ACTA DE VISITA

LUGAR: Pereira (Risaralda). ORIP Pereira Av. 30 de agosto No. 37-24

FECHA: 11 de marzo de 2024

ASUNTO: Visita final para realizar la verificación y recibo a las obras de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pereira (Risaralda) las cual se encuentra del Contrato de Interventoría N°1707-2023 (Agrupación No. 1).

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN LA VISITA

FUNCIONARIO (S) DEL GRUPO DE INFRAESTRUCTURA
Arq. Alfonso Rene Sánchez – Funcionario Grupo Infraestructura – Supervisor
Arq. Felipe Andres Rios Franco – Contratista Grupo Infraestructura – Apoyo Supervisor

REGISTRADOR / DIRECTOR O DELEGADO
Dr. LUIS FERNANDO BOADA GARCIA – Registrador ORIP Pereira

CONTRATISTA O DELEGADO
Ingeniero Saulo Hernández
Director de Obra – SOLUCIONES INTEGRALES S.A.S. Contrato 1674 de 2023

INTERVENTORÍA DE OBRA O DELEGADO
Ingeniero LAUREANO GARNADOS
Director de Interventoría - TOTALL INC S.A.S BIC – Contrato 1707 de 2023

OBSERVACIONES:
Siendo las 9:00 a.m. se hacen presenten en las instalaciones la ORIP Pereira (Risaralda) ubicada en la Avenida 30 de Agosto No. 37 – 24, por parte de la interventoría Ing. Laureano Granada, por la supervisión El Arq. Rene Sánchez y el apoyo a la Supervision el Arq. Felipe Rios, se informa por parte del contratista que su representante se encuentra retrasado por problemas en el itinerario del vuelo, Siendo las 10:030 a.m. del día 11 de marzo de 2024 inicia la visita de recibo final de obras con el objetivo de realizar la verificación de la ejecución contractual de obras adelantadas, se inicia con un recorrido en compañía del Dr. Luis Boada Registrador de la ORIP Pereira, para verificar que las actividades que conforman el presente contrato fueron ejecutadas correctamente y que las cantidades presentes en el acta de mayores y menores y los compromisos adquiridos en las anteriores visitas, realizadas los días 14 de agosto de 2023 (Visita Inicio obras) y visita del 27 de noviembre de 2023 (Visita avance de obras), así como los diferentes comités virtuales fueron atendidas en las ejecuciones de obra.

ASPECTOS RELEVANTES:

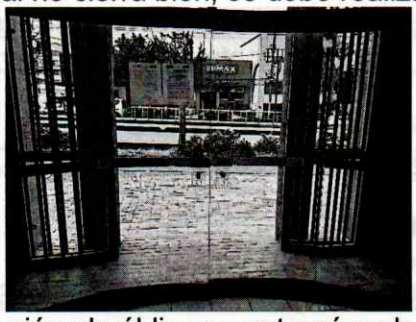
Se inicia el comité técnico y visita final de obra, se hace un recorrido por las áreas intervenidas y se da inicio a la toma de medidas de los ítems más representativos para verificar que las cantidades finales concuerden con las ejecutadas en obra y las presentes en el acta de inicio.

Por parte del Dr. Luis Boada y durante el recorrido se evidencian que algunas actividades no están ejecutadas de forma correcta, se realiza la revisión de las mismas y aquellas que estén dentro de las responsabilidades contractuales se solicitara de su respectiva corrección.

ACTIVIDADES A CONSIDERAR:

Luego de la revisión adelantada la supervisión del contrato encuentra las siguientes observaciones:

- La puerta de acceso principal no cierra bien, se debe realizar revisión nuevamente.



- El piso de los baños de atención al público se entregó en buen estado al contratista y a la fecha se encuentra manchados luego de los trabajos realizados.



- El ítem. 17.27 SANITARIO PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD, no fue instalado con las especificaciones requeridas, se cambió un sanitario normal por uno con las mismas características, no se cumplió con el objetivo de dejar este baño con todas las normas requeridas, el sanitario instalado en este baño no puede formar parte de las cantidades a pagar al contratista.



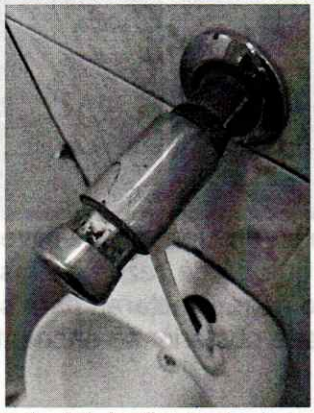
-

- La pintura anti grafiti de la fachada se dejó a una altura aprox. de 2,20 y esta diferencia es muy notoria, estéticamente es necesario terminar con el acabado a la altura total, se corroboraron las medidas en sitio entre la interventoria y la supervisión dando un total de 80 m2 que difiere de la cantidad enviada por el contratista



-

El Ítem 17,29 ORINAL TIPO GOTTA O SIMILAR, INCLUYE LLAVE DE PUSH Y DESAGUE, para presente ítem no se cambiaron las llaves de Push y la conexión entre la llave antigua y el orinal se hizo con un acople que no es el indicado para este tipo de instalaciones, en conclusión este ítem no cumplió con el objeto contractual





-

- El enchape en pared del baño para personas con problemas de movilidad no se encuentra instalado de forma adecuada, las paredes presentan cambios entre una pieza y otra, la emboquillada no se encuentra pareja.
- En general el emboquillado se encuentra fisurado y no fue limpiado bien en muchas zonas de las terrazas y de las paredes de los baños.

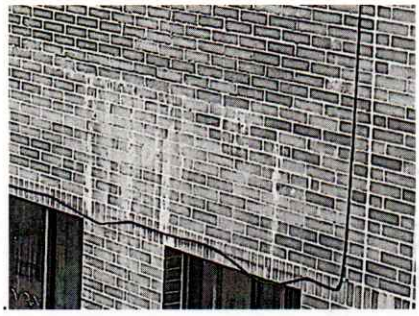
- El Registrador nos vuelve a informar sobre el corto eléctrico provocado por un sub contratista del contratista en la zona de parqueadero y la planta eléctrica, sin que a la fecha se realice ninguna reparación, el registrador informa que la persona encargada de la vigilancia se encontraba presente cuando se provocó dicho corto.
- El mortero ubicado sobre la terraza de la coordinación administrativa no presenta uniformidad y en algunas zonas ya se está desprendiendo.




-
- Los interruptores de la planta eléctrica y bodega nivel -1, fueren abiertos y no se encuentran instalados.
- La instalación de piso de la terraza de la oficina del registrador presenta desniveles, y la boquilla se encuentra manchada y cuarteada
- Al momento de la presente visita de recibo final de obra el contratista continua con la instalación de las divisiones en acero inoxidable.
- El lava traperos ubicado en el baño para personas con problemas de movilidad interno no se encuentra instalado y el punto de desagüe se encuentra tapado.
- En la Oficina en algunas zonas aún se requiere aseo, fachada posterior y se debe realzar la disposición final de los espejos y de las divisiones metálicas retiradas.




-
- Se preguntó al contratista donde se encuentran las llaves de Push que fueron retiradas de los bañas remodelados, sin que se dé razón de las mismas, estos elementos por parte de la supervisión se solicitó se recolectaran para ser enviados a nivel central.
- Un Aparte de la fachada de la parte posterior se encuentra manchada



- Se informa por parte del registrador que aun continúan varias goteras en la zona de jurídica, las mismas se pueden evidenciar en las manchas ubicadas en el cielorraso, por parte de la supervisión la interventoría se realiza una inspección y al momento de la visita la tubería, placa y paredes aledañas se encuentran secas, se hace necesario realizar un seguimiento al momento de un aguacero para poder detectar el sitio exacto por donde puede estar ingresando el agua.
- Los tanque de los sanitarios instalados no presentan estabilidad, y algunos se encuentran alejados de la pared, lo que hace que a corto tiempo se pueda presentar avería de los mismos.
- Se informa por parte del Dr. Boada que uno de los aires que fue reparado por parte del contratista solo duro tres días funcionado y a la fecha de la presente visita dicho elemento se encuentra sin funcionar

CONCLUSIONES:

- Se concluye de la presente visita que la mano de obra utilizada para varios ítems no contaba con la experiencia y la experticia.
- Por información del registrador la Bomba del sistema hidráulico de la oficina funciona adecuadamente.
- Se solicita a la interventoría la revisión de las actas de cantidades de obra ejecutadas y verificar que las mismas sean acordes a las ejecutadas, la supervisión realizo el ejercicio de medir las cantidades del mortero, la poliuria y el enchape de piso y el mismo no concuerda con las cantidades a cobrar, se solicita a la interventoría claridad en este tema y realizar la revisión de todos los ítem ejecutados.

FIRMA DE LAS PERSONAS QUE INTERVIENEN EN LA VISITA

Dr. Luis Fernando Boada Garcia
REGISTRADOR / DIRECTOR O DELEGADO

Arq. Rene A. Sánchez Echeverry
FUNCIONARIO INFRAESTRUCTURA

INGENIERO LAUREANO GRANADOS
DIRECTOR INTERVENTORIA

Arq. Felipe Andres Rios Franco
APOYO A LA SUPERVISON