JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL

BARRIO EL PORTAL SUR LOCALIDAD 18, BOGOTÁ D.C

PERSONERÍA JURÍDICA 744 DE 11-03-1987 MINGOBIERNO

NIT 830096152-4 CÓDIGO 18060

Bogotá D.C, 12 julio de 2024.

Angelica Maria Sanchez Rodriguez
Supervisora Contrato 382-2023

Contratista
Consorcio Aragón

Interventoría
jVM ingenieria SAS

Comunidad en general Barrio El Portal I-II Sector Sur

Asunto: PSQR sobre mantenimiento que se está llevando a cabo en el Salón Comunal del Barrio El Portal I-II Sector Sur.

El presente documento es para manifestar unas observaciones frente al mantenimiento que se ha realizado en el Salón Comunal del Barrio El Portal I-II Sector Sur, en donde cuyo mantenimiento tiene un valor de **$ 71'372.316** este valor o balance fue dado en la mesa de trabajo que se realizó (anexo copia del mismo)

Inicialmente se han presentado varios inconvenientes y anomalías frente a este mantenimiento ya que se ha cambiando varias veces de maestros de obra como ingenieros residentes esto a tenido varias consecuencias ya que el proceso se ha retrasado e incluso de acelerar el proceso con el fin de "salir del paso" de este mantenimiento.

Dicho lo anterior en el balance que tenemos junto a las actividades a realizar nos gustaría realizar un recorrido en donde se compruebe lo que se realizó con sus respectivas fotografías de tenerlas junto al veedor que estuvo realizando el acompañamiento del mismo para así garantizar una exitosa ejecución de tal recorrido se solicita que se realice acta correspondiente para dejar constancia.

Por otro lado en las actividades pendientes a realizar solicitamos una garantía adecuada frente al ítem que se desarrolló ya que en algunas no se ejecutó de forma adecuada.Como es el tema del piso ya que esta actividad no se realizó de manera general faltando oficinas, baños, cocina y bodega al igual que se presentó anomalías en sentido general del mismo.

El pasado martes 25 de junio del año en curso los ingenieros subieron a la cubierta para revisar el trabajo, ese mismo día manifestaron venir en el transcurso de lo que quedaba de la semana cosa que no se cumplió hasta el día sábado 6 de julio en donde manifestaron que no pudieron venir debido a unos inconvenientes con otros salones.

El día sábado 6 de julio asistió el ingeniero residente actual en donde el día viernes 5 de julio la representante legal manifestó lo siguiente:

1. Dos tejas se encuentran rotas o vencidas debido a que al subirse accidentalmente las rompieron, de igual manera antes de esto se verificó que no hubiera una teja rota.
2. El baño presenta goteras y esto se manifestó con anterioridad.
3. La canal que está en la fachada principal no quedó bien ajustado generando así que se filtre el agua en la fachada.
4. Los tres vidrios que se repusieron de la ventana no es justo que esté dentro de un balance que cubra el presupuesto del salón ya que no fue un daño efectuado por el mismo sino por los maestros anteriores.
5. El tema del tanque del agua no se puede realizar ya que los ingresos y arquitectos manifestaron que puede sobre salir en costos frente a su funcionamiento. Es por eso que se plantea que el ítem que lo contempla con un valor de **$324.572** se pueda subsanar o cambiar por otro ítem que ya esté contemplado.

Es por eso que como Junta de Acción Comunal manifestamos a los ingenieros y arquitectos que se pueda contemplar con el tema de:

- Cambio de vidrios (4) en la parte de la cocina
- luminarias en el salón principal en la última cercha
- Pintura de las cerchas faltantes
- Pintura de cada color que se aplicó en el salón con el fin de se use y como tema de garantia
- Vidrios del tejado del salón parte de arriba

Esas son algunas de las sugerencias que tenemos para este, puesto que la idea es que se pueda subsanar el presupuesto del tanque.

Manifestamos que el fin de semana siendo los días sábado 6 de julio y domingo 7 de julio no se realizó actividades por falta de herramientas de igual manera se resalta que el día domingo por una irresponsabilidad del personal dejaron el portón abierto desde las 10:00 hasta las 13:00H sin aviso previo.Se deja constancia que el día martes 9 de julio desde las 10:00 comienzan a realizar una actividad frente al tema de las cerchas y el miércoles 10 de julio entra un personal para pintar las cerchas.

Durante el inicio de semana decidimos realizar un recorrido en el salón comunal en donde pudimos evidenciar que hay escapes de agua en la parte de los baños y cocinas, esto se le informó al ingeniero residente de manera verbal con el fin de que se puedan subsanar. También he preguntado las llaves una y otra vez para el tema de la apertura de la puerta ya que cuento con un único, por otro lado el personal que va siempre saca una excusa diferente por la hora pero al momento que llegan si les tengo que abrir ya por que lo dicen siendo irresponsables en la hora que llegan que normalmente que si no llegan a las 9 llegan a las 10:30 como ayer 11 de junio y otras fechas

He tenido que salir a una citas médicas y ni siquiera fueran capaces de informar para mi tranquilidad si llegaron o no y si se retiraron y si dejaron con seguro la puerta ya que la ultima vez tuvieron la irresponsabilidad de dejar el porto abierto y sin razón alguna entonces la verdad “no se a que estamos jugando”.

JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL

BARRIO EL PORTAL SUR LOCALIDAD 18, BOGOTÁ D.C

PERSONERÍA JURÍDICA 744 DE 11-03-1987 MINGOBIERNO

NIT 830096152-4 CÓDIGO 18060

Por otro lado le he solicitado al ing residente que por favor pase que necesito hablar con él ya prácticamente hace 8 días y siempre pasa una eventualidad o quedo esperando, los días que he estado pasó de manera extemporánea y por parte del equipo de trabajo si no los volví a ver la verdad no me parece justo y la respuesta es que tengo que hablar con la entidad.

Finalmente no es constante al momento de ejecutar una tarea sino que se demoran 1 a 3 horas y se retiran entonces es desconcertante por qué al parecer todo es a medias.

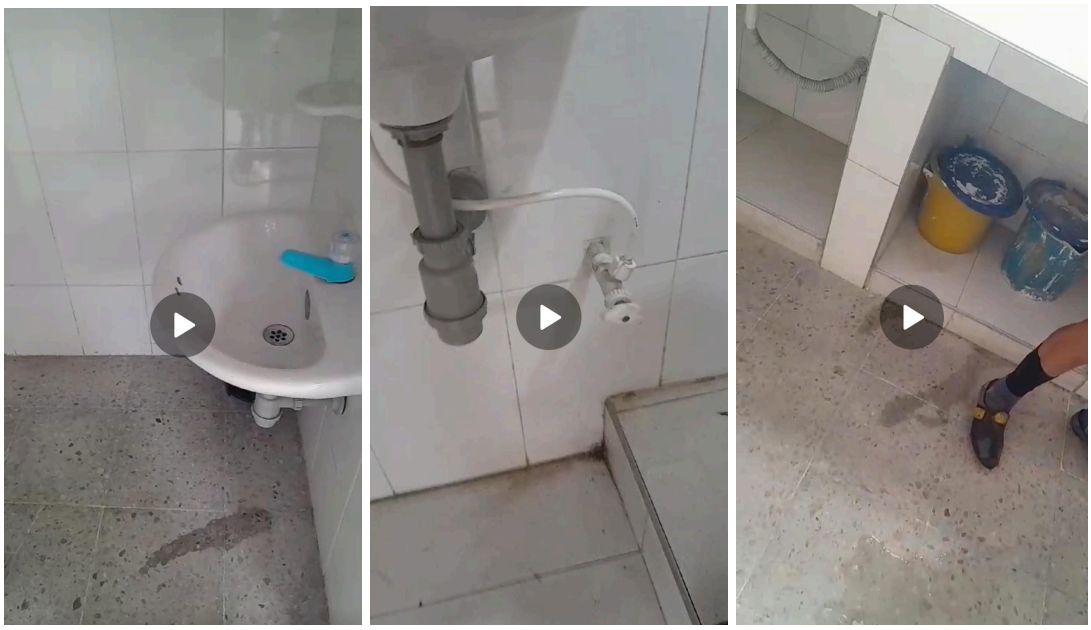
Deje constancia y por escrito que hasta que no se subsane todo lo que esté pendiente y sobre todo que las tareas o ítems se hayan ejecutado de forma correcta NO SE RECIBIRÁ EL SALÓN COMUNAL.

No siendo mas agradecemos su comprensión y atención.

(adjunto fotografías).

Atentamente,

Angie Xiomara Cicuariza Vasquez
Representante Legal
Barrio El Portal I-II Sector Sur



CEL: 313 6318548 - 313 8054290

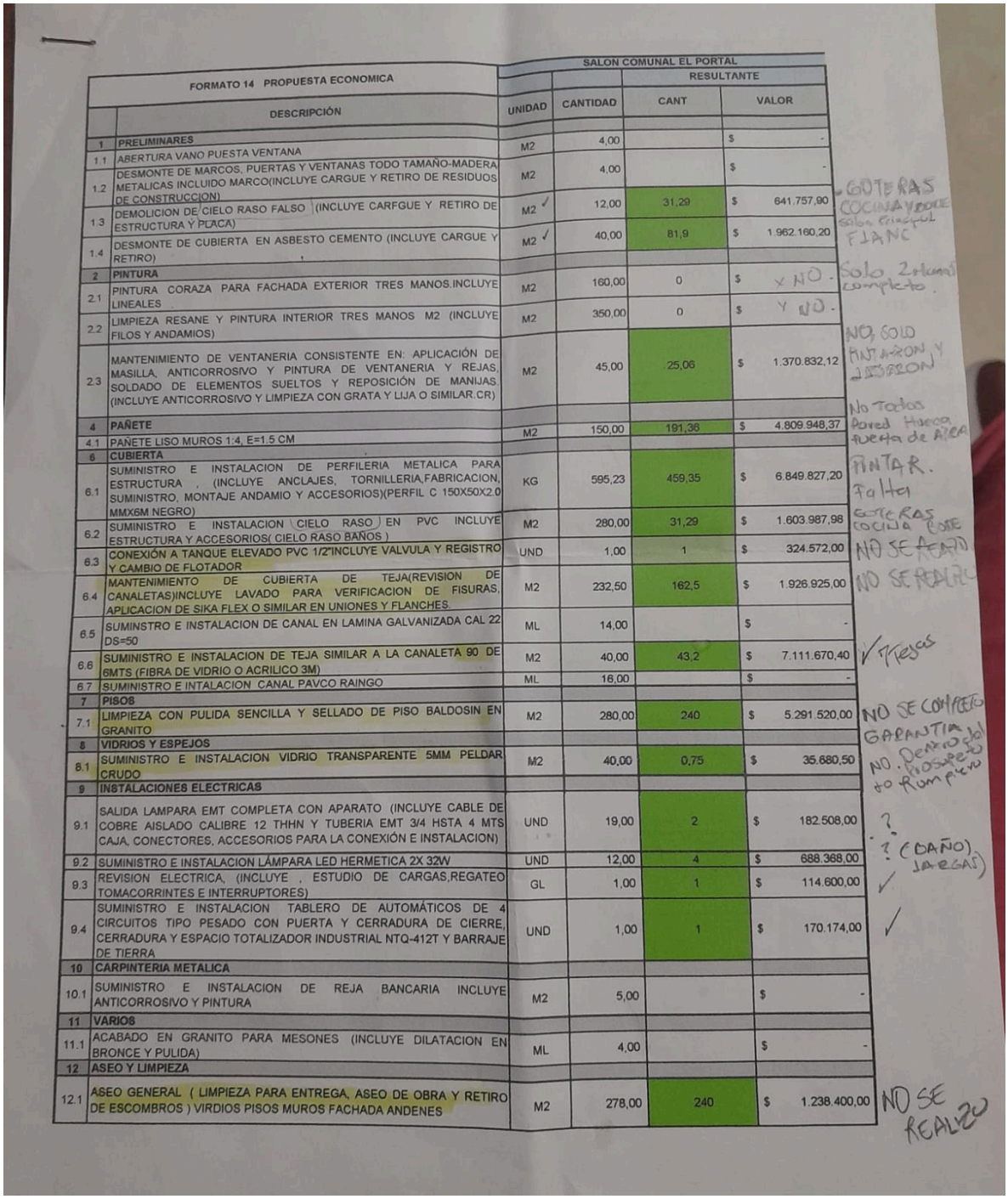
Correo electronico:elportaljuntadeaccioncomunal@gmail.com

JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL

BARRIO EL PORTAL SUR LOCALIDAD 18, BOGOTÁ D.C

PERSONERÍA JURÍDICA 744 DE 11-03-1987 MINGOBIERNO

NIT 830096152-4 CÓDIGO 18060



FORMATO 14 PROPUESTA ECONOMICA		SALON COMUNAL EL PORTAL			
				RESULTANTE	
	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	CANT	VALOR
1	PRELIMINARES				
1.1	ABERTURA VANO PUESTA VENTANA	M2	4,00		$ -
1.2	DESMONTE DE MARCOS, PUERTAS Y VENTANAS TODO TAMAÑO-MADERA METALICAS INCLUIDO MARCO(INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCION)	M2	4,00		$ -
1.3	DEMOLICION DE CIELO RASO FALSO (INCLUYE CARFGUE Y RETIRO DE ESTRUCTURA Y PLACA)	M2 ✓	12,00	31,29	$ 641.757,90
1.4	DESMONTE DE CUBIERTA EN ASBESTO CEMENTO (INCLUYE CARGUE Y RETIRO)	M2 ✓	40,00	81,9	$ 1.962.160,20
2	PINTURA				
2.1	PINTURA CORAZA PARA FACHADA EXTERIOR TRES MANOS.INCLUYE LINEALES	M2	160,00	0	$ -
2.2	LIMPIEZA RESANE Y PINTURA INTERIOR TRES MANOS M2 (INCLUYE FILOS Y ANDAMIOS)	M2	350,00	0	$ -
2.3	MANTENIMIENTO DE VENTANERIA CONSISTENTE EN: APLICACIÓN DE MASILLA, ANTICORROSIVO Y PINTURA DE VENTANERIA Y REJAS, SOLDADO DE ELEMENTOS SUELTOS Y REPOSICIÓN DE MANIJAS. (INCLUYE ANTICORROSIVO Y LIMPIEZA CON GRATA Y LIJA O SIMILAR CR)	M2	45,00	25,06	$ 1.370.832,12
4	PAÑETE				
4.1	PAÑETE LISO MUROS 1:4, E=1.5 CM	M2	150,00	191,36	$ 4.809.948,37
6	CUBIERTA				
6.1	SUMINISTRO E INSTALACION DE PERFILERIA METALICA PARA ESTRUCTURA , (INCLUYE ANCLAJES, TORNILLERIA,FABRICACION, SUMINISTRO, MONTAJE ANDAMIO Y ACCESORIOS)(PERFIL C 150X50X2.0 MMX6M NEGRO)	KG	595,23	459,35	$ 6.849.827,20
6.2	SUMINISTRO E INSTALACION CIELO RASO EN PVC INCLUYE ESTRUCTURA Y ACCESORIOS(CIELO RASO BAÑOS)	M2	280,00	31,29	$ 1.603.987,98
6.3	CONEXIÓN A TANQUE ELEVADO PVC 1/2"INCLUYE VALVULA Y REGISTRO Y CAMBIO DE FLOTADOR	UND	1,00	1	$ 324.572,00
6.4	MANTENIMIENTO DE CUBIERTA DE TEJA(REVISION DE CANALETAS)INCLUYE LAVADO PARA VERIFICACION DE FISURAS, APLICACION DE SIKA FLEX O SIMILAR EN UNIONES Y FLANCHES.	M2	232,50	162,5	$ 1.926.925,00
6.5	SUMINSTRO E INSTALACION DE CANAL EN LAMINA GALVANIZADA CAL 22 DS=50	ML	14,00		$ -
6.6	SUMINISTRO E INSTALACION DE TEJA SIMILAR A LA CANALETA 90 DE 6MTS (FIBRA DE VIDRIO O ACRILICO 3M)	M2	40,00	43,2	$ 7.111.670,40
6.7	SUMINISTRO E INTALACION CANAL PAVCO RAINGO	ML	16,00		$ -
7	PISOS				
7.1	LIMPIEZA CON PULIDA SENCILLA Y SELLADO DE PISO BALDOSIN EN GRANITO	M2	280,00	240	$ 5.291.520,00
8	VIDRIOS Y ESPEJOS				
8.1	SUMINISTRO E INSTALACION VIDRIO TRANSPARENTE 5MM PELDAR CRUDO	M2	40,00	0,75	$ 35.680,50
9	INSTALACIONES ELECTRICAS				
9.1	SALIDA LAMPARA EMT COMPLETA CON APARATO (INCLUYE CABLE DE COBRE AISLADO CALIBRE 12 THHN Y TUBERIA EMT 3/4 HSTA 4 MTS CAJA, CONECTORES, ACCESORIOS PARA LA CONEXIÓN E INSTALACION)	UND	19,00	2	$ 182.508,00
9.2	SUMINISTRO E INSTALACION LÁMPARA LED HERMETICA 2X 32W	UND	12,00	4	$ 688.368,00
9.3	REVISION ELECTRICA, (INCLUYE , ESTUDIO DE CARGAS,REGATEO TOMACORRINTES E INTERRUPTORES)	GL	1,00	1	$ 114.600,00
9.4	SUMINISTRO E INSTALACION TABLERO DE AUTOMÁTICOS DE 4 CIRCUITOS TIPO PESADO CON PUERTA Y CERRADURA DE CIERRE, CERRADURA Y ESPACIO TOTALIZADOR INDUSTRIAL NTQ-412T Y BARRAJE DE TIERRA	UND	1,00	1	$ 170.174,00
10	CARPINTERIA METALICA				
10.1	SUMINISTRO E INSTALACION DE REJA BANCARIA INCLUYE ANTICORROSIVO Y PINTURA	M2	5,00		$ -
11	VARIOS				
11.1	ACABADO EN GRANITO PARA MESONES (INCLUYE DILATACION EN BRONCE Y PULIDA)	ML	4,00		$ -
12	ASEO Y LIMPIEZA				
12.1	ASEO GENERAL (LIMPIEZA PARA ENTREGA, ASEO DE OBRA Y RETIRO DE ESCOMBROS) VIRDIOS PISOS MUROS FACHADA ANDENES	M2	278,00	240	$ 1.238.400,00

CEL: 313 6318548 - 313 8054290

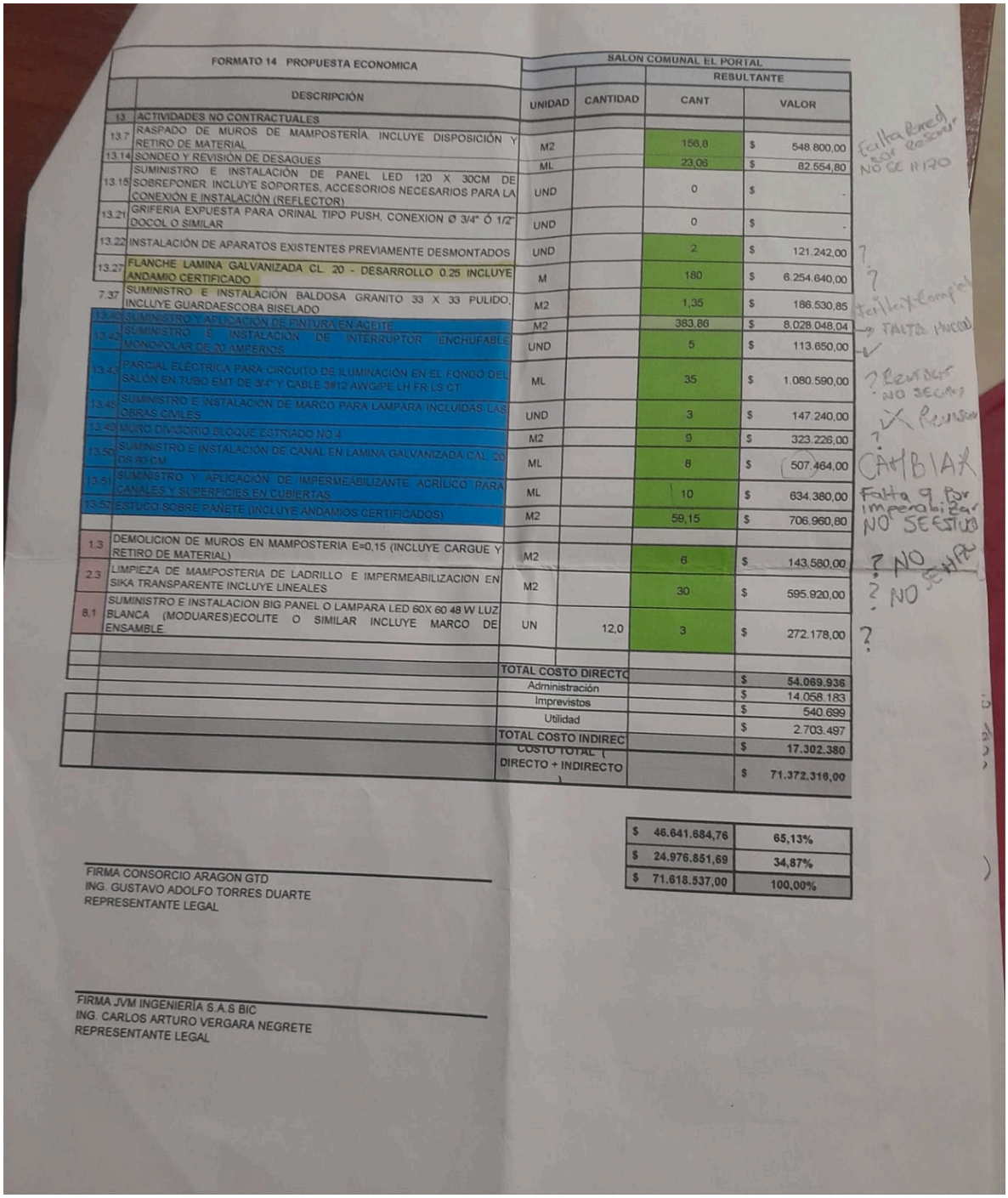
Correo electronico:elportaljuntadeaccioncomunal@gmail.com

JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL

BARRIO EL PORTAL SUR LOCALIDAD 18, BOGOTÁ D.C

PERSONERÍA JURÍDICA 744 DE 11-03-1987 MINGOBIERNO

NIT 830096152-4 CÓDIGO 18060



FORMATO 14 PROPUESTA ECONOMICA — SALON COMUNAL EL PORTAL

	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	RESULTANTE CANT	RESULTANTE VALOR
13	ACTIVIDADES NO CONTRACTUALES				
13.7	RASPADO DE MUROS DE MAMPOSTERÍA. INCLUYE DISPOSICIÓN Y RETIRO DE MATERIAL	M2		166,8	$ 548.800,00
13.14	SONDEO Y REVISIÓN DE DESAGUES	ML		23,06	$ 82.554,80
13.15	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PANEL LED 120 X 30CM DE SOBREPONER. INCLUYE SOPORTES, ACCESORIOS NECESARIOS PARA LA CONEXIÓN E INSTALACIÓN (REFLECTOR)	UND		0	$ -
13.21	GRIFERIA EXPUESTA PARA ORINAL TIPO PUSH, CONEXION Ø 3/4" Ó 1/2" DOCOL O SIMILAR	UND		0	$ -
13.22	INSTALACIÓN DE APARATOS EXISTENTES PREVIAMENTE DESMONTADOS	UND		2	$ 121.242,00
13.27	FLANCHE LAMINA GALVANIZADA CL 20 - DESARROLLO 0.25 INCLUYE ANDAMIO CERTIFICADO	M		180	$ 6.254.640,00
7.37	SUMINISTRO E INSTALACIÓN BALDOSA GRANITO 33 X 33 PULIDO, INCLUYE GUARDAESCOBA BISELADO	M2		1,35	$ 186.530,85
13.40	SUMINISTRO Y APLICACION DE PINTURA EN ACEITE	M2		383,86	$ 8.028.048,04
13.42	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE INTERRUPTOR ENCHUFABLE MONOPOLAR DE 20 AMPERIOS	UND		5	$ 113.650,00
13.45	PARCIAL ELÉCTRICA PARA CIRCUITO DE ILUMINACIÓN EN EL FONDO DEL SALÓN EN TUBO EMT DE 3/4" Y CABLE 3#12 AWG/PE LH FR LS OT	ML		35	$ 1.080.590,00
13.46	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MARCO PARA LAMPARA INCLUIDAS LAS OBRAS CIVILES	UND		3	$ 147.240,00
13.49	MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO NO 4	M2		9	$ 323.226,00
13.50	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CANAL EN LAMINA GALVANIZADA CAL. 20 DS 80 CM	ML		8	$ 507.464,00
13.51	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE IMPERMEABILIZANTE ACRÍLICO PARA CANALES Y SUPERFICIES EN CUBIERTAS	ML		10	$ 634.380,00
13.52	ESTUCO SOBRE PAÑETE (INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS)	M2		59,15	$ 706.960,80
1.3	DEMOLICION DE MUROS EN MAMPOSTERIA E=0,15 (INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL)	M2		6	$ 143.580,00
2.3	LIMPIEZA DE MAMPOSTERIA DE LADRILLO E IMPERMEABILIZACION EN SIKA TRANSPARENTE INCLUYE LINEALES	M2		30	$ 595.920,00
8.1	SUMINISTRO E INSTALACION BIG PANEL O LAMPARA LED 60X 60 48 W LUZ BLANCA (MODUARES)ECOLITE O SIMILAR INCLUYE MARCO DE ENSAMBLE	UN	12,0	3	$ 272.178,00
		TOTAL COSTO DIRECTO			$ 54.069.936
		Administración			$ 14.058.183
		Imprevistos			$ 540.699
		Utilidad			$ 2.703.497
		TOTAL COSTO INDIREC			$ 17.302.380
		COSTO TOTAL (DIRECTO + INDIRECTO)			$ 71.372.316,00

$ 46.641.684,76	65,13%
$ 24.976.851,69	34,87%
$ 71.618.537,00	100,00%

FIRMA CONSORCIO ARAGON GTD
ING. GUSTAVO ADOLFO TORRES DUARTE
REPRESENTANTE LEGAL

FIRMA JVM INGENIERÍA S.A.S BIC
ING. CARLOS ARTURO VERGARA NEGRETE
REPRESENTANTE LEGAL

CEL: 313 6318548 - 313 8054290

Correo electronico:elportaljuntadeaccioncomunal@gmail.com