TEATRO SERVITÁ

“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, AMBIENTAL Y SOCIAL AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA RESULTANTE DEL PROCESO DE LICITACIÓN PÚBLICA CUYO OBJETO ES: CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE EL MANTENI-MIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O REPARACIÓN DEL EQUIPAMIENTO CULTURAL CDC TEATRO SERVITÁ UBICADO EN LA CALLE 165 No. 7-52”



INFORME MENSUAL EJECUTIVO

PERIODO DEL 1 AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023

JET INGENIERIA S.A.S.

Bogotá, Noviembre de 2023

TABLA DE CONTENIDO

1 INTRODUCCIÓN 4

2 GENERALIDADES DEL PROYECTO 5

3 LOCALIZACIÓN: 6

4 ALCANCES DEL INFORME 6

5 CONTRATO DE INTERVENTORÍA 7

5.1 Información general del contrato de interventoría. 7

5.2 Control de garantías contrato de interventoría 7

6 Aspectos administrativos contrato de interventoría 8

6.1 Trazabilidad 8

6.1.1 Interventoria administrativa 8

6.1.2 Interventoría financiera y contable. 9

6.1.3 Interventoría Juridica. 9

6.1.4 Interventoría ambiental y SST 9

6.2 Control de personal 10

6.3 Control financiero 12

7 ACTIVIDADES EJECUTADAS POR LA INTERVENTORÍA 13

7.1 Alcance de la interventoría 13

8 INTERVENTORÍA ADMINISTRATIVA DEL PROYECTO 19

8.1 Información general del contrato de CONSORCIO GRUPO CONSTRUCTOR 2023-4. 19

8.2 Control de polizas. 20

8.3 Control del contratista 21

8.4 Actividades, reuniones y comités de obra....23
9 Interventoría técnica del proyecto. 30
9.1 Desarrollo de los trabajos. 30
10 Seguimiento De Actividades Obras....33
10.1 Registro fotográfico actividades ejecutadas 34
11 Informe del control y seguimiento de la programación del proyecto 40
11.1 Resumen programación general del proyecto....40
11.2 Seguimiento actividades 40
12 INTERVENTORÍA FINANCIERA DEL PROYECTO. 42
12.1 Recursos Asignados. 42
13 SEGUIMIENTO Y CONTROL 43
13.1 Plan de manejo ambiental....43
13.2 Seguimiento a los permisos legales ambientales 44
13.3 Sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo....44
14 CONCLUSIONES....45
14.1 Recomendaciones al contratista consorcio grupo constructor 2023-4....45
15 APROBACIÓN 46

1 INTRODUCCIÓN

El presente proyecto está programado para realizarse en el equipamiento cultural **CDC TEATRO SERVITÁ** ubicado en la Calle 165 # 7-52 edificación construida hace más de 40 años, donde sus espacios, disposición y mobiliario se construyó e instalo acorde a los lineamientos de la época.

Dicho estado y necesidad de obra, la cual requiere una interventoría, fue informado mediante radicado No. S2023053370 del 11 de abril de 2023, presentado por Secretaria Distrital de Integración Social (SDIS), quien es la entidad administradora del inmueble informan que se debe realizar mantenimiento, reparaciones y adecuaciones a la infraestructura física interior y exterior, adjuntando el presupuesto planteado por su equipo de profesionales con el fin de ser soporte para el presente proceso.

Esta intervención contemplará actividades de mejoramiento de acabados, arreglo de humedades, mejoramiento en la distribución y accesibilidad a las áreas de servicio para personas en condición de discapacidad, entre otras.

Por lo anterior la administración local ve la importancia y compromiso de mejorar las condiciones físicas y funcionales del equipamiento objeto del presente proceso, el cual promueve la integración y aporta a mejorar la relación de los ciudadanos con su entorno y la localidad a partir de acciones pedagógicas, de capacitación, artísticas, culturales, deportivas y recreativas, , programas institucionales y a oportunidades de generación de ingresos que son fundamentales para apoyar la vinculación de las personas que lo requieran.

Este espacio es de gran importancia para la localidad al ser el único teatro público donde su escala de 843,67 m2, y una capacidad hasta para 380 espectadores, permite acoger a más de 120 eventos, festivales sociales, culturales y artísticos al año.

CONTRATO No. FDLUSA-CTO-307-2023 Se realizará la Interventoría técnica, administrativa y ambiental del contrato de obra que resulte del proceso de Licitación Pública, de conformidad con el Art 30 de la Ley 80 de 1993 y el numeral 1 del Art 2 de la Ley 1150 de 2007 en concordancia con lo descrito en el Decreto 1082 de 2015, que será publicado en SECOP II y que tiene por objeto: “INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, AMBIENTAL Y SOCIAL AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA RESULTANTEDEL PROCESO DE LICITACIÓN PÚBLICA CUYO OBJETO ES: CONTRATAR POR EL

SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE EL MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O REPARACIÓN DEL EQUIPAMIENTO CULTURAL CDC TEATRO SERVITÁ UBICADO EN LA CALLE 165 No. 7-52.

2 GENERALIDADES DEL PROYECTO

Tabla 1. Generalidad del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO	MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O REPARACIÓN DEL EQUIPAMIENTO CULTURAL CDC TEATRO SERVITÁ
ENTIDAD CONTRATANTE	ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN
NIT.:	899.999.061-9
ALCALDE LOCAL DE USAQUEN	JAIME ANDRES VARGAS VIVES
CONTRATO DE INTERVENTORÍA OBRAS	CONTRATO No. FDLUSA-CTO-307-2023
OBJETO:	"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, AMBIENTAL Y SOCIAL AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA RESULTANTEDEL PROCESO DE LICITACIÓN PÚBLICA CUYO OBJETO ES: CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE EL MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O REPARACIÓN DEL EQUIPAMIENTO CULTURAL CDC TEATRO SERVITÁ UBICADO EN LA CALLE 165 No. 7-52.
NIT.:	802.024.876-8
EMPRESA:	JET INGENIERIA S.A.S
VALOR TOTAL CONTRATO INTERVENTORÍA:	$80.000.000 (Ochenta millones de pesos M/Cte.)
PLAZO DE EJECUCIÓN:	6 MESES
FECHA FIRMA ACTA DE INICIO:	14 DE SEPTIEMBRE DE 2023

3 LOCALIZACIÓN:

El proyecto se desarrolla en la localidad de Usaquén estará localizada en la calle 165 # 7-52, en la localidad de Usaquén - Bogotá D.C del teatro SERVITA.

Ilustración 1. Imagen de localización del proyecto TEATRO SERVITA.



Fuente: Google earth, tomado 2023

4 ALCANCES DEL INFORME

El presente documento, hace referencia al informe técnico, administrativo, financiero, SST y ambiental de interventoría, a las obras del mantenimiento equipamiento cultural CDC TEATRO SERVITÁ ubicado en la Calle 165 # 7-52, dentro del período comprendido entre el 1 al 30 de noviembre de 2023.

5 CONTRATO DE INTERVENTORÍA

5.1 Información general del contrato de interventoría.

La Alcaldía Local de Usaquén (FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE USAQUEN), suscribió el Contrato el 08 de septiembre de 2023 con la Empresa JET INGENIERIA S.A.S. de Interventoría, con las condiciones contractuales indicadas a continuación.

Tabla 2. Generalidades de la interventoría

Contratista:	JET INGENIERIA S.A.S
Nit:	802.024.876-8
Representante Legal:	JORGE ELIECER TRUJILLO OROZCO
Objeto del contrato:	"Interventoría técnica, administrativa, financiera, jurídica, ambiental y social al contrato de obra pública resultante del proceso de licitación pública cuyo objeto es: contratar por el sistema de precios unitarios fijos y a monto agotable el mantenimiento y/o adecuación y/o reparación del equipamiento cultural CDC teatro SERVITÁ ubicado en la calle 165 no. 7-52.
Valor inicial del contrato:	$80.000.000 (Ochenta millones de pesos M/Cte.) incluido IVA.
Plazo de ejecución:	TRES (6) Meses
Fecha acta de inicio:	14 de septiembre de 2023

En el desarrollo de la ejecución del contrato se tienen los siguientes antecedentes legales

5.2 Control de garantías contrato de interventoría

La empresa JET INGENIERIA S.A.S, constituyó a favor de la ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN, la póliza No. 320 47 994000026704 con la ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA según los requerimientos de garantías de proveedor, cuyo objeto es garantías y seguros.

Tabla 3. Resumen garantías vigentes

TIPO DE POLIZA	AMPARO	VALOR ASEGURADO	No. POLIZA	FECHA DE EXPEDICION	VIGENCIA	
					DESDE	HASTA
SEGURO DE CUMPLIMIENTO EN FAVOR DE ENTIDADES PARTICULARES	CUMPLIMIENTO	$8.000.000	No. 320 47 994000026704	20/09/2023	07/09/2023	12/09/2024
	PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E IND	$4.000.000			07/09/2023	12/03/2027
	CALIDAD DEL SERVICIO	$24.000.000			07/09/2023	12/03/2027

6 Aspectos administrativos contrato de interventoría

6.1 Trazabilidad

La Empresa JET INGENIERIA SAS, inició las actividades del contrato de interventoría el día **14 de septiembre de 2023** una vez suministrada, revisada y aprobada la documentación requerida para suscribir acta de inicio.

A corte del presente informe se presenta una ejecución de actividades de la interventoría en tiempo de **31 días calendario** correspondiente al **27,60%** sobre el porcentaje de avance ejecutado del contrato; se estableció como fecha de terminación del contrato de Interventoría el día **14 de marzo del 2023 (6 meses)**.

6.1.1 Interventoria administrativa

Se realizo seguimiento, control y evaluación de las condiciones, procesos y procedimientos administrativos que deban cumplirse durante la marcha y realización del compromiso contractual suscrito para la ejecución de la obra, a partir de la adjudicación del contrato, hasta la terminación y liquidación del contrato. Es responsabilidad y nuestra función de vigilar que la obra se lleve a cabo en los plazos y tiempos establecidos para que se desarrolle dentro del presupuesto establecido en el contrato.

6.1.2 Interventoría financiera y contable.

Realizar los procesos y actividades relacionadas con la revisión y control del manejo financiero del Contrato de Obra. Adicionalmente, en la etapa de liquidación, adelantará todas las acciones e insumos necesarios para la liquidación definitiva, objeto de esta Interventoría e informar a la entidad sobre dichas acciones e insumos incluyendo la revisión y concepto sobre la inversión realizada con sus soportes, revisar conceptuar y liquidar las deudas que a la fecha de la reversión se presenten en caso de que las hubiera; revisar y conceptuar sobre el cumplimiento de las obligaciones contractuales en materia económica y financiera. Además de la elaboración de los formatos que para el proceso de liquidación que solicite la entidad bajo disposiciones y normas aplicables. Dentro nuestro objetivo principal se encarga de avalar los gastos realizados para entregar pagos y es quien garantiza que lo que se vaya a pagar sea acorde a lo entregado por el contratista en la obra.

6.1.3 Interventoría Juridica.

Realizar los procesos y actividades enfocadas a verificar la aplicación y cumplimiento de los aspectos regulatorios y contractuales relacionados con el respectivo Contrato de Obra, así como apoyar a la entidad en todos los aspectos jurídicos que se susciten en el desarrollo del contrato.

6.1.4 Interventoría ambiental y SST

Realizar los procesos y actividades enfocadas en la coordinación de las diferentes actividades y métodos de control, tendientes a propiciar que las obras, programas y medidas planteadas en el plan de manejo ambiental, programas de adaptación de las guías de manejo ambiental y requerimientos de la autoridad ambiental competente, entre otros, sean implementadas para minimizar los impactos ambientales negativos y maximizar los positivos, de acuerdo con la normativa aplicable y las directrices que sobre la materia dicten las Autoridades Ambientales Locales y Nacionales.

- ✓ Normas de control ambiental.

- ✓ Resolución 1115 del 26 de septiembre de 2012, expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente: "Por medio de la cual se adoptan los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición en el Distrito Capital".
- ✓ Guía de Contratación Sostenible: Se realiza el seguimiento y constancia de que el contratista de obra dispone de los escombros que retire, en una escombrera autorizada conforme a la ley y cumpliendo todas las normas ambientales para su traslado desde los sitios de obra hasta las escombreras autorizadas y certificadas, de igual forma el retiro de los materiales y sustancias peligrosas disponiéndolos de conformidad con las normas ambientales que regulan la materia para lo cual deberá seguir los protocolos y trámite de permisos necesarios para dar cumplimiento a estas normas.

6.2 Control de personal

La empresa JET INGENIERIA S.A.S, para la ejecución del proyecto ha asignado el siguiente personal y su participación durante el periodo:

Tabla 4. Control del personal de interventoría

MES			NOVIEMBRE																													
NOMBRE Y APELLIDO	CARGO	DIAS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
RAFAELA PASSO DE LA HOZ	DIRECTOR DE INTERVENTORIA	5	X							X							X							X							X	
W. JAVIER RIVEROS ANTOLINEZ	RESIDENTE DE INTERVENTORIA	13	X	X	X	X	F	F	X	X	X	X	X	F	F																	
LLOYD EMMANUEL MALDONADO	RESIDENTE DE INTERVENTORIA	17														X	X	X	X	X	F	X	X	X	X	X	X	F	X	X	X	X
MADELEINE KATHERIN MOSQUERA IBAGOS	PROFESIONAL AMBIENTAL CON LICENCIA SST	5	X							X							X							X							X	

Tabla 5. Dedicación

N	PERSONAL	PROFESIONAL	PROFESIÓN	DEDICACIÓN
1	DIRECTOR DE INTERVENTORIA	RAFAELA PASSO DE LA HOZ	INGENIERO CIVIL	15%
2	RESIDENTE DE INTERVENTORIA	WILSON JAVIER RIVEROS ANTOLINEZ	INGENIERO CIVIL	80%
3	RESIDENTE DE INTERVENTORIA	LLOYD EMMANUEL MALDONADO BERMÚDEZ	INGENIERO CIVIL	80%
4	PROFESIONAL AMBIENTAL CON LICENCIA SST	MADELEINE KATHERIN MOSQUERA IBAGOS	INGENIERO AMBIENTAL	15%

6.3 Control financiero

De acuerdo con la forma de pago establecida en el contrato se acordó pagos variables hasta por el 90% del valor del contrato de interventoria de acuerdo con el avance de la obra, certificación de cumplimiento firmada por el supervisor del contrato de interventoria y apoyos a la supervisión del Fondo de Desarrollo Local de Usaquén, correspondiente al pago del acta parcial del avance de obra.

Un pago final por el 10% del valor del contrato de interventoria, una vez se haya suscrito el acta de liquidación del contrato de obra, cumpliendo con la entrega de productos técnicos, administrativos, ambientales y jurídicos que hacen parte del contrato del TEATRO DE USAQUEN.

Tabla 6. Control financiero de la interventoría

Valor Contrato	Valor Anticipo	Factura Octubre	Factura Noviembre	Saldo Contrato
$ 80,000,000		$ 28,568,000	$ 43,425,026	$ 8,006,974
	Saldo por pagar		$ 43,425,026	$ 8,006,974

7 ACTIVIDADES EJECUTADAS POR LA INTERVENTORÍA

7.1 Alcance de la interventoría

La empresa JET INGENIERIA S.A.S, tiene como objeto contractual, realizar la interventoría técnica, administrativa y financiera a las obras del mantenimiento equipamiento cultural CDC TEATRO SERVITÁ ubicado en la Calle 165 # 7-52., con las siguientes definiciones y compromisos

Conforme con las funciones de la Interventoría, fueron realizados procesos documentados, dejando registros que indiquen la calidad del servicio y de la obra en todas sus etapas, cumpliendo las exigencias de la Gerencia del Proyecto.

En este sentido se implantaron registros documentales como son:

-Informes ejecutivos semanales de interventoría (ver anexo).

Tabla 7. Informes semanales realizados dentro del presente informe

INFORME QUICENAL	PERIODO
INFORME SEMANAL No.7	Del 30 oct. al 04 de nov.
INFORME SEMANAL No.8	Del 06 al 12 de nov.
INFORME SEMANAL No.9	Del 13 al 19 de nov.
INFORME SEMANAL No.10	Del 20 al 26 de nov.
INFORME SEMANAL No.11	Del 27 nov al 3 de dic.

-Actas de comité de Obra (ver anexo).

Tabla 8. Relación de actas de comités de obra dentro del presente informe.

COMITÉ DE OBRA	FECHA
Comité de obra No.5	01 de nov. de 2023
Comité de obra No.6	08 de nov. de 2023
Comité de obra No.7	15 de nov. de 2023
Comité de obra No.8	22 de nov. de 2023

Comité de obra No.9	29 de nov. de 2023
Comité de obra No.10	06 de dic. de 2023

-Comunicaciones internas y externas escritas (correspondencia, ver anexo).

La Interventoría, en estricto cumplimiento de sus responsabilidades contractuales de supervisión y vigilancia, emite solicitudes mediante comunicaciones al Contratista abarcando aspectos técnicos, ambientales, de seguridad y salud en el trabajo (SST), así como financieros. Esta correspondencia se detalla y adjuntan como anexos en el informe actual.

-Reuniones y comités de obra con proveedores, dirección de obra y Gerencia del Proyecto.

De acuerdo a las obligaciones del 1.0.1 anexo técnico 2023 Interventoria del Teatro SERVITA; “interventoría técnica, administrativa, financiera, jurídica, ambiental y social al contrato de obra pública resultante del proceso de licitación pública cuyo objeto es: contratar por el sistema de precios unitarios fijos y a monto agotable el mantenimiento y/o adecuación y/o reparación del equipamiento cultural CDC teatro SERVITA ubicado en la calle 165 no. 7-52”, desarrolla las siguientes actividades para lograr el objetivo

Tabla 9. Obligaciones de la interventoría

ACTIVIDAD	COMENTARIOS	CUMPLE	
		SI	NO
Interventoría técnica:			
El Interventor será el representante del FDLUSA junto al Supervisor frente al respectivo Contrato, para lo cual deberá aplicar todas las normas técnicas y metodologías vigentes, y en general deberá aplicar todos los principios y normas de seguimiento y control que resulten aplicables. Para este efecto, el Interventor deberá tener en cuenta además de la Normatividad contemplada en el Contrato de Obra y el de Interventoría, sus adicciones y otrosí; todas aquellas	Respecto a la revisión de los diseños presentados por el contratista para la intervención de los baños para las personas con movilidad reducida, se tienen las siguientes observaciones en referencia a la Norma técnica Colombiana NTC 1500 - 6047 (Código Colombiano de fontanería - Accesibilidad al medio físico, espacios de servicio al ciudadano en la	X	

ACTIVIDAD	COMENTARIOS	CUMPLE	
		SI	NO
normas técnicas vigentes que resulten aplicables.	administración pública).		
El Interventor está autorizado para (i) impartir instrucciones y órdenes al Contratista de obra sobre aspectos regulados que sean de obligatorio cumplimiento por parte de este. Así mismo, el Interventor podrá impartir recomendaciones que el Contratista de obra podrá o no acoger; y (ii) exigirle la información que considere necesaria, siempre y cuando se relacione con el objeto del Contrato, la cual deberá ser suministrada por el Contratista dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, contados a partir de la fecha de solicitud, o dentro del plazo que se encuentre establecido en el Contrato, si este lo estableciere. El Interventor podrá, si así lo estima conveniente, por la naturaleza de la información solicitada, ampliar el plazo para la entrega de la información por parte del Contratista de obra. En todo caso, las instrucciones, órdenes y/o recomendaciones que imparta el Interventor al Contratista deberán hacerse por escrito y se ceñirán a lo establecido dicho contrato.	Se realiza estudios, análisis, supervisión, verificación y aprobación el proyecto arquitectónico, cálculo de cantidades de obra, presupuesto, programación y especificaciones con el objeto de realizar las respectivas recomendaciones y ajustes antes de la iniciación de las obras. Inspeccionar, hacer seguimiento y suministrar concepto permanentemente del desarrollo de las obras, verificando el cumplimiento de las especificaciones, procedimientos, planes de calidad, medidas de seguridad exigidas en las normas que sean aplicables a la ejecución de la obra e interventoría. Hacer la revisión, verificación y aprobación de los cortes de obra junto con toda la documentación con la que debe cumplir el contratista para ser presentado a la entidad. Presentar informes y/o bitácora de obra, donde se evidencie con registro fotográfico y descriptivo a detalle el avance de la obra semanal y el seguimiento que se llevó a cabo por parte del contratista para su ejecución, el cual debe estar firmado por los profesionales responsables.	X	

ACTIVIDAD	COMENTARIOS	CUMPLE	
		SI	NO
El interventor debe hacer seguimiento de la aplicación de las normativas que se encuentren vigentes y sin limitarse aplicables al objeto del contrato y en general todas aquellas que tengan injerencia directa en los diferentes proyectos de adecuación y/o mantenimiento, aplicables a materias primas, materiales, mano de obra y procesos de fabricación y construcción.	*Materiales para la Construcción *Redes Eléctricas *Redes Hidráulicas y Sanitarias *Uso Racional de Agua y Eficiencia Energética *Vertimientos y Residuos *Normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente NSR-2010 *La calidad en el proceso constructivo y en sus acabados *La funcionalidad de los productos, elementos y materiales suministrados e instalados. NORMAS TÉCNICAS COLOMBIANAS – NTC. *Normas y Especificaciones Técnica del Programa de Normalización Técnica de la EAAB, dentro de las cuales se encuentran las normas para las siguientes actividades: -Eléctrica y electrónica -Seguridad industrial. -Especificaciones técnicas generales. -Especificaciones técnicas de construcción. -Especificaciones técnicas de suministro. -Especificaciones técnicas de mantenimiento preventivo.	X	
Constatar de manera permanente el estado de las pólizas y garantías constituidas por el contratista del Proyecto en virtud de las estipulaciones contractuales, a fin de verificar su concordancia con lo pactado en el Proyecto y exigirle el cumplimiento de sus obligaciones al respecto.	Pólizas Entregadas de Interventoria y Contratista.	X	

ACTIVIDAD	COMENTARIOS	CUMPLE	
		SI	NO
Interventoría administrativa:			
Corresponde al seguimiento, control y evaluación de las condiciones, procesos y procedimientos administrativos que deban cumplirse durante la marcha y realización del compromiso contractual suscrito para la ejecución de las obras, a partir de la adjudicación del contrato, hasta la terminación y liquidación del contrato.	Se realiza análisis del desempeño de las actividades incluidas en la ruta crítica del contrato de acuerdo con el cronograma contractual aprobado por la interventoría. Se Cumple con todos los ofrecimientos, condiciones jurídicas, técnicas, económicas, financieras, seguridad industrial en el trabajo, establecidas en el pliego de condiciones y en la propuesta que integrante del presente contrato. Se Informa oportunamente al FDLUSA de cualquier circunstancia que ponga en peligro la ejecución del contrato. Se Cumple con las reuniones y comités semanales y todos aquellos que se requiera, convocadas por el supervisor o los apoyos a la supervisión en el frente de obra. Se Acata las recomendaciones, solicitudes y observaciones que durante el desarrollo del contrato le imparta EL FONDO por conducto del supervisor o los apoyos a la supervisión.	X	
Interventoría financiera y contable:			

ACTIVIDAD	COMENTARIOS	CUMPLE	
		SI	NO
Corresponde al seguimiento, control y evaluación de las condiciones, procesos y procedimientos administrativos que deban cumplirse durante la marcha y realización del compromiso contractual suscrito para la ejecución de las obras, a partir de la adjudicación del contrato, hasta la terminación y liquidación del contrato.	Cumplir con todos los ofrecimientos, condiciones jurídicas, técnicas, económicas, financieras, seguridad industrial en el trabajo, establecidas en el pliego de condiciones y en la propuesta que forma integrante del presente contrato.	X	
Interventoría jurídica:			
Realizar los procesos y actividades enfocadas a verificar la aplicación y cumplimiento de los aspectos regulatorios y contractuales relacionados con el respectivo Contrato de Obra, así como apoyar a la entidad en todos los aspectos jurídicos que se susciten en el desarrollo del contrato.	Verificar que el contratista realice el pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar (cuando a ello haya lugar), en las condiciones establecidas por la normatividad vigente.	X	
Interventoría ambiental y SST:			
Realizar los procesos y actividades enfocadas en la coordinación de las diferentes actividades y métodos de control, tendientes a propiciar que las obras, programas y medidas planteadas en el plan de manejo ambiental, programas de adaptación de las guías de manejo ambiental y requerimientos de la autoridad ambiental competente, entre otros, sean implementadas para minimizar los impactos ambientales negativos y maximizar los positivos, de acuerdo con la normativa aplicable y las directrices que sobre la materia dicten las Autoridades Ambientales Locales y Nacionales.	Durante la ejecución del Contrato el Contratista se le realiza el seguimiento, de cumplir y exigir el cumplimiento en todo momento de los recursos necesarios para garantizar la dotación, higiene, salubridad y seguridad de las instalaciones de la obra, la de sus empleados, trabajadores, subcontratistas, bienes y terceras personas. Se realiza el seguimiento detallado del Plan de Manejo Ambiental según las responsabilidades establecidas para cada medida de manejo y reportar. Prevenir la generación de impactos haciendo cumplir lo dispuesto en el Plan de Manejo Ambiental y Ficha Sostenible 12 de la SDG Velar por la correcta aplicación de la legislación ambiental. Apoyar al proyecto en sus relaciones	X	

ACTIVIDAD	COMENTARIOS	CUMPLE	
		SI	NO
	con las autoridades ambientales, las organizaciones no gubernamentales, la comunidad, las instituciones garantes y la administración local. Dar seguimiento y constancia de la implementación adecuada de señalización que prohíba el ingreso a la obra de personal ajeno a la misma. Verificar, aprobar, dar constancia y adjuntar evidencia/ documentación, que todos los trabajadores que estén realizando actividades de obra e interventoría que tengan que realizar trabajos en alturas cuenten con sus certificados, capacitaciones y equipo dando cumplimiento a la normativa aplicable vigente, mínimo cincuenta (50) horas sobre SG SST, (Art 2.2.4.6.35 Decreto 1072/15)		

8 INTERVENTORÍA ADMINISTRATIVA DEL PROYECTO

8.1 Información general del contrato de CONSORCIO GRUPO CONSTRUCTOR 2023-4.

La Alcaldía Local de Usaquén (FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE USAQUEN), suscribió el Contrato del 05 de septiembre de 2023 con la empresa CONSORCIO GRUPO CONSTRUCTOR 2023-4., con las condiciones contractuales indicadas a continuación.

Tabla 10. Generalidades de contratista CONSORCIO GRUPO CONSTRUCTOR 2023-4.

Contratista:	CONSORCIO GRUPO CONSTRUCTOR 2023-4
Nit:	901.745.472-9
Representante Legal:	WILMAR ANDRÉS GOYENECHE MONTOYA

Objeto del contrato:	CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE EL MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O REPARACIÓN DEL EQUIPAMIENTO CULTURAL CDC TEATRO SERVITÁ UBICADO EN LA CALLE 165 No. 7-52
Valor inicial del contrato:	$425.099.990 (CUATROCIENTOS VEINTICINCO MILLONES NOVENTA Y NUVEN MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE.) incluido AIU e IVA sobre utilidad.
Plazo de ejecución:	(5) Meses
Fecha acta de inicio:	14 DE SEPTIEMBRE DE 2023

En el desarrollo de la ejecución del contrato se tienen los siguientes antecedentes legales

8.2 Control de polizas.

La empresa CONSORCIO GRUPO CONSTRUCTOR 2023-4, constituyó a favor de la Alcaldía Local de Usaquén (FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE USAQUEN)., la póliza de seguro de cumplimiento entidad estatal No. PÓLIZA 30-44-101054440 y la póliza de seguro de responsabilidad civil No. PÓLIZA 30-40-101019657 con la ASEGURADORA SEGUROS DEL ESTADO según los requerimientos hechos en la cláusula del contrato FDLUSA-CTO-292-2023, cuyo objeto es garantías y seguros, la póliza de seguro de cumplimiento entidad estatal, y la póliza de seguro de responsabilidad civil.

Tabla 11. Resumen garantías vigentes CONSORCIO GRUPO CONSTRUCTOR 2023-4.

TIPO DE POLIZA	AMPARO	VALOR ASEGURADO	No. POLIZA	FECHA DE EXPEDICIÓN	VIGENCIA	
					DESDE	HASTA
POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO ENTIDAD ESTATAL	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	$42,509,999.00	30-44-101054440	19-09-2023	14/09/2023	14/08/2024
	PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONESLABORALES	$21,254,999.50			14/09/2023	14/02/2027

	ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	$127,529,997.00			14/09/2023	5 AÑOS, 0 MESES Y 1 DÍA.
POLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL DERIVADA DE CUMPLIMIENTO	PREDIOS LABORES Y OPERACIONES	$232,000,000	30-40-101019657	19-09-2023	14/09/2023	14/02/2024
	CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS				14/09/2023	14/02/2024
	VEHICULOS PROPIOS Y NO PROPIOS				14/09/2023	14/02/2024

8.3 Control del contratista

El proyecto tiene a la fecha los siguientes contratistas adjudicados, desarrollando actividades y con el siguiente estado documental.

Tabla 12. Contrato de CONSORCIO GRUPO CONSTRUCTOR 2023-4

No	**Actividad**	**Provedor**	**Vr. Contrato**	**Plazo**	**Fecha de inicio**	**Fecha de finalización estimada**	**Propuesta técnica y económica aprobada**	**Contrato legalizado**	**expedición de pólizas**	**Acta de inicio**	**Estado del contrato**
FDLUSA-CTO-292-2023	MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O REPARACIÓN DEL EQUIPAMIENTO CULTURAL CDC TEATRO SERVITÁ	CONSORCIO GRUPO CONSTRUCTOR 2023-4	$425.099.990	5 Meses	14 de septiembre de 2023	14 de febrero de 2024	si	si	si	si	Activo

8.4 Actividades, reuniones y comités de obra

Durante el periodo se realizaron las siguientes actividades administrativas para control y seguimiento de la ejecución del proyecto:

Tabla 13. Comités y reuniones

ACTIVIDADES	CANTD.
COMITÉ	6
REUNIÓN	0
VISITA	6
TOTAL	**12**

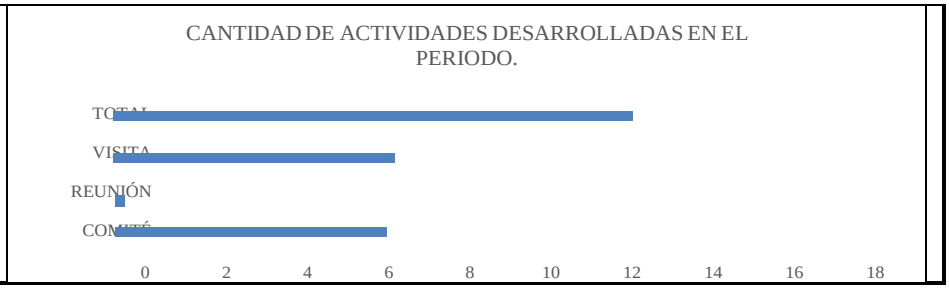


Tabla 14. Resumen de comités

FECHA	N. DE ACTA	ACTIVIDAD	TEMA
13/09/2023		Reunión propuesta graffiti, CONSORCIO GRUPO CONSTRUCTOR 2023-4	Propuestas graffiti en fachada teatro SERVITA, El contratista entrega 3 propuestas para revisión y/o aprobación.
27/09/2023	01	Comité general de seguimiento a contratista CONSORCIO GRUPO CONSTRUCTOR 2023-4	Se realiza el seguimiento al cumplimiento de compromisos -Entrega de dos propuestas de colores en muros fachadas, según lo solicitado en comité de obra. -Entrega de 2 propuestas x c/u de los baños hombres y mujeres. - Realizar propuesta de pintura para muros internos con Ref. Gris ambiental acordado en comité de obra para la toma de decisión definitiva. - Entrega de justificación para disposición de aparatos sanitarios existente al SDIS. - Revisión de Balance No. 1 con NPS. - Compromiso para desmonte de equipos de sonido el día de hoy en horas de la tarde en conjunto con el personal de contratista. (SDIS) - Compromiso de protección de piso de vinisol en su totalidad por parte del SDIS. (SDIS)

04/10/2023	02	Comité general de seguimiento a contratista CONSORCIO GRUPO CONSTRUCTOR 2023-4	Se realiza seguimiento al cumplimiento de compromisos. - Propuesta de diseños baños discapacitados. - Radicación Balance No. 1. - Definir propuesta de pintura para muros internos Teatro. (SDIS)
06/10/2023		Reunión revisión de diseños y ajuste Baños (SUPERVISIÓN FONDO LOCAL DE USAQUEN, INTERVENTORIA Y CONTRATISTA)	Se presenta 3 propuesta de baños por el contratista, donde se aprueba baño para las personas con movilidad reducida mixto, cumpliendo y garantizar un giro o espacio de maniobra no interrumpido por el lavamanos y la taza de sanitario, así mismo con su kit de barras seguridad en accesorios para discapacitados. (Se anexa imagen de plano). Se realiza mesa de trabaja para diseño de baño mixto con apoyo de la supervisión de la alcaldía, generando propuesta avalada en conjunto con (ALCALDIA-INTERVETORIA-CONTRATISTA). (Se anexa imagen de plano) Cabe recordar que se tiene conocimiento entre todas las partes, que no se cumple con el aforo del teatro en relación a cantidad de sanitarios, debido a la restricción de espacio y considerando los requerimientos del SDIS con base a las necesidades de las instalaciones del teatro de SERVIT, adecuar solo un baño para discapacitados, considerando baño para niños y adecuar un batería de baños mixto (hombres –mujeres).
11/10/2023	03	Comité general de seguimiento a contratista CONSORCIO GRUPO CONSTRUCTOR 2023-4	Se exponen los diseños eléctricos, se establecen compromisos. - Diseño de Renderizado para ventana y puerta en fachada teatro SERVITA. - Radicación hoja de vida de profesional SST-AMBIENTAL. - Muestra de colores enchape para baterías de baño. - Radicación hoja de vida de profesional SST-AMBIENTAL (JET INGENIERIAS). - Mesa de trabajo con HSEQ para alineamientos de informe.
18/10/2023	04	Comité general de seguimiento a contratista CONSORCIO GRUPO CONSTRUCTOR 2023-4	Se realiza seguimiento al cumplimiento de compromisos. - Propuesta económica piso tarima – Apoyado de Justificación. - Entregar flujo de caja, curva “s” y programación.

			- Entrega de la subsanación de las observaciones del diagnóstico, con toda la documentación completa. - Reunión para verificación check list para requerimientos por Secretaria de Ambiente
01/11/2023	05	Comité general de seguimiento a contratista CONSORCIO GRUPO CONSTRUCTOR 2023-4	Se realiza seguimiento al cumplimiento de compromisos. - Propuesta económica piso tarima – Apoyado de Justificación. - Propuesta económica para ventanearía en fachada teatro – Apoyado de Justificación. - Subsanar observaciones del área SST-MA por parte de la interventoria.
01/11/2023		ACTA DE REUNIÓN MODIFICATORIO No.1 (SUPERVISIÓN FONDO LOCAL DE USAQUEN, INTERVENTORIA Y CONTRATISTA)	Se informa a la supervisión por parte de la INTERVENTORIA la preocupación del impacto visual que generaría los orinales en los baños mixtos, la incomodidad de ingresar a las mujeres al ver su uso por hombres siendo su uso, el cual se podrán entrar a ellos sin importar el género. Con referencia a lo anteriormente mencionado se autoriza las siguientes correcciones para baños mixtos: Se elimina punto sanitario y punto de suministro para eliminar un orinal con la finalidad de tener mas espacio. Se propone instalar división con puerta plegable a dos hojas para apertura de ingreso costado izquierdo en orinal. Se realiza replanteo en sitio con (Interventoria-Contratista) el cual es viable la propuesta. Se expone por parte de Interventoría las observaciones aplicadas por la Supervisión del Modificatorio No. 1 que subsano el contratista, se abordar una explicación más minuciosa de los siguientes puntos: Temas Generales Se muestra que cada uno de los NP´s van acompañados de ubicación en planos, registro fotográfico y su referenciación para cada uno de las actividades del informe de justificación de la interventoria. Se mejora lenguaje técnico para cada una de las justificaciones. Se corrige cada una de las observaciones dadas por la supervisión para cada una de la justificación. Se corrige observaciones de APU´S para los NP´s :

08/11/2023	06	Comité general de seguimiento a contratista CONSORCIO GRUPO CONSTRUCTOR 2023-4	El profesional SST-AMBIENTAL JOAN SEBASTIAN DIAZ (contratista), expone que esta a la espera de las indicaciones de como se va a realizar el reporte de residuos de construcción, por la cual la interventoria a cargo del área de SST-AMBIENTAL MADELEINE MOSQUERA (interventoria), deberá enviar un correo a la supervisión solicitando las indicaciones de como se va a manejar la disposición de reporte de residuos, de tal manera se agende una mesa de trabajo de todas las partes (Supervisión ALUSA, Contratista y Interventoria), para definir directriz de cómo se van reportar las cantidades para que sirva como seguimiento para el cierre del contrato SERVITA. 2. A la espera de que la supervisión emita oficio o correo del pin para disposición de residuos por Secretaria de Medio Ambiente. 3. Se Expone por parte del Residente de Interventoria, que ya se encuentra revisada el Acta de cobro No. 1 y se manifiesta a mas tardar el día martes 14 de septiembre de 2023 hacer entrega de toda la documentación que compone para el primer corte Acta No. 1 de obra del Teatro Servita, con la Aprobación de la irectora de Interventoria Rafaella Passo. 4. Se acuerda con la Supervisión luego de pasar el acta No. 1 verificar cantidades de obra en sitio con la Interventoria. 5. El Contratista esta pendiente de entregar propuesta económica del costo del piso machimbre y ventanearía de fachada a la interventoria. 6. El contratista deberá hacer llegar lo mas pronto posible el ultimo balance modificatorio # 2 (final), con todas las actividades faltantes y poniendo en consideración que todas las áreas deben preveer de todo el equipamiento con su dotación respectiva para su puesta en funcionamiento del Teatro dentro del valor del contrato. Toda actividad deberá ir muy bien justificada robusta técnicamente por lo cual es necesario. 7. El contratista deberá realizar un Plan de trabajo con tiempos de entrega al 20 de diciembre de 2023. Así mismo se debe considerar un tiempo

			estimado para limpieza por parte de Secretearía de Integración lo cual dispone de 3 persona para una limpieza fina. 8. Se expone por parte del Residente de Interventoria que para la liquidación del contrato SERVITA, se debe contar del 10% del valor del contrato para la liquidación o Acta final. 9. Se expone por parte de SST-AMBIENTAL MADELEINE MOSQUERA (interventoria) se debe aprovechar los materiales de madera en tarima para cumplir con requerimientos de la Secretaria de medio Ambiente, el cual se acuerda con PEDRO BERNAL FUNCIONARIOS DE SDIS aprovechar un 25% de madera de piso tarima en una cerca de la huerta para las Instalaciones de SERVITA y la mejor madera se entrega para las Instalaciones de SERVITA
15/11/2023	07	Comité general de seguimiento a contratista CONSORCIO GRUPO CONSTRUCTOR 2023-4	La profesional Ambiental de la interventoría le consulta a la Supervisión sobre el estado del proceso de apertura del PIN, la supervisión informa que el PIN tuvo apertura el día de hoy, el cual se comprometen a remitir el día de hoy. 2. La Interventoría le solicita al Contratista realizar el mantenimiento del cárcamo. 3. Se hace la presentación del Ing. Lloyd Emmanuel Maldonado Bermúdez, quien a partir de la fecha realizará la labor de residente de Interventoría. 4. Se Informa por parte del Residente de Interventoría que el día de ayer, 14 de noviembre, se realizó la radicación de el acta parcial No. 1 de obra y de Interventoría. La supervisión manifiesta que en el transcurso de la semana realizarán la revisión y las posibles observaciones a que haya a lugar para continuar con el trámite. 5. Se expone por parte de los residentes del Contratista y la Interventoría, que se está realizado un balance preliminar donde en primera instancia se evidencia que el recurso total del proyecto no alcanzará para la ejecución de actividades puntuales, por lo tanto y con el fin de optimizar los recursos, entre las partes (Entidad, Contratista e Interventoría) se determina: - Realizar la puerta de los baños entamborada metálica color blanco

			- La ventana norte de la fachada principal realizarle un mantenimiento, en pintura negra mate y cambiar los vidrios rotos e instalar una película samblasteado o esmerilado. - Cambiar la totalidad de la puerta-ventana de la entrada principal con marcos de aluminio negro con vidrio 3+3mm. - Evaluar los costos de corta soles de la fachada principal en WPC o aluminio. 6. Una vez acordado las actividades enunciadas en el numeral 5, el Contratista hará entrega del balance preliminar del Acta de Modificación No. 2 para revisión de la Interventoría. 7. Se acuerda con la Supervisión luego de pasar el acta No. 1 verificar cantidades de obra en sitio con la Interventoría. 8. Se reitera por parte de la SST-AMBIENTAL MADELEINE MOSQUERA (interventoría) el compromiso de aprovechar los materiales de madera en tarima para cumplir con requerimientos de la secretaria de medio Ambiente, el cual se acuerda con PEDRO BERNAL FUNCIONARIOS DE SDIS aprovechar un 25% de madera de piso tarima en una cerca de la huerta para las Instalaciones de SERVITA y la mejor madera se entrega para las Instalaciones de SERVITA para la disposición de sus instalaciones.
22/11/2023	08	Comité general de seguimiento a contratista CONSORCIO GRUPO CONSTRUCTOR 2023-4	Se revisó en compañía del apoyo a la supervisión, el avance de la ejecución del proyecto. 2. La Supervisión y la Interventoría le realizaron unas observaciones puntuales de acabado al mantenimiento del cielo raso Hunter Douglas, esto para su recibo a satisfacción. (Ver fotos anexas) 3. El Contratista hace un barrido del balance general No. 2, donde enuncia las nuevas actividades no previstas que se irían a ejecutar, entre las cuales se encuentran: - Nivelación de estructura, suministro instalación, pulido, sellado y lacado de piso en madera natural maciza guáimaro. - Ventanas de facha en aluminio con vidrio 3+3 - Puerta de acceso principal en aluminio con vidrio de 10 mm 4. La Interventoría le recomienda al Contratista hacer

			entrega del balance No. 2 para iniciar con la respectiva revisión, teniendo presente que se deben evaluar los precios contemplados de los NPs. 5. Se hace una revisión en conjunto entre Interventoría, Contratista y Apoyo de la supervisión del FDLUSA de las cantidades ejecutadas y pagadas en el Acta parcial de obra No. 1. 6. Se Informa por parte del Residente de Interventoría que el día de mañana, 26 de noviembre, se hará entrega de las subsanaciones a las observaciones dadas de la documentación entregada para el trámite del acta parcial No. 1 de Interventoría.
29/11/2023	09	Comité general de seguimiento a contratista CONSORCIO GRUPO CONSTRUCTOR 2023-4	1. Se revisó en compañía del apoyo a la supervisión, el avance de la ejecución del proyecto. 2. Tras las observaciones detalladas proporcionadas al Contratista con respecto a las áreas específicas que requerían corrección en el mantenimiento del cielo raso de Hunter Douglas, como resultado de la revisión llevada a cabo por la Interventoría y la supervisión en reuniones anteriores del comité, es evidente que, Durante el recorrido conjunto entre las partes involucradas (Interventoría, supervisión y contratista), se constató que, hasta la fecha, el Contratista ha abordado y solventado satisfactoriamente dichas observaciones. 3. La supervisión informa, con el fin de proceder con el trámite del acta parcial de pago No. 2, es indispensable presentar previamente el balance general No. 2. Este balance debe contar con la aprobación de la Interventoría. En consecuencia, se propone que el Contratista entregue este balance a la Interventoría antes del viernes (01/12/23) para su revisión. Esto permitirá que la Interventoría lo evalúe y pueda remitirlo a la entidad el día (04/12/23). Una vez que el balance haya sido tramitado, el Contratista se compromete a entregar el acta parcial de pago No. 2 el día 04.12.23.

			Esta documentación será sometida a la revisión correspondiente por parte de la Interventoría. Posteriormente, la Interventoría la radicará en el FDLUSA el día 06.12.23, esto para su revisión, con el propósito de que pueda ser recibida por contabilidad a más tardar el día 13.12.23. 4. El Contratista informa que ha tenido inconvenientes con el proveedor de la madera del piso de la tarima, por esta razón, se prevé que la entrega del teatro se llevará a cabo tentativamente para el día 23.12.23. 5. La Interventoría le solicita a la entidad los radicados del cargue en el aplicativo de la SDA para efectos de informe solicitud de cierre PIN ambiental. 6. La Interventoría le realiza observaciones al Contratista cómo la clasificación de residuos en los acopios. Asu vez, en vista de que el punto de acopio ya está lleno, se solicita realizar es retiro del escombro. 7. La Interventoría le solicita a la entidad remitir la lista de chequeo para la liquidación /informe final

9 Interventoría técnica del proyecto.

9.1 Desarrollo de los trabajos.

El proyecto se desarrolla de acuerdo con el plan de actividades propuestas por el contratista de acuerdo con las especificaciones técnicas definidas para la ejecución de la obra en los siguientes aspectos importantes.

Tabla 15. Actividades ejecutadas al corte según la incidencia presupuestal, porcentaje de avance al presente corte.

ACTIVIDAD	INCIDENCIA	CANTIDAD EJECUTADA	%AVANCE ITEM	% AVANCE REAL
1. **PRELIMINARES**				
1.1. CERRAMIENTO EN LONA VERDE CON PARALES DE MADERA	0.501%	100	166.65%	**0.8348%**

1.2 DESMONTE DE PUERTAS METÁLICAS FACHADA PRINCIPAL, INCLUIDO MARCO, (INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN A SITIOS AUTORIZADOS)	0.172%	22	100.00%	**0.1722%**
1.3. DESMONTE DE VENTANAS METÁLICAS FACHADA PRINCIPAL, INCLUIDO VIDRIO Y REJAS.	0.123%	23	100.00%	**0.1228%**
1.4. DESMONTE DE PUERTAS INTERNAS EXISTENTES TODO TAMAÑO MADERA - METÁLICAS, INCLUIDO MARCO	0.029%	4	100.00%	**0.0288%**
1.5. DESMONTE Y DESCONEXIÓN DE APARATOS SANITARIOS Y EQUIPOS COMO: LAVAMANOS, SANITARIOS, ORINAL, ETC	0.075%	12	100.00%	**0.0748%**
1.7. PERFORACIÓN REGATAS EN MUROS, PISOS Y/O CIELO RASO, ANCHO <= 15CM, PROFUNDIDAD	0.384%	59	91.29%	**0.3509%**
1.8. DEMOLICIÓN DE ENCHAPE DE MUROS Y PEGA, (INCLUYE CARGUE Y RETIRO).	0.144%	47.58	91.29%	**0.13%**
1.9. DESMONTE DE PISO	1.261%	130.00	100.00%	**1.26%**
1.10. DESMONTE DE TODO TIPO DE CIELORASO EXISTENTE (DURASTIC, MADERA, DRY WALL, PLÁSTICO, INCLUYE ANDAMIO CERTIFICADO, CARGUE Y RETIRO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN A SITIOS AUTORIZADOS)	0.250%	5.95	23.91%	**0.06%**
2. **MUROS TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYE EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN**				
2.1. SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LÁMINA DE FIBROCEMENTO PARA MUROS INTERIORES .	8.699%	410	90.56%	**7.88%**
2.3. ENCHAPE 25 X 35 para muros baños.	1.376%	64	109.07%	**1.50%**
4. **INSTALACIONES DOMICILIARIAS HIDRÁULICAS, SANITARIAS, ALCANTARILLADO**				
4.1. TUBERIA PVC ALCANTARILLADO 4" INCLUYE ACCESORIOS	0.463%	0	0.00%	**0.00%**
4.2. REGISTRO CORTINA 3/4"	0.074%	3	100.00%	**0.07%**
4.3. PUNTO SANITARIO 2"	0.159%	10	100.00%	**0.16%**
4.4. TUBERIA PVCP RDE 9 DE ½" INCLUYE ACCESORIOS	0.158%	16	28.22%	**0.04%**
4.5. PUNTO HIDRAULICO DE AGUA FRIA DE 1/2"	0.135%	16	106.67%	**0.14%**
5. **INSTALACIONES ELECTRICAS**				
5.1. SALIDA PARA TOMACORRIENTE DOBLE NORMAL GFCI TIPO INSTITUCIONAL 5-15R, CON CABLE DE COBRE ASILADO CALIBRE 1N°12 (F) + 1N°12 (N) + 1N°12 (T) AWG THHN Y TUBERÍA PVC Ø3/4" HASTA 4M	0.267%	4	100.00%	**0.27%**

7. **PINTURA (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)**				
7.2. VINILO TIPO 1 TRES MANOS (INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS)	4.166%	466	52.51%	**2.19%**
8. ACABADOS DE PISOS, (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)				
8.1. PISO CERAMICA ANTIDESLIZANTE, FORMATO 33 X 33 (COLORES VARIOS)	0.923%	0	0.00%	**0.00%**
11. SUMINISTRO E INSTALACION DE GEOMEMBRANA				
11.1 SUMINISTRO E INSTALACION DE GEOMEMBRANA CAL 20	1.007%	130	100.00%	**1.01%**
12 CIELOS RASOS (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)				
12.1 CIELO RASO PANEL 84R MADERABE HUNTER DOUGLAS INCLUYE ESTRUCTURA DE ALISTADO Y ELEMENTO DE FIJACION	24.388%	6	1.35%	**0.33%**
NO PREVISTOS				
NP1. PAÑETES LISO MUROS 1:3 (e=0,03m)	0.869%	81.65	100.00%	**0.87%**
NP2. DILATACIÓN PLASTICA EN Z	0.085%	60.72	100.00%	**0.08%**
NP3. MANTENIMIENTO DE MAMPOSTERIA EXISTENTE, INCLUYE LAVADO CON RINCE Y SELLADOR RESPECTIVO, APLICACIÓN DE HIDROFUGO 10 AÑOS (INCLUYE SUMINISTRO, APLICACIÓN Y LIMPIEZA).	5.041%	465.83	100.00%	**5.04%**
NP4. DESMONTE DE APARATOS ELÉCTRICOS (CABLES, TOMAS, INTERRUPTORES, LUMINARIAS).	0.013%	10	100.00%	**0.01%**
NP5. DESMONTE Y REINSTALACIÓN DE LÁMPARA CUALQUIER TAMAÑO, (INCLUYE LIMPIEZA Y AJUSTE SI SE REQUIERE)	0.378%	17	65.38%	**0.25%**
NP6. PUNTO SANITARIO PVC (4")	0.181%	5	100.00%	**0.18%**
NP7. DESMONTE Y MONTAJE DE EQUIPOS DE SONIDOS EXISTENTES A DOBLE ALTURA (INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS).	0.349%	1	50.00%	**0.17%**
NP8. ANCLAJE EPÓXICO 3/4" PROF 0.10M CON SIKADUR 42	0.079%	14	100.00%	**0.08%**
NP12. COLUMNETA DE CONFINAMIENTO PARA MAMPOSTERIA. CONCRETO F'C 21 MPA - 0.12x0.15 M.	0.240%	12	100.00%	**0.24%**
NP13. DESMONTE, MANTENIMIENTO Y REINSTALACIÓN DE GRIFERIA DE LAVAMANOS (INCLUYE REINTALACIÓN DE SISTEMA DE SENSOR DE GRIFERIA)	0.144%	3	50.00%	**0.07%**

NP14. DEMOLICIÓN ENCHAPE DE PISO E=4CM (INCLUYE CARGUE Y RETIRO)	0.115%	26	100.00%	**0.11%**
NP15. DEMOLICION MUROS MAMPOSTERIA 0.15M (INCLUYE CARGUE Y RETIRO)	0.054%	8	100.00%	**0.05%**
NP16. MURO EN BLOQUE N° 5 E=0,12M	0.237%	15	100.00%	**0.24%**
NP20. SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CARTON CORRUGADO	0.269%	253	105.55%	**0.28%**
NP21. MEDIA CAÑA FUNDIDO EN SITIO Y PULIDO (GRANITO PULIDO a= 0,1 m)	0.565%	39.3	100.00%	**0.57%**
NP22. SALIDA SANITARIA SIFON DE PISO PVC-S 3"	0.089%	3.0	100.00%	**0.09%**
NP23. EXCAVACIÓN MANUAL CON RETIRO SUELO BLANDO	0.082%	2.09	58.06%	**0.05%**
NP24. GRANITO ANCHO MAX 0.15(INCLUYE PULIDA)	0.067%	2.80	101.82%	**0.07%**
NP25. MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE TODO CIELO RASO PANEL 84R MADERABE HUNTER DOUGLAS	20.999%	492	100.43%	**21.09%**
NP26. SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO TUBO PVC (INCLUYE INTERRUPTOR SENCILLO LUZ PILOTO+CABLE+CAJA)	0.083%	3	100.00%	**0.08%**
NP27. ESTRUCTURA METALICA PARA RECUBRIMIENTO EN LAMINAS DE FIBROCEMENTO Y TRATAMIENTO DE JUNTAS.	5.258%	410	90.56%	**4.76%**
NP28. SALIDA CON LUMINARIA PANEL LED RD 24 W	0.212%	3	50.00%	**0.11%**
NP29. DESMONTE DE VIDRIO Y/O ESPEJO	0.008%	5	100.00%	**0.01%**
NP31. ALISTADO/AFINADO PISO MORTERO 1:4 h=4	0.151%	16	104.31%	**0.16%**
NP. 32 BASE PLACA CONCRETO POBRE 1500 PSI, ACELERANTE E IMPERMEABILIZANTE	1.34%	5.26	0.81	**1.08%**
TOTAL AVANCE				**52.37%**

10 Seguimiento De Actividades Obras

Se continuo con las actividades del balance en el frente del proyecto cuyo objeto corresponde CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE EL MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O REPARACIÓN DEL EQUIPAMIENTO CULTURAL CDC TEATRO SERVITÁ UBICADO EN LA CALLE 165 No. 7-52., con la participación de apoyos de la supervisión del proyecto, Interventoría,

Contratista de obra, SDIS efectuando la evaluación del presupuesto de obra con base a las necesidades actuales de las instalaciones, y de acuerdo con el alcance estipulado en los documentos del proyecto.

Estableciendo las necesidades de ejecución de no previstos en obra, se presenta balance de obra para modificatorio No. 2, teniendo ya un documento con valores conciliados y actividades nuevas de ejecución.

Actividades financieras:

- ✓ Pago de las cuentas.
- ✓ Revisión de actas de corte de obra.
- ✓ Seguimiento del flujo grama, de acuerdo con la programación que se presenta en el flujo de caja. Es importante que el interventor tenga como deber la responsabilidad de que el contratista reciba los pagos oportunamente, controlar y mantener el equilibrio financiero del contrato para evitar sobrecostos en el desarrollo de la obra.

Actividades Administrativa: Se revisaron los siguientes aspectos a controlar.

- ✓ Seguridad social.
- ✓ Personal – contabilidad.
- ✓ Salarios – pagos

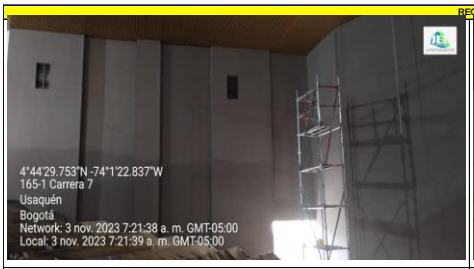
Función Técnica. Mediante la cual se realiza el control y seguimiento de todos los procesos constructivos correspondientes al tipo de obra que se va a ejecutar considerando:

- ✓ Materiales.
- ✓ Especificaciones técnicas.
- ✓ Medición física de las actividades en obra.
- ✓ Concordancia de la construcción con los planos de diseño.
- ✓ Se asistió a las reuniones y comités con el contratista y se realizaron seguimiento a compromisos establecidos en los comités.
- ✓ Revisión y seguimiento de las obras civiles que se están ejecutando.

10.1 Registro fotográfico actividades ejecutadas

Semana No. 7

REGISTRO FOTOGRÁFICO



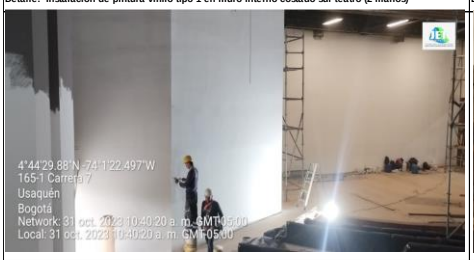
Fotografía 1.

Detalle: Instalación de pintura vinilo tipo 1 en muro interno costado sur teatro (2 manos)



Fotografía 2.

Detalle: Mantenimiento y mejoramiento de todo cielo raso Panel 84R maderable Hunter Douglas.



Fotografía 3.

Detalle: Instalación de masilla y tratamiento de juntas en muros internos superboard en costado norte.



Fotografía 4.

Detalle: Tratamientos de juntas e instalación de masilla para muros internos superboard en costado norte.



Fotografía 5.

Detalle: Instalación de pintura vinilo tipo 1 en muro interno curvo teatro (2 manos)



Fotografía 6.

Detalle: Instalación de enchape muro color blanco en baños mixtos formato (25 x 35)



Fotografía 7.

Detalle: Desmonte de marco ventana en baño mixto.



Fotografía 8.

Detalle: Construción de vano para ventana de baño mixto.



Fotografía 8.

Detalle: Instalación de tuberia y cableado, para salida de interruptor en baño discapacitados.



Fotografía 9.

Detalle: Instalación de pintura vinilo tipo 1 en muro interno costado sur teatro (2 manos)

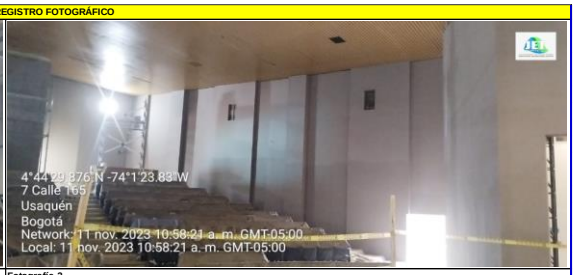
Semana No. 8

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1.

Detalle: Instalación de pintura vinilo tipo 1 en muro interno costado sur teatro (2 manos)



Fotografía 2.

Detalle: Mantenimiento y mejoramiento de todo cielo raso Panel 84R maderable Hunter Douglas.



Fotografía 3.

Detalle: Desmonte de piso machimbre en tarima



Fotografía 4.

Detalle: Instalación de masilla o estuco para interiores por adecuación baños niños.



Fotografía 5.

Detalle: Instalación de pintura vinilo tipo 1 en muro interno curvo teatro (2 manos)



Fotografía 6.

Detalle: Instalación de enchape muro color blanco en baños mixtos formato (25 x 35)



Fotografía 7.

Detalle: Desmonte de marco ventana en baño mixto.



Fotografía 8.

Detalle: Construción de vano para ventana de baño mixto.



Fotografía 8.

Detalle: Limpieza y retiro de material de construcción en zona inferior interna de tarima teatro.



Fotografía 9.

Detalle: Limpieza y retiro de material de construcción en zona inferior interna de tarima teatro.

Semana No. 9

REGISTRO FOTOGRÁFICO	
	
Fotografía 1.	Fotografía 2.
Detalle: Desmonte de piso machimbre en tarima	Detalle: Instalación de membrana
	
Fotografía 3.	Fotografía 4.
Detalle: Desmonte de piso machimbre en tarima	Detalle: Nivelación de terreno en zona inferior de tarima
	
Fotografía 5.	Fotografía 6.
Detalle: Vista actual del avance del mantenimiento del cielo raso del teatro	Detalle: Vista actual del avance del mantenimiento del cielo raso del teatro
	
Fotografía 7.	Fotografía 8.
Detalle: Instalación de membrana	Detalle: Fundida de concreto pobre impermeabilizado y acerlerado en la zona inferior de tarima.
	
Fotografía 9.	Fotografía 10.
Detalle: Fundida de concreto pobre impermeabilizado y acerlerado en la zona inferior de tarima.	Detalle: Fundida de concreto pobre impermeabilizado y acerlerado en la zona inferior de tarima.

Semana No. 10

REGISTRO FOTOGRÁFICO




Fotografía 1.

Detalle: Instalación de enchape de piso baños



Fotografía 2.

Detalle: Vista actual del avance del mantenimiento del cielo raso del teatro



Fotografía 3.

Detalle: Pintura de muros



Fotografía 4.

Detalle: Nivelación de terreno en zona inferior de tarima



Fotografía 5.

Detalle: Comité de obra en compañía del apoyo de la Spervisión, SDIS, Interventoría y Contratista



Fotografía 6.

Detalle: Vista actual del avance del mantenimiento del cielo raso del teatro





Fotografía 7.

Detalle: Productos para el lavado y mantenimiento de fachada



Fotografía 8.

Detalle: Fundida de concreto pobre impermeabilizado y acerlerado en la zona inferior de tarima.




Fotografía 9.

Detalle: Limpieza de fachada




Fotografía 10.

Detalle: Limpieza de fachada

Semana No. 11

REGISTRO FOTOGRÁFICO	
	
Fotografia 1.	Fotografia 2.
Detalle: Instalación de guardaescoba media caña en granito fundido en baños	Detalle: Vista actual de la reinstalación de la luminarias del teatro
	
Fotografia 3.	Fotografia 4.
Detalle: desmonte de puertas y ventanas de acceso principal en la fachada	Detalle: desmonte de puertas y ventanas de acceso principal en la fachada
	
Fotografia 5.	Fotografia 6.
Detalle: desmonte de puertas y ventanas de acceso principal en la fachada	Detalle: Instalación de guardaescoba media caña en granito fundido en baños
	
Fotografia 7.	Fotografia 8.
Detalle: Instalación de guardaescoba media caña en granito fundido en baños	Detalle: Instalación de enchape de piso en la bodega
	
Fotografia 9.	Fotografia 10.
Detalle: Instalación de guardaescoba media caña en granito fundido en baños	Detalle: Instalación de enchape de piso en la bodega

11 Informe del control y seguimiento de la programación del proyecto

11.1 Resumen programación general del proyecto.

Para el seguimiento y control al proyecto se recibió por parte de CONSORCIO GRUPO CONSTRUCTOR 2023-4 una primera versión de la programación entregada el día 21 de octubre de 2023, la cual se ajusta con actividades no previstas para el seguimiento de actividades de obra.

Realizando el seguimiento de la programación recibido por parte de CONSORCIO GRUPO CONSTRUCTOR 2023-4, al incluir avances de cada actividad, se encuentra que el proyecto tiene un avance real del 52,37% el cual muestra un adelanto frente a lo proyectado que es 44,63%, mostrando un delta positivo del 7,74%. Es importante aclarar que los porcentajes de avance proyectados se están midiendo según la fecha establecida en el acta de inicio, es decir del 14 de septiembre de 2023.

11.2 Seguimiento actividades

Durante el mes de noviembre de 2023, CONSORCIO GRUPO CONSTRUCTOR 2023-4, se ejecutaron obras con personal propio realizando trabajos en las siguientes áreas:

- preliminares
  - ✓ cerramiento en lona verde con parales de madera
  - ✓ Desmonte de puertas internas existentes todo tamaño madera - metálicas, incluido marco
  - ✓ Demolición de enchape de muros y pega, (incluye cargue y retiro)
  - ✓ Desmonte de piso
  - ✓ Desmonte de todo tipo de cieloraso existente (durastic, madera, dry wall, plástico, incluye andamio certificado, cargue y retiro de residuos de construcción a sitios autorizados)
- Muros todas las actividades incluye el suministro e instalación
  - ✓ Suministro e instalación de lámina de fibrocemento para muros interiores
  - ✓ ENCHAPE 25 X 35 para muros baños.
- Muros todas las actividades incluye el suministro e instalación
  - ✓ Tuberia pvc alcantarillado 4" incluye accesorios
  - ✓ Registro cortina 3/4"

- ✓ Punto sanitario 2"
- ✓ Tubería pvc rde 9 de ½" incluye accesorios
- ✓ Punto hidráulico de agua fría de 1/2"

- Instalaciones eléctricas
  - ✓ Salida para tomacorriente doble normal gfci tipo institucional 5-15r, con cable de cobre asilado calibre 1n°12 (f) + 1n°12 (n) + 1n°12 (t) awg thhn y tubería pvc ø3/4" hasta 4m
- Pintura (todas las actividades incluyen el suministro e instalación)
  - ✓ Vinilo tipo 1 tres manos (incluye andamios certificados)
- Suministro e instalación de geomembrana
  - ✓ Suministro e instalación de geomembrana cal 20
- Cielos rasos (todas las actividades incluyen el suministro e instalación)
  - ✓ Cielo raso panel 84r maderable hunter douglas incluye estructura de alistado y elemento de fijacion
- No previstos
  - ✓ Np1. Salida para tomacorriente doble normal gfci tipo institucional 5-15r, con cable de cobre asilado calibre 1n°12 (f) + 1n°12 (n) + 1n°12 (t) awg thhn y tubería pvc ø3/4" hasta 4m
  - ✓ NP2. Dilatación plástica en z
  - ✓ NP3. Mantenimiento de mampostería existente, incluye lavado con rince y sellador respectivo, aplicación de hidrofugo 10 años (incluye suministro, aplicación y limpieza).
  - ✓ Np4. Desmonte de aparatos eléctricos (cables, tomas, interruptores, luminarias).
  - ✓ Np5. Desmonte y reinstalación de lámpara cualquier tamaño, (incluye limpieza y ajuste si se requiere)
  - ✓ Np6. Punto sanitario pvc (4")
  - ✓ Np7. Desmonte y montaje de equipos de sonidos existentes a doble altura (incluye andamios certificados)
  - ✓ NP8. Anclaje epóxico 3/4" prof 0.10m con sikadur 42
  - ✓ NP12. Columneta de confinamiento para mamposteria. Concreto f'c 21 mpa - 0.12x0.15 m.
  - ✓ Np13. Desmonte, mantenimiento y reinstalación de grifería de lavamanos (incluye reinstalación de sistema de sensor de grifería)
  - ✓ Np14. Demolición enchape de piso e=4cm (incluye cargue y retiro)
  - ✓ Np15. Demolición muros mampostería 0.15m (incluye cargue y retiro)
  - ✓ Np16. Muro en bloque n° 5 e=0,12m

- ✓ Np20. Suministro e instalación de cartón corrugado
- ✓ Np22. Salida sanitaria sifon de piso pvc-s 3"
- ✓ Np23. Excavación manual con retiro suelo blando
- ✓ Np25. Mantenimiento y mejoramiento de todo cielo raso panel 84r maderabe hunter douglas
- ✓ Np26. Salida interruptor sencillo tubo pvc (incluye interruptor sencillo luz piloto+cable+caja)
- ✓ Np27. Estructura metálica para recubrimiento en láminas de fibrocemento y tratamiento de juntas.
- ✓ Np29. Desmonte de vidrio y/o espejo
- ✓ Np31. Alistado/afinado piso mortero 1:4 h=4_
- ✓ Np32.Columneta de confinamiento para mampostería. concreto f'c 21 mpa - 0.12x0.15 m

En el siguiente cuadro se presenta el resumen de las actividades ejecutadas dentro del periodo del 1 al 30 noviembre de 2023, con la cantidad de obra ejecutadas.

12 INTERVENTORÍA FINANCIERA DEL PROYECTO.

12.1 Recursos Asignados.

El día 5 de septiembre de 2023 se recibió por parte de CONSORCIO GRUPO CONSTRUCTOR 2023-4, el presupuesto del proyecto, el cual proyecta una inversión de $425.099.990 (CUATROCIENTOS VEINTICINCO MILLONES NOVENTA Y NUVEN MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE.) incluido AIU e IVA sobre utilidad., no obstante, y conforme a las diferentes necesidades que ha requerido el proyecto, dicho presupuesto a tenido a la fecha 2 modificaciones, la cuales se anexan al presente informe.

Tabla 16. Resumen de modificatorias.

Acta	Fecha
Acta de Modificación No. 1	03/11/2023
Acta de Modificación No. 2	En trámite

El proyecto tiene a la fecha de inicio al 14 de septiembre de 2023, los siguientes recursos económicos asignados a CONSORCIO GRUPO CONSTRUCTOR 2023-4 adjudicados con el siguiente estado financiero:

Tabla 17. Control financiero de CONSORCIO GRUPO CONSTRUCTOR 2023-4.

OBRA	CONTRATISTA	VR. CONTRATADO (COP)	VR. APROBADO EN ACTA No. 1 (COP)	VR. APROBADO EN ACTA No. 2 (COP)	VR.TOTAL PAGADO (COP)	VR. SALDO (COP)
Mantenimiento y/o reparación de las instalaciones de teatro SERVITA	CONSORCIO GRUPO CONSTRUCTOR 2023-4	$425,099,990	$ 151.818.299,00	$ 230,749,725.00	$ 382,568,024.00	$ 42,531,966.00
		100%	**35,71%**	**54,28%**	**89.99%**	**10.01%**

13 SEGUIMIENTO Y CONTROL

13.1 Plan de manejo ambiental

El contratista realizará las obras de acuerdo con las disposiciones legales del medio ambiente. El contratista debe analizar si para cumplir con el alcance del contrato debe identificar en qué actividades operativas generan residuos, excedentes o pueden generar deterioro ambiental. En base a esto, los procedimientos a ejecutar deben ser claros, teniendo en cuenta la mínima generación de contaminación y el máximo aprovechamiento de recursos

La recolección de basuras se realizará todos los días en las áreas de trabajo y se dejará en el sitio asignado por el personal de cada locación.

El personal tendrá a disposición unas unidades sanitarias dentro de cada locación, dichas instalaciones serán entregadas en buenas y limpias condiciones. De acuerdo a las obligaciones ambientales adquiridas y en consonancia con la Ficha No. 12. Buenas Prácticas Ambientales se realizará el debido seguimiento al proyecto en consonancia a lo establecido en el PMA.

13.2 Seguimiento a los permisos legales ambientales

Para que la construcción no cause modificaciones al ecosistema y entorno al área a intervenir se tendrá en cuenta la siguiente normatividad:

- Decreto 1697 de 1997, por medio del cual se modifica parcialmente el decreto 948 de 1995, que contiene el reglamento de protección y control de la calidad de aire.
- Resolución 415 de 1998, por la cual se prohíbe la quema de llantas, baterías, plásticos y otros materiales que puedan generar emisiones toxicas al aire.
- Resolución 627 de 2006, por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental.
- Decreto 838 de 2005, por medio del cual se modifica el decreto 1717 de 2002, sobre disposición final de residuos sólidos y se dictan otras disposiciones.
- Resolución 541 de 1994, transporte, manejo y disposición de escombros

Dentro del primer mes de ejecución de obra a partir de la fecha de firma del acta de inicio se han realizado solo actividades administrativas concernientes al tema ambiental, para el cual se presenta ante interventoría el PLAN DE IMPLEMENTACION DE UN PLAN DE MANEJO AMBIENTAL, adicional se realizan trámites para conocer la viabilidad de la incorporación del PIN AMBIENTAL en la obra actual.

13.3 Sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo

Cumpliendo con la resolución 02413 del 22 de mayo de 1979 del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, que dicta las normas de higiene y seguridad para la industria de la construcción. Modificado en lo pertinente por Resolución 3673 de 2008, publicada en Gaceta Oficial No. 47.130 de 2 de octubre de 2008, que establece el Reglamento Técnico para el Trabajo Seguro en Alturas, se entregara al personal los elementos de protección necesarios para la realización de las actividades , de igual forma deben ser entregados a terceros que se encuentren en el sitio de ejecución o se muevan por las áreas cercanas a la obra, se deberá velar por que no se generen daños a bienes de terceros durante el desarrollo de actividades tales como: aplicación de pintura y cambios de cubierta o mantenimiento a las mismas.

Se suministrarán los elementos de protección personal (EPP) según corresponda la actividad a ejecutar, En la obra permanecerá un profesional de seguridad y salud en el trabajo el cual estará encargado de velar por todas las normas de seguridad en la obra.

14 CONCLUSIONES

En este informe mensual se generó el reporte de avance de actividades programadas para la "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE EL MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O REPARACIÓN DEL EQUIPAMIENTO CULTURAL CDC TEATRO SERVITÁ UBICADO EN LA CALLE 165 No. 7-52.". Para cumplir dicha meta, se establecerán unas cantidades de obra y especificaciones detalladas de cada actividad; buscando satisfacer las necesidades del contratante, a fin de dar cumplimiento a las actividades descritas en el proyecto.

El contratista seguirá atento a cualquier inquietud que se genere y/o suscite según los diferentes pormenores surgidos en el desarrollo de la ejecución del contrato de obra; siempre en aras de velar y hacer cumplir a cabalidad con las responsabilidades contractuales.

Para el presente informe solo se reportan avances de tipo documental para el caso de planes de manejo ambiental, seguridad y salud en el trabajo, dentro de la semana se realizan diagnósticos en el frente de ejecución, se adelantaron algunas actividades preliminares de demoliciones y desmontes

Se relaciona un avance de obra del 52.37% el cual se encuentra acorde a lo programado, sin presentar retrasos en la ejecución.

14.1 Recomendaciones al contratista consorcio grupo constructor 2023-4

- Dar solución oportuna a los materiales o suministros de difícil acceso, proponiendo su reemplazo para aprobación por parte de la interventoría y del cliente.
- Ejecutar todas las actividades de la obra en sus diferentes ítems, cumpliendo con las especificaciones técnicas de obra.
- No cambiar ninguna especificación de obra, de lo contrario la interventoría no podrá liberar la actividad y daría lugar al no pago de la misma hasta su subsanación por el contratista.
- Disponer oportunamente en el sitio de los trabajos de los materiales y equipos necesarios para la terminación de la obra.

- Coordinar la logística necesaria para el desarrollo de las actividades (almacenamiento de materiales, accesos, transportes)
- Prever medidas de contingencia para evitar que se presente atraso en la ejecución de la obra y se entregue en el plazo contractual.
- Entregar fichas técnicas de suministros en PVC y materiales en general.
- Disponer en obra del personal necesario para la correcta finalización de obra. Presentando hojas de vida de los profesionales para aprobación
- Verificar el plan de compras para evitar inconvenientes con los suministros faltantes,
- Dar cumplimiento de manera oportuna a las obligaciones relacionadas con la ejecución del contrato de obra.
- Atender con diligencia las observaciones presentadas por interventoría en la ejecución de la obra con el fin de evitar reprocesos y dar recibo a satisfacción de los trabajos.
- Contar con el libro de obra en el frente de trabajo desde el día de inicio de intervención de obra.
- Presentar de manera oportuna los certificados de calidad de los materiales a emplear en la ejecución de la obra.
- Implementar todas las medidas de seguridad industrial (señalización, aseo, almacenamiento de materiales), necesarias para que no se presente ningún tipo de incidente.
- Causar la menor afectación posible al entorno.
- Implementar la señalización necesaria de la obra.
- Notificar a la interventoría de los ingresos y retiros del personal.
- Suministrar oportunamente la información solicitada por la interventoría o entidad contratante.
- Suministrar los Certificados de Disposición Final de RCD
- Dar cumplimiento de manera oportuna a los compromisos adquiridos mediante comités de obra.

15 APROBACIÓN

ELABORADO POR:	Residente de Interventoría
REVISADO POR:	Director de Interventoría
APROBADO POR:	Director de Interventoría