que dichos elementos no están realizados en un material idónea y duradero es por ello que ante la intemperie a la cual está sometido presenta alto grado de deterioro afectando directamente la estética de la edificación, sumado a esto en los muros de cerramiento externo es notaria la presencia de moho, su cubierta original en fibrocemento presenta ciertas tejas en mal estado, cabe resaltar que dichas patologías anteriormente mencionadas con llevan al deterioro la estructura del edificio y perjudican su potencial de ocupación, las lesiones son producto en general de la degradación de los materiales propio del tiempo de servicio.



Ilustración 30.

Luminarias en halógeno



Ilustración 31.

Humedad en cielo falso



Ilustración 32.

Humedad en fachada

13.2.6. DIAGNOSTICO MUNICIPIO DE SUCRE.

La edificación (palacio de justicia de Sucre Sucre) dentro de sus características arquitectónicas y estructurales se encuentra en buen estado, no obstante el edificio presenta lesiones patológicas como humedad muros, desgaste y suciedad en algunos muros internos de la edificación, algunas luminarias presentan ciertos problemas que afectan directamente la iluminación optima de los espacios, su cubierta original plana en concreto se encuentra en buen estado, cabe resaltar que el lucernario que permite el paso de la eliminación natural se encuentra en mal estado, la fachada presenta desgaste de pintura lo cual afecta directamente la estética de la edificación, dichas patologías anteriormente

mencionadas con llevan al deterioro la estructura del edificio y perjudican su potencial de ocupación, las lesiones son producto en general de la degradación de los materiales propio del tiempo de servicio.



Ilustración 33.

Humedad en muros.



Ilustración 34.

Lucernario en mal estado.



Ilustración 35.

Humedad en cielo falso.

13.2.7. DIAGNOSTICO MUNICIPIO DE SAN MARCOS.

El edificio (palacio de justicia de San marcos) a nivel general en función de sus características arquitectónicas y estructurales se encuentra en buen estado, sin embargo el edificio presenta lesiones patológicas como humedad en cielo falso y muros, desprendimientos y desgaste de estuco y pintura, el muro de cerramiento exterior presenta moho así como los muros en la parte de la fachada, con llevando a un déficit estético, que deterioran la estructura del edificio y perjudican su potencial de ocupación, lesiones causadas en parte por el degradamiento de los materiales propio del tiempo de servicio, su cubierta original en fibrocemento presenta filtraciones ocasionando daños en el cielo falso, cabe resaltar que en las instalaciones del primer piso no se cuenta con abastecimiento de agua perjudicando de este modo la eficiencia optima de todo el edificio en general.

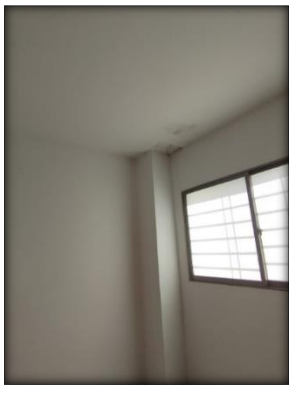


Ilustración 26.

Humedad en cielo falso.

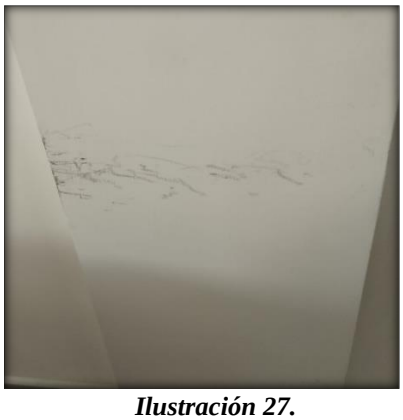


Ilustración 27.

Suciedad en muros.



Ilustración 28.

Moho en muros de la fachada.

13.3. ENTREGABLES DE CONSULTORIA

En base a los diagnósticos realizados y ceñidos al alcance del contrato se desarrollaron y materializaron los entregables los cuales son adjuntos en los ANEXOS del presente informe.

14. CONSOLIDACIONES DE PRESUPUESTO PARA INTERVENCIONES.

A continuación, se presenta la consolidación de los presupuestos elaborados para cada uno de los inmuebles objeto del presente estudio, en ellos están contenidas la ejecución de las actividades que la presente consultoría determino para el mejoramiento y mantenimiento en base a los diagnósticos realizados.

INMUEBLE	PRESUPUESTO
PALACIO DE JUSTICIA MUNICIPIO SAN ANTONIO DE PALMITO	$ 47,178,588.00
PALACIO DE JUSTICIA MUNICIPIO SAN BENITO DE ABAD	$ 24,057,913.00
PALACIO DE JUSTICIA MUNICIPIO DE SAMPUÉS	$ 33,468,227.00
PALACIO DE JUSTICIA MUNICIPIO DE SUCRE	$ 65,387,764.00
PALACIO DE JUSTICIA MUNICIPIO DE CAIMITO	$ 31,931,425.00
PALACIO DE JUSTICIA MUNICIPIO DE SAN MARCOS	$ 97,945,857.00
PALACIO DE JUSTICIA MUNICIPIO DE CHALÁN	$ 42,756,777.00
PRESUPUESTO ACUMULADO	**$ 342,726,551.00**

Adicionalmente se da a conocer el presupuesto realizado para la interventoría.

INMUEBLE	INTERVENTORIA
PRESUPUESTO INTERVENTORIA	**$ 45,000,000.00**

Finalmente se tiene como presupuesto de ejecución de obra más interventoría:

INMUEBLE	PRESUPUESTO + INTERVENTORIA
PALACIO DE JUSTICIA MUNICIPIO SAN ANTONIO DE PALMITO	$ 47,178,588.00
PALACIO DE JUSTICIA MUNICIPIO SAN BENITO DE ABAD	$ 24,057,913.00
PALACIO DE JUSTICIA MUNICIPIO DE SAMPUÉS	$ 33,468,227.00
PALACIO DE JUSTICIA MUNICIPIO DE SUCRE	$ 65,387,764.00
PALACIO DE JUSTICIA MUNICIPIO DE CAIMITO	$ 31,931,425.00
PALACIO DE JUSTICIA MUNICIPIO DE SAN MARCOS	$ 97,945,857.00
PALACIO DE JUSTICIA MUNICIPIO DE CHALÁN	$ 42,756,777.00
PRESUPUESTO INTERVENTORIA	$ 45,000,000.00
PRESUPUESTO ACUMULADO	**$ 387,726,551.00**

15. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

- Realizar la ejecución de los presupuestos consolidados en la presente consultoría serán de vital importancia para mejorar las prestaciones y vida útil de los inmuebles además del confort de los usuarios.

- Se realizó la respectiva actualización de los planos arquitectónicos de los inmuebles en estudio, así como también los detalles constructivos de los mantenimientos a realizar en cada uno de los palacios de justicia.

- En el palacio de justicia correspondiente al municipio de Caimito se hace indispensable la intervención en fachadas, debido al deterioro evidenciado que estas presentan.

- Se recomienda a la entidad la transición esquemática de la iluminación Halógena a Tecnología LED en los inmuebles objeto de este estudio que lo ameriten.

- El estado actual y funcionalidad de los diferentes edificios judiciales estudiados y diagnosticados en virtud de sus características para las cuales han sido concebido se encuentran en general en buen estado, aunque existen lesiones no son severas, las reparaciones funcionales dependen también del estado real de las propiedades intrínsecas de los materiales.

- Algunas sedes ameritan un cambio rápido de materiales en la configuración de su fachada como es el caso de Caimito, se hace pertinente la implementación de un nuevo material capaz ser resistente antes las prestaciones frente al clima.

- Se deben plantear un proceso adecuado para el mantenimiento preventivo y correctivo de las edificaciones a fin de poder optimizar su funcionamiento en cada una de las instalaciones.

Jesús Manuel Romero García
C.C. No. 1.102.834.199 de Sincelejo
Director de Consultoría
MC-023-2022.