INFORME DE AVANCE DE OBRA No.4

CONTRATO: 526 DE 2023

CONTRATISTA:

CONSORCIO NOGAC

RL ANDRES MAURICIO CARDOZO ROA

OBJETO DEL CONTRATO:

REALIZAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE A MONTO AGOTABLE LOS MANTENIMIENTOS PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE LOS SALONES COMUNALES UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE BOSA EN BOGOTA DC

INTERVENCIÓN:

SANTA FE-SIRACUZA-DIVINO NIÑO-ISLANDIA 1 Y 2-LA PROVIDENCIA-CHICÓ SUR-ANDALUCIA- LA ESTANZUELA- LA AMISTAD

ABRIL - MAYO 2024

Bogotá, 10 de mayo de 2024

Señores:
ALCALDIA DE BOSA
LIZETH JAHIRA GONZALEZ VARGAS
Supervisora
JULIAN FORERO RINCON
Apoyo a la supervisión
Bogotá DC

ASUNTO: ENTREGA INFORME DE AVANCE DE OBRA 4 (MAYO)

REFERENCIA: CONTRATO DE OBRA No. **526 DE 2023**, cuyo objeto es **"REALIZAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE A MONTO AGOTABLE LOS MANTENIMIENTOS PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE LOS SALONES COMUNALES UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE BOSA EN BOGOTA DC"**.

En cumplimiento de los compromisos adquiridos dentro del **CONTRATO DE OBRA NO. 526 DE 2023**, y para fines informativos y de reporte me permito remitirle el informe de avance de obra de las actividades que presentaron rendimientos y que por consiguiente suman en cantidad al valor total del acta de obra.

Saludo cordial,



ANDRES MAURICIO CARDOZO ROA
RL CONSORCIO NOGAC

Contratista.

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCION 4
CONTRACTUAL 5
PÓLIZAS 6
LOCALIZACIÓN 7
CONDICIONES INICIALES FASE 3 DE LA OBRA Y CANTIDADES PROYECTADAS 8
AJUSTES Y MODIFICACIONES 9
RESUMEN DE ACTIVIDADES 17
AVANCE FINANCIERO 21
CONCLUSIONES GENERALES 22

INTRODUCCION

Previo al inicio de los trabajos del contrato 526 DE 2023 se realizó una visita a los salones comunales a intervenir, los salones correspondientes a la segunda acta son RECUERDOS DE SANTA FE, ESCOCIA 6, SIRACUZA, ANDALUCIA, LA ESTANZUELA, LA AMISTAD, DIVINO NIÑO, ISLANDIA 1 Y 2, LA PROVIDENCIA, CHICÓ SUR sitios donde se desarrollaran los trabajos y un análisis de las posibles intervenciones en cada uno, junto a la Supervisión y las JAC se escogieron las actividades a realizar dentro de cada uno de los salones para cumplir con el objeto del contrato de la referencia el cual es: "***REALIZAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE A MONTO AGOTABLE LOS MANTENIMIENTOS PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE LOS SALONES COMUNALES UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE BOSA EN BOGOTA DC".***

En el presente informe se estará describiendo la localización y las características del proyecto, modificaciones realizadas a las cantidades, el estado de avance de ejecución de la obra, con las cantidades ejecutadas a la fecha y de los datos generales de los contratos de obra.

CONTRACTUAL

CONTRATANTE	**ALCALDIA DE BOSA**
CONTRATISTA	**CONSORCIO NOGAC NIT:901737531-1** **R. LEGAL: ANDRES MAURICIO CARDOZO ROA** **CC 79.95.798**
CONTRATO DE OBRAS N°.	**526 DE 2023**
OBJETO	"REALIZAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE A MONTO AGOTABLE LOS MANTENIMIENTOS PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE LOS SALONES COMUNALES UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE BOSA EN BOGOTA DC".
SUPERVISOR	LIZETH JAHIRA GONZALEZ VARGAS
PLAZO CONTRACTUAL INICIAL	6 MES(ES) Y/O HASTA AGOTAR RECURSOS
VALOR CONTRATO DE OBRAS	CUATRO CIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($400.000.000,00), INCLUIDO IVA SOBRE UTILIDAD.
ADICIÓN No.1	DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($200.000.000), INCLUIDO IVA SOBRE UTILIDAD
FECHA DE INICIO	14 DE NOVIEMBRE DE 2023
FECHA DE TERMINACION INICIAL	13 DE MAYO DE 2024
PRÓRROGA No.1	3 MESES DESDE EL 14 DE MAYO DE 2024 HASTA EL 13 DE AGOSTO DE 2024
ESTADO	EN EJECUCIÓN

PÓLIZAS

Ampara de pólizas iniciales y vigentes

GARANTÍA	NOMBRE ASEGURADORA	VIGENCIA (FECHA INICIAL)	VIGENCIA (FECHA VENCIMIENTO)	VALOR ASEGURADO	Poliza No.
Cumplimiento del contrato	Seguros del estado S.A	14/11/2023	14/11/2024	$80,00,000.00	18-44-101093551
Pago de salario y prestaciones sociales	Seguros del estado S.A	14/11/2023	14/05/2027	$20,000,000.00	18-44-101093551
Calidad del servicio	Seguros del estado S.A	14/11/2023	14/11/2024	$80,00,000.00	18-44-101093551
Estabilidad y calidad de la obra	Seguros del estado S.A	14/05/2024	14/05/2029	$40,000,000.00	18-44-101093551
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes	Seguros del estado S.A	14/11/2023	14/11/2024	$80,000,000.00	18-44-101093551
Póliza de responsabilidad civil extracontractual	Seguros del estado S.A	14/11/2023	14/11/2024	$260,000,000.00	18-40-101068801

LOCALIZACIÓN

Bosa es una localidad de Bogotá DC, situada en el centro del país en la región andina, en el departamento de Cundinamarca. Se encuentra en la parte sur-occidental de la capital, Bogotá DC. Bosa es la Localidad número 7 del Distrito Capital de Bogotá.. Actualmente cuenta con una población aproximada a los 726.293 habitantes.



El contrato de obra No. **526 DE 2023** se encuentra distribuido en la localidad de Bosa.



CONDICIONES INICIALES FASE FINAL DE LA OBRA Y CANTIDADES PROYECTADAS

SALON COMUNAL SANTA FE	SALON COMUNAL ESCOCIA 6	SALON COMUNAL LA ESTANZUELA	SALON COMUNAL LA AMISTAD
$ 67,369,913.91	$ 28,598,753.07	$ 24,964,359.68	$ 34,459,016.67
$ 12,800,283.64	$ 5,433,763.08	$ 4,743,266.34	$ 6,547,213.17
$ 3,368,499.70	$ 1,429,937.65	$ 1,248,227.98	$ 1,722,950.83
$ 1,010,548.71	$ 428,981.30	$ 374,468.40	$ 516,885.25
$ 84,549,241.96	$ 35,891,435.11	$ 31,330,322.40	$ 43,246,065.92

SALON COMUNAL DIVINO NIÑO	SALON COMUNAL ISLANDIA 1 Y 2	SALON COMUNAL CHICO SUR
$ 28,244,286.63	$ 25,971,763.19	$ 26,288,310.01
$ 5,366,414.46	$ 4,934,635.01	$ 4,994,778.90
$ 1,412,214.33	$ 1,298,588.16	$ 1,314,415.50
$ 423,664.30	$ 389,576.45	$ 394,324.65
$ 35,446,579.72	$ 32,594,562.80	$ 32,991,829.07

SALON COMUNAL SIRACUZA	SALON COMUNAL ANDALUCIA	SALON COMUNAL LA PROVIDENCIA
$ 27,408,155.16	$ 29,681,875.23	$ 25,602,440.99
$ 5,207,549.48	$ 5,639,556.29	$ 4,864,463.79
$ 1,370,407.76	$ 1,484,093.76	$ 1,280,122.05
$ 411,122.33	$ 445,228.13	$ 384,036.61
$ 34,397,234.73	$ 37,250,753.41	$ 32,131,063.44

Página 1
Página 3

AJUSTES Y MODIFICACIONES

Para cumplir con el objeto del contrato fue necesaria la adición de ítems No Previstos que la lista original de la propuesta económica no posee, se adicionaron 15 items No Previstos que se relacionan a continuación.

ÍTEM	ÍTEMS NO PREVISTOS	UND	VR TOTAL	JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA	JUSTIFICACIÓN TÉCNICA
NP-1	Pintura Esmalte Sintético+ Andamios(Trabajo Altura)	M2	$ 26,179.47	Aplican valores de referencia del listado de precios unitarios del IDRD CIO - 30 Noviembre 2023 (validar precios en "Anexos APU" NP-1) Código IDRD: 16241	**No está contemplada la aplicación de pintura en esmalte dentro del presupuesto contractual**, la zona de la localidad de bosa se caracteriza por poseer una humedad alta, tanto desde el piso como en las lluvias fuertes el agua puede llegar a filtrarse y causar humedades, un material bueno que previene estas humedades es la pintura en esmalte ya que no permite el paso del agua debido a su baja permeabilidad. Para este contrato se utilizará el esmalte en los salones de divino niño y la estanzuela.
NP-2	Demolición alistado de piso **	M2	$ 15,121.30	Aplican valores de referencia del listado de precios unitarios del IDRD CIO - 30 Noviembre 2023 (validar precios en "Anexos APU" NP-2) Código IDRD: 11569	Los pisos de la mayoría de salones son bastantes antiguos, para realizar el cambio de los mismos **se deben demoler los existentes, este ítem no aparece en los ítems contractuales**. Este ítem complementará al Ítem No. 10 contractual para completar la demolición total de las baldosas del piso. Para este contrato se ejecutará esta

ÍTEM	ÍTEMS NO PREVISTOS	UND	VR TOTAL	JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA	JUSTIFICACIÓN TÉCNICA
					actividad en el salón de La Amistad.
NP-3	Canal en lámina galvanizada cal.22 D=0.50 m **	ML	$ 101,828.11	Aplican valores de referencia del listado de precios unitarios del IDRD CIO - 30 Noviembre 2023 (validar precios en "Anexos APU" NP-3) Código IDRD: 11399	**No se encuentra el ítem de canaleta metálica** para la recolección y transmisión de las aguas lluvias.
NP-4	Diseño Estructural De Cubiertas (Incluye Memorias De Cálculo Y Acompañamiento Del Profesional En El Momento Que Se Requiera)	M2	$24.584,00	Aplican valores de referencia de cotizaciones (validar precios en "Anexos APU" NP-4)	Se evidenció la necesidad de cambiar las cubiertas en varios salones comunales, sin embargo, ninguna de las estructuras metálicas existentes es adecuada para la nueva teja que se pretende instalar. De acuerdo con lo anterior, **es indispensable realizar un diseño de estructura metálica que se ajuste a los requerimientos técnicos de la nueva teja.** Para este contrato se ejecutó esta actividad en el salón comunal Recuerdos de Santa fe, el cual cuenta con una cubierta que se cambiará por completo y se instalará una estructura nueva.

ÍTEM	ÍTEMS NO PREVISTOS	UND	VR TOTAL	JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA	JUSTIFICACIÓN TÉCNICA
NP-5	Perfil Metálico Estructural Cuadrado Cal 14 4"X4" (Sum+Trans+Inst)	ML	$ 60,885.33	Aplican valores de referencia del listado de precios unitarios del IDRD CIO - 30 Noviembre 2023 y cotizaciones (validar precios en "Anexos APU" NP-5) Códigos Insumos IDRD: • 000368 • 104089 • 102486 • 104287 • 101711 • 001025	Para **sostener la teja arquitectónica es necesaria la utilización de correas creadas con perfiles metálicos que se amarran a las cerchas** existentes debido a que las tejas a reemplazar tienen una estructura diferente a la necesaria. Este ítem se ejecutará en los salones de Chicó sur y La Providencia.
NP-6	Perfil Metálico Estructural Rectangular Cal 18 3"X1 1/2" (Sum+Trans+Inst)	ML	$ 42,202.33	Aplican valores de referencia del listado de precios unitarios del IDRD CIO - 30 Noviembre 2023 y cotizaciones (validar precios en "Anexos APU" NP-6) Códigos Insumos IDRD:	Para **sostener la teja arquitectónica es necesaria la utilización de correas creadas con perfiles metálicos que se amarran a las cerchas** existentes debido a que las tejas a reemplazar tienen una estructura diferente a la necesaria. Este ítem se ejecutará en el salón de Chicó sur.

ÍTEM	ÍTEMS NO PREVISTOS	UND	VR TOTAL	JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA	JUSTIFICACIÓN TÉCNICA
				• 000368 • 104089 • 102486 • 104287 • 101711 • 001025	
NP-7	Impermeabilización Con Sikafill 10 **	M2	$39.909,21	Aplican valores de referencia del listado de precios unitarios del IDRD CIO - 30 Noviembre 2023 (validar precios en "Anexos APU" NP-7) Código IDRD: 10055	Algunos salones cuentan con cubiertas de losa, dentro de la oferta económica se estima el manto asfaltico como ítem para las cubiertas, sin embargo, no es la mejor opción en la impermeabilización de este tipo de placas, puesto que al ser transitables son más propensas a dañarse con cada pisada. Se incluye el ítem de **Sikafill debido a que es una buena alternativa de impermeabilización y gracias a sus propiedades puede ser transitable.**
NP-8	Cubierta En Canaleta 90 - 7.50 Ml (Sum+Inst)	M2	$ 218,855.11	Aplican valores de referencia del listado de precios unitarios del IDRD CIO - 30 Noviembre 2023 y cotizaciones (validar precios	Las tejas utilizadas en los salones comunales de bosa en su mayoría ya no se fabrican, sin embargo, después de las visitas se encontró que **algunos salones tenían una teja que si se fabrica en su forma (no en el mismo material) la cual puede ser utilizada para reparaciones**

ÍTEM	ÍTEMS NO PREVISTOS	UND	VR TOTAL	JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA	JUSTIFICACIÓN TÉCNICA
				en "Anexos APU" NP-8) Código IDRD: 16168	**(Canaleta A90).** En este proyecto se ejecutó el ítem para el salón comunal de Escocia 6. Para los insumos y/o materiales cuyo valor está en $0 dentro del código de referencia IDRD se toma el menor precio de las cotizaciones adjuntas al APU, los cuales corresponden a: Equipo – N/A Materiales – Teja Canaleta A90 Fijador de Ala Tornillo fijador Mano de obra - N/A

ÍTEM	ÍTEMS NO PREVISTOS	UND	VR TOTAL	JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA	JUSTIFICACIÓN TÉCNICA
NP-9	Suministro e instalación de caballete para teja arquitectónica	ML	$ 78,228.20	Aplican valores de referencia del listado de precios unitarios del IDRD CIO - 30 Noviembre 2023 y cotizaciones (validar precios en "Anexos APU" NP-9) Código IDRD: 00110	En una cubierta con dos pendientes, la presencia de un caballete es crucial para garantizar la impermeabilidad y durabilidad de la estructura. **Este elemento, ubicado en la cumbrera del tejado, cumple una función vital al prevenir la infiltración de agua y favorece el flujo del agua hacia las canales**. En este proyecto se ejecutará este ítem en el salón comunal de Chicó sur. Para los insumos y/o materiales cuyo valor está en $0 dentro del código de referencia IDRD se toma el menor precio de las cotizaciones adjuntas al APU, los cuales corresponden a: Equipo – N/A Materiales – Caballete Teja arquitectónica Mano de obra - N/A
NP-10	Flanche Lámina Galv. Desarrollo 0.25 Cal 16+Regata	ML	$ 55,730.15	Aplican valores de referencia del listado de precios unitarios del IDRD CIO - 30 Noviembre 2023 (validar precios en "Anexos APU" NP-10) Código IDRD: 11272	Las uniones donde se encuentre una pared con una teja arquitectónica **se debe colocar un flanche para evitar filtraciones de agua por la pared.** Nota: El código a la izquierda de los insumos corresponde al código CIO y lista de precios base IDRD noviembre 2023.

ÍTEM	ÍTEMS NO PREVISTOS	UND	VR TOTAL	JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA	JUSTIFICACIÓN TÉCNICA
NP-11	Mantenimiento General De Cubierta (Incluye Tejas Y Tornillería)	M2	$ 24,674.09	Aplican valores de referencia del listado de precios unitarios del IDRD CIO - 30 Noviembre 2023 y cotizaciones (validar precios en "Anexos APU" NP-11) Códigos Insumos IDRD: • 000678 • 104118	Las **tejas a reparar pueden presentar huecos pequeños que se deben tapar correctamente** con sika y broncoelastico, el procedimiento corresponde a utilizar el bronco elástico para sellar las fisuras que pueda presentar la teja, luego después de realizar el secado se aplica sikaflex sobre el arreglo para reforzar el mantenimiento, por último, se cambia la tornillería que pueda estar en mal estado y esté presentando filtraciones de agua.
NP-12	VIDRIO CRISTAL 4mm	M2	$ 71,232.17	Aplican valores de referencia del listado de precios unitarios del IDRD CIO - 30 Noviembre 2023 (validar precios en "Anexos APU" NP-12) Código IDRD: 15757	Algunos salones presentan ventanería antigua o rota, **por lo que debe ser reemplazada por una nueva**.

ÍTEM	ÍTEMS NO PREVISTOS	UND	VR TOTAL	JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA	JUSTIFICACIÓN TÉCNICA
NP-13	Instalacion Rejilla Ventilacion	UND	$ 74,765.15	Aplican valores de referencia del listado de precios unitarios del IDRD CIO - 30 Noviembre 2023 (validar precios en "Anexos APU" NP-13) Código IDRD: 00298	Los baños de algunos salones **no cuentan con su respectiva rejilla de ventilación**, por lo que se debe añadir este ítem.
NP-14	Piso Baldosa GranoMarmol 33x33 sin pulir, sin brillar.	M2	$ 121,112.20	Aplican valores de referencia del listado de precios unitarios del IDRD CIO - 30 Noviembre 2023 (validar precios en "Anexos APU" NP-14) Código IDRD: 12638	La **disponibilidad de piso contemplado en los ítems contractuales está sujeto a la fabricación de los mismos**, después de realizar cotizaciones con varios proveedores ofrecen un piso en grano marmol el cual se encuentra disponible por su alto número de fabricación, el granomarmol es similar al granito en cuanto a resistencia, forma y color de la tableta.
NP-15	Acometida en 3Nº8 +1 Nº 8 + 1 Nº 10 T	ML	$37.588,04	Aplican valores de referencia del listado de precios unitarios del IDRD CIO - 30 Noviembre 2023 (validar precios en "Anexos APU" NP-14) Código IDRD: 15200	En la lista de ítems contractuales no se encuentra un ítem que describa la actividad de **alargar la acometida principal de un tablero eléctrico para ser reubicado**, se añade este ítem para realizar el traslado correcto de las cajas que sean necesarias.

RESUMEN DE ACTIVIDADES

ISLANDIA 1 Y 2

ITEM 71: Suministro e instalación Acometida 3#12+1#12T

Cantidad ejecutada (ML): 30





ANDALUCIA

ITEM 71: Suministro e instalación Acometida 3#12+1#12T

Cantidad ejecutada (ML): 31.67

ITEM 73: Suministro e instalación tubería metálica EMT Ø 1/2", incluye soportes, anclajes y accesorios necesarios para la instalación

Cantidad ejecutada (ML): 36



LA AMISTAD

ITEM 7: Demolición de enchape de muros y pega, incluye cargue y retiro de escombros de acuerdo a las disposiciones técnicas vigentes

Cantidad ejecutada (M2): 14



ITEM 10: Demolición de acabados de piso, incluye retiro de escombros de acuerdo a las disposiciones técnicas vigentes

Cantidad ejecutada (M2): 156.03



ITEM 110: Suministro e instalación pintura vinilo tipo 1 (3 manos sobre estuco) (incluye andamios y accesorios propios para la instalación)

Cantidad ejecutada (M2): 23.00

ITEM 121: Suministro e instalación enchape sobre pared (43x25cm) referencia Jaya plana blanco o similar (Incluye pegacor, boquilla, materiales y transporte)

Cantidad ejecutada (M2): 14.00



ITEM 129: Suministro e instalación afinado de piso en mortero 1:5 h=5.00cm

Cantidad ejecutada (M2): 156.03



ITEM 137: Suministro e instalación guardaescoba en granito

Cantidad ejecutada (ML): 70

ITEM NP 2: Demolición alistado de piso **

Cantidad ejecutada (M2): 156.03

ITEM NP 14: Piso Baldosa GranoMarmol 33x33 sin pulir, sin brillar.

Cantidad ejecutada (M2): 156.03



AVANCE FINANCIERO

A la fecha se han hecho 3 cobros parciales anteriores a la presente acta, en la siguiente tabla se muestra el avance financiero en ejecución resultante de la suma del producto de las cantidades ejecutadas y los valores unitarios de cada ítem:

N° DE CONTRATO	**526 DE 2023**
OBRA CONTRATADA	"REALIZAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE A MONTO AGOTABLE LOS MANTENIMIENTOS PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE LOS SALONES COMUNALES UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE BOSA EN BOGOTA DC".
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	$400.000.000,00
VALOR ADICIÓN No.1	$200.000.000,00
VALOR FINAL DEL CONTRATO	$600.000.000,00
ANTICIPO 0%	$ -
COBRO ANTERIOR	$ 115,278,915.00
AMORTIZACIÓN ANTERIOR	$ -
COBRADO PRESENTE ACTA	$ 39,829,288.00
TOTAL COBRADO	$399.829.288,00
% DE AVANCE	66.64%

CONCLUSIONES GENERALES

-Se ha ejecutado un porcentaje de avance del **66.64%** sobre el total.

-No se han iniciado actividades correspondientes a los demás salones después de la adición, aún están pendientes los 5 salones faltantes por intervenir debido a que no se ha hecho la selección.

- Se añadieron 15 ítems no previstos al contrato original, con el fin de garantizar la correcta ejecución del mismo. Estos ítems adicionales fueron identificados durante la fase de desarrollo del proyecto y se consideraron esenciales para completar los trabajos de manera satisfactoria y de acuerdo con las especificaciones acordadas entre las partes. La inclusión de estos ítems no previstos se realizó de manera transparente y con el consentimiento de todas las partes involucradas, siguiendo los procedimientos establecidos en el contrato.

- Mediante formato de Solicitud de Modificación Contractual No. 1, de fecha nueve (09) de mayo de 2024, suscrito por el Apoyo a la Supervisión y la Supervisora del Contrato y Ordenadora del Gasto, se solicitó la Adición y Prorroga No. 1, al Contrato de Obra No. 526-2023 CTO-OBRA (90452) por un valor de $200.000.000 y 3 meses hasta el día 13 de agosto de 2024.

-Durante este periodo se realizaron intervenciones en los Salones Islandia 1 y 2, Andalucía y La Amistad.

Cordialmente;

CONSORCIO NOGAC
RL ANDRES MAURICIO CARDOZO ROA
CC 79.965.798
CONTRATISTA

ANEXOS:

- **REGISTRO FOTOGRÁFICO**

La amistad













S







