2364-2024 SNR-017

Bogotá, 11 de diciembre de 2024

Señores
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
Atn. Apoyo a la Supervisión
Arq. GILLAND RODOLFO LÓPEZ SANTAMARIA - Grupo de Infraestructura
Con copia a contratista de Obra
Bogotá D.C.

Referencia: Contrato No. 2342-2024
Objeto: CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE, LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL Y BODEGA FUNZA GALICIA, POR AGRUPACIONES. (32 ORIP Y BODEGA FUNZA GALICIA).

Asunto: APROBACION INFORME MENSUAL No. 1.

Respetados señores:
Nos permitimos presentar Informe aprobado al Contratista de obra del proyecto indicado en la Referencia.

La Interventoría avala los Informes presentados por el Contratista de Obra, Consorcio San Miguel y no presenta observaciones a los mismos.

Atentamente,

YAMIL FABIAN CASTRILLON
RL. Interventoría
CONSORCIO INTERMANTENIMIENTOS intermantenimientos@gmail.com

CONTRATO DE OBRA No. 2342 DE 2024

CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE, LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL Y BODEGA FUNZA GALICIA, POR AGRUPACIONES. (32 ORIP Y BODEGA FUNZA GALICIA).

INFORME MENSUAL No. 1 DE OBRA
Del 28 de octubre al 27 de noviembre de 2024

BOGOTA
2024

CONTRATO DE OBRA No. 2342 DE 2024 CONSORCIO SAN MIGUEL	CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE, LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL Y BODEGA FUNZA GALICIA, POR AGRUPACIONES. (32 ORIP Y BODEGA FUNZA GALICIA). GRUPO 1 - CENTRO

FECHA: 03-12-2024

INFORME MENSUAL DE OBRA No. 1

CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE, LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL Y BODEGA FUNZA GALICIA, POR AGRUPACIONES. (32 ORIP Y BODEGA FUNZA GALICIA).

	Nombre	**Cargo**	**Firma**
ELABORÓ	Ing. Johana Ruiz	Residente de Obra	
	Arq. Juan Manuel Castañeda	Residente de Obra	
	Ing. Johanna Ñustes	Residente de Obra	
	Arq. Claudia Ovalle	Residente de Obra	
REVISÓ	Ing. Telmo Castillo	Coordinador de Obra	
APROBÓ	Ing. Michael Guzman	Director de Obra	

BOGOTA
2024

CONTRATO DE OBRA No. 2342 DE 2024 CONSORCIO SAN MIGUEL	CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE, LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL Y BODEGA FUNZA GALICIA, POR AGRUPACIONES. (32 ORIP Y BODEGA FUNZA GALICIA). GRUPO 1 - CENTRO

Contenido

1. INTRODUCCIÓN 5
1.2. OBJETO: 5
1.3. PLAZO DE EJECUCIÓN: 5
1.4. VALOR DEL CONTRATO: 5
1.5. CONTRATISTA: 5
1.6. FECHA DE INICIO: 5
1.7. FECHA DE FINALIZACIÓN: 5
2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO 6
3. ALCANCE DEL OBJETO 6
4. INFORMACIÓN DEL CONTRATO 7
4.1. POLIZAS 7
5. INFORME FINANCIERO 7
5.1. VALOR DEL CONTRATO POR ORIP 7
5.2. ESTADO PRESUPUESTAL DEL CONTRATO DE OBRA NO. 2342 DE 2024 8
6. INFORME TECNICO 8
6.1. PERSONAL PROFESIONAL DE OBRA 8
6.2. MANO DE OBRA 8
6.3. AVANCE DE ACTIVIDADES DE OBRA 9
6.3.1. CHARALÁ 9
6.3.2. SOCORRO 10
6.3.3. CHOCONTA 11
6.3.4. CHAPARRAL 11
6.3.5. FUSAGASUGA 11
6.3.6. CAJAMARCA 12
6.3.7. GIRARDOT 13
6.3.8. BODEGA GALICIA 13
6.3.9. AMBALEMA 14
6.4. REGISTRO FOTOGRAFICO 16

6.4.1. CHARALA 16
6.4.2. SOCORRO 17
6.4.3. CHOCONTA 18
6.4.4. CHAPARRAL 19
6.4.5. FUSAGASUGA 20
6.4.6. CAJAMARCA 21
6.4.7. GIRARDOT 22
6.4.8. BODEGA GALICIA 23
6.4.9. AMBALEMA 24
7. CORRESPONDENCIA 28
8. PROBLEMAS TECNICOS 29

Tabla de Ilustraciones

Tabla 1: Información del Contratista 5
Tabla 2: Información de Pólizas Vigentes 7
Tabla 3: Información Financiera Del Contrato 7
Tabla 4: Estado Presupuestal Contrato al 27 de noviembre de 2024 8
Tabla 5: Personal Profesional En Obra 8
Tabla 6: Personal Operativo En Obra 9

1. INTRODUCCIÓN

1.2. OBJETO: CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE, LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL Y BODEGA FUNZA GALICIA, POR AGRUPACIONES. (32 ORIP Y BODEGA FUNZA GALICIA).

GRUPO 1 – CENTRO

- BODEGA GALICIA
- CHOCONTA
- FUSAGASUGA
- GIRARDOT
- CAJAMARCA
- CHAPARRAL
- AMBALEMA
- CHARALA
- SOCORRO

1.3. PLAZO DE EJECUCIÓN: Su ejecución se establecerá a partir de la suscripción del acta de inicio entre el Contratista, el interventor y el supervisor, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del mismo y sin exceder el 31 de diciembre de 2024.

1.4. VALOR DEL CONTRATO: MIL SETENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS ($1.079.591.360,00) M/CTE., incluido el AIU e IVA sobre Utilidad.

1.5. CONTRATISTA:

RAZON SOCIAL	Consorcio San Miguel
NIT	901.878.728-1
REPRESENTANTE LEGAL	Kimberly Johana Ruiz
DIRECCION	Calle 31F sur No 12D 81
TELEFONO	3142608709
EMAIL	Consorciosanmiguel04@gmail.com

Tabla 1: Información del Contratista

1.6. FECHA DE INICIO: 28 de octubre de 2024

1.7. FECHA DE FINALIZACIÓN: 31 de diciembre de 2024

2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El presente proyecto comprende todas las actividades de mantenimiento correctivo y preventivo de infraestructura física en las diferentes orip a nivel nacional y bodega Galicia ubicada en Funza Cundinamarca, de la agrupación No. 1 de la regional centro, que comprende los departamentos de Cundinamarca, Tolima y Santander.

El mantenimiento de las mencionadas instalaciones se lleva a cabo con el fin de asegurar la comodidad, seguridad y funcionalidad de las edificaciones y/o espacios dispuestos por la superintendencia de registro y notariado para el desarrollo de actividades administrativas y de atención de usuarios en las oficinas de registros públicos.

3. ALCANCE DEL OBJETO

La Superintendencia de Notariado y Registro, con el fin de dotar a los funcionarios de unas instalaciones apropiadas donde se ejerce la función pública, de elementos que permitan una correcta y eficiente prestación del servicio a su cargo, en condiciones de comodidad, seguridad y oportunidad, ha determinado desarrollar el proceso para ejecutar LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL Y BODEGA FUNZA GALICIA, POR AGRUPACIONES. (32 ORIP Y BODEGA FUNZA GALICIA, ubicado en:

AGRUPACION No. 1

N°	REGIONAL	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	DIRECCION
1	CENTRO	CUNDINAMARCA	BODEGA GALICIA	Parque Industrial Galicia Kilometro 3 Vía Funza-Siberia
2			CHOCONTA	Calle 6 No. 5-26
3			FUSAGASUGA	Calle 18B No. 19-31
4			GIRARDOT	Calle 18 No. 9-95
5		TOLIMA	CAJAMARCA	Calle 6 No. 8-34
6			CHAPARRAL	Carrera 10 No. 9-31
7			AMBALEMA	Carrera 1A No. 9A-60
8		SANTANDER	CHARALA	Carrera 17 No. 24-85/89
9			SOCORRO	Carrera 14 No. 13-12

4. INFORMACIÓN DEL CONTRATO

4.1. POLIZAS

A continuación, se detallan las pólizas de garantías que respaldan el presente contrato, las cuales fueron presentadas y aprobadas por parte de la interventoría y la superintendencia de notariado y registro, y las cuales se encuentran vigentes.

ASEGURADORA	No. PÓLIZA	AMPARO	VALOR	VIGENCIA	
				DESDE	HASTA
SEGUROS DEL ESTADO S.A.	96-44-101192591	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	$ 215.918.272	21-10-2024	30-06-2025
		PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	$ 53.979.568	21-10-2024	31-12-2027
		ESTABILIDAD Y CALIDAD DE OBRA	$ 215.918.272	FECHA DE TERMINACION	5 AÑOS
	96-40-101068189	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	$ 260.000.000	21-10-2024	31-12-2024

Tabla 2: Información de Pólizas Vigentes

5. INFORME FINANCIERO

5.1. VALOR DEL CONTRATO POR ORIP

VALOR TOTAL DEL CONTRATO	$ 1.079.591.360,00
VR. FRENTE BODEGA GALICIA	$ 113.022.561,00
VR. FRENTE FUSAGASUGA	$ 65.848.884,00
VR. FRENTE GIRARDOT	$ 84.392.071,00
VR. FRENTE CHAPARRAL	$ 70.125.884,00
VR. FRENTE CAJAMARCA	$ 143.039.111,00
VR. FRENTE AMBALEMA	$ 94.537.458,00
VR. FRENTE CHOCONTA	$ 113.027.844,00
VR. FRENTE CHARALA	$ 282.566.550,00
VR. FRENTE SOCORRO	$ 113.030.997,00

Tabla 3: Información Financiera Del Contrato

En la tabla anterior se presentan los balances presupuestales correspondientes a cada uno de los frentes de obra, de los cuales se deriva el valor total contractual. Dichos balances han sido objeto de revisión y verificación in situ, tanto por parte del contratista como de la interventoría. A la fecha del presente informe, se está llevando a cabo el proceso ejecución de las actividades contempladas dentro de cada uno de los valores relacionados anteriormente.

5.2. ESTADO PRESUPUESTAL DEL CONTRATO DE OBRA NO. 2342 DE 2024

ORIP	PRESUPUESTO	VALOR EJECUTADO	SALDO POR EJECUTAR	% AVANCE PRESUPUESTAL
TOTAL	**$ 1.079.591.360,00**	**$ 323.877.405,00**	**$ 929.366.653,70**	**30%**

Tabla 4: Estado Presupuestal Contrato al 27 de noviembre de 2024

6. INFORME TECNICO

6.1. PERSONAL PROFESIONAL DE OBRA

En cumplimientos a las obligaciones del contratista contempladas dentro del contrato de obra, se relacionan a continuación el personal profesional asignado al proyecto:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Ing. Johana Ruiz	1.013.622.129 de Bogotá	Residente De Obra I
Arq. Claudia Ovalle	1.019.052.387 de Bogotá	Residente De Obra II
Ing. Johanna Ñustes	40.432.072 de Acacias	Residente De Obra III
Arq. Juan Manuel Castañeda	1.0234.643.600 de Ibagué	Residente De Obra IV
Ing. Telmo Alexander Castañeda	79.905.718 de Bogotá	Coordinador De Obra
Ing. Michael Guzman	1.024.509.789 de Bogotá	Director De Obra

Tabla 5: Personal Profesional En Obra

6.2. MANO DE OBRA

En cumplimientos a las obligaciones del contratista contempladas dentro del contrato de obra, se relaciona a continuación el listado del personal de mano de obra calificada que se encuentran en el desarrollo del proyecto:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO	SEDE
Jorge Ruiz Duran	12.168.964	OFICIAL	FUNZA
Bairon Ricardo Fonseca	79.615.743	AYUDANTE	FUNZA
Jose Guillermo Vera	6.024.636	OFICIAL	AMBALEMA
Luis Eduardo Bernal	1.106.713.717	AYUDANTE	AMBALEMA
Julian Cespedes	1.106.712.093	AYUDANTE	AMBALEMA
Gelier Ortegon	93.293.785	OFICIAL	AMBALEMA
Oscar Fernando Aldana	14.193.583	OFICIAL	CAJAMARCA
Alexander Conrado	19.603.603	OFICIAL	CAJAMARCA
Yerson Yaima	1.109.416.933	OFICIAL	CAJAMARCA
Jorge Quintana	11.686.232	OFICIAL	CAJAMARCA
Duberney Yaima	14.192.670	OFICIAL	CAJAMARCA
Julio Cesar Rojas	11.388.259	OFICIAL	FUSAGASUGA
Luis Enrique López	11.381.507	OFICIAL	FUSAGASUGA
Yolanda Giraldo	65.732.754	AYUDANTE	FUSAGASUGA
Antonio Cely Pinzón	79,641,295	INGENIERO	CHOCONTÁ
Juan Stiven Cutiva	1.013.623.103	OFICIAL	SOCORRO
John Jauder Cutiva	80.902.444	OFICIAL	SOCORRO

José De La Cruz Manjarres Cupitra	93.344.900	AYUDANTE	SOCORRO
José Rufino Cárdenas	79.861.735	AYUDANTE	CHARALÁ
Junior Rodrigo Marichal Alvear	1.007.981.375	AYUDANTE	CHARALÁ
Kevin Andrés Cely Roa	1.013.670.597	OFICIAL	CHOCONTÁ
Josías Guillermo Junca Pérez	1.006.784.554	AYUDANTE	CHOCONTÁ
Jhon Alexander Gutiérrez Alonso	1,024,520,019	AYUDANTE	CHOCONTÁ

Tabla 6: Personal Operativo En Obra

6.3. AVANCE DE ACTIVIDADES DE OBRA

6.3.1. CHARALÁ

La visita de diagnóstico en esta sede se realizó el 7 de noviembre de manera conjunta con la supervisión del contrato y la interventoría.

Horarios de trabajo
En esta sede se han venido desarrollando las actividades que no generan ruido en horario de oficina, y desde las cuatro de la tarde hasta las diez de la noche, se desarrollan actividades que generan ruido y polvo.

Las actividades de obra iniciaron el 18 de noviembre con la llegada de material eléctrico a la obra, luminarias led de 60x60, tapas para interruptores y tomacorrientes dobles
.
El viernes 22 se dio inicio al desmonte de luminarias y a la instalación de luminarias nuevas.

Se iniciaron las actividades de retiro de pintura, resane de humedades, aplicación de estuco y pintura, así como también se adelantó un gran porcentaje de aplicación de tintilla en cielo raso y piso de madera.

Se realizaron actividades de demolición de enchapes y muros en el baño del piso 2.

Durante la última semana de este periodo se realizó desenraice de árboles, pintura de barandas, puertas y ventanas de madera. Al final de este periodo se reportó un avance del 12%

ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANTIDAD	% AVANCE APPROXIMADO	VR EJECUTADO APROXIMADO
1,07	DESMONTE DE APARATOS SANITARIOS Y LAVAMANOS	un	8,00	65%	$ 111.292,90
1,10	DESMONTE DE LÁMPARAS Y LUMINARIAS	un	74,00	65%	$ 936.151,44
1,45	DEMOLICIÓN DE MURO (E=15-25CM)	m²	12,00	70%	$ 148.678,99
1,66	DEMOLICIÓN DE ENCHAPE MURO	m²	165,00	70%	$ 1.286.975,84
7,03	RESANE	m²	350,00	75%	$ 2.334.162,60
13,09	TINTILLA SOBRE MADERA LLENA	m²	800,00	75%	$ 13.903.771,20

15,09	LUMINARIA LED 60X60CM DE SOBREPONER/DESCOLGADA	un	60,00	65%	$ 6.981.250,85
	VR COSTO DIRECTO APROXIMADO EJECUTADO AL PRIMER MES				**$ 25.724.115,23**
	VR TOTAL APROXIMADO EJECUTADO AL PRIMER MES				**$ 32.528.143,70**
	AVANCE APROXIMADO EN EL PERIODO				**12%**

Condiciones climáticas
Desde la fecha de inicio, se ha presentado un clima favorable para las actividades de obra, con temperaturas que oscilan entre los 22° y 26° C. En algunas tardes, se presentó lluvias leves, sin embargo, no se vio afectado el desarrollo de las actividades, teniendo en cuenta que son al interior de la sede.

6.3.2. SOCORRO

La visita de diagnóstico se realizó el 6 de noviembre de manera conjunta con la supervisión y la interventoría.

Horarios de trabajo
En esta sede se han venido desarrollando las actividades que no generan ruido en horario de oficina, y desde las cuatro de la tarde hasta las diez de la noche, se desarrollan actividades que generan ruido y polvo.

Las actividades de obra en esta sede iniciaron el 18 de noviembre, con el descargue de material eléctrico como luminarias led de 60x60. El 22 de noviembre se adquirieron los materiales para resanes y acabados como cemento, pintura, masilla para estuco.

Durante la semana del 25 al 27 del mes de noviembre se realizaron actividades de retiro de pintura en los muros que presentan humedades y fisuras, estuco y aplicación de pintura en muros interiores, desmonte e instalación de luminarias led de 60x60.

Al final de este periodo se reportó un avance del 12%

ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANTIDAD	% AVANCE APPROXIMADO	VR EJECUTADO APROXIMADO
1,10	DESMONTE DE LÁMPARAS Y LUMINARIAS	un	72,00	45%	$ 630.588,50
1,58	RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	m²	360,00	40%	$ 1.981.457,28
7,03	RESANE	m²	230,00	35%	$ 715.809,86
13,13	PINTURA ACRILICA TIPO 1 BASE AGUA CON ACCION ANTIBACTERIAL, PREVIENE LA PROLIFERACION DE BACTERIAS, NO INFLAMABLE.	m²	400,15	30%	$ 4.660.737,26
15,09	LUMINARIA LED 60X60CM DE SOBREPONER/DESCOLGADA	un	72,00	22%	$ 2.835.461,88
	VR COSTO DIRECTO APROXIMADO EJECUTADO AL PRIMER MES				**$ 10.824.054,79**

	VR TOTAL APROXIMADO EJECUTADO AL PRIMER MES	**$ 13.687.017,28**
	AVANCE APROXIMADO EN EL PERIODO	**12%**

Condiciones climáticas
Desde la fecha de inicio, se ha presentado un clima favorable para las actividades de obra, con temperaturas que oscilan entre los 17° y 28° C. Se presentaron lluvias leves en las noches, esta novedad, no representó afectación en las actividades por tratarse de actividades al interior de la sede.

6.3.3. CHOCONTA

La visita de diagnóstico se realizó el 5 de noviembre de manera conjunta con la supervisión del contrato y la interventoría, en esta visita se detectaron actividades no incluidas en el presupuesto y se realizó balance del contrato.

En la última semana de este periodo se realizó la compra de material para la cubierta nueva que se instalará, perfilería metálica y teja termoacústica. Este material permitió reportar en este periodo un avance del 8%

Observaciones
Para la ORIP del municipio de Chocontá, inicialmente se tenía previsto el inicio de actividades de cubierta para el 18 de noviembre, sin embargo, por condiciones climáticas no fue posible trabajar este fin de semana, razón por la cual se solicitó nuevamente, la suspensión de términos para el fin de semana del 29 de noviembre al 02 de diciembre.

6.3.4. CHAPARRAL

La visita de diagnóstico se realizó el 29 de octubre de manera conjunta con la supervisión del contrato y la interventoría, en esta visita se detectaron actividades no incluidas en el presupuesto y se realizó balance del contrato. En la última semana de este periodo se realizó la compra de material para la cubierta nueva que se instalará, perfilería metálica y teja termoacústica. Este material permitió reportar en este periodo un avance del 2%

6.3.5. FUSAGASUGA

Horarios de trabajo
Las actividades se vienen ejecutando desde el día 25 de noviembre en el horario establecido de lunes a viernes, de 7:00 a.m. a 5:00 p.m., sábados de 7:00am a 5:00pm. Dicha franja horaria fue facilitada por el registrador en jefe de la ORIP.

Durante los días iniciales que contempla el presente informe se realizaron las siguientes

actividades:

Retiro de la valla de la entrada principal de la ORIP, para su cambio.
Se realizo pintura exterior de la entrada principal parte superior en color blanco tipo koraza.
Se realizo limpieza del abusardado de la portería principal de la sede.
Posterior a la limpieza y secado del abusardado se procedió a realizar pintura de este con color gris cobalto.
Se inicio con el retiro del graniplas afectado en la zona de parqueaderos.

Condiciones climáticas
Durante los días transcurridos, las condiciones climáticas han sido optimas y no han generado ningún traumatismo para el desarrollo de las actividades.

6.3.6. CAJAMARCA

Horarios de trabajo
Las actividades se ejecutaron en el horario establecido de lunes a viernes, de 6:00 a.m. a 5:00 p.m. de 6:00pm a 10:00pm, sábados de 7:00am a 6:00pm y domingos de 7:00am a 2: 00pm.Dicha franja horaria fue facilitada por la registradora en jefe de a sede ORIP Cajamarca, siendo atendido e acceso por el personal de servicios generales.

Las actividades de obra iniciaron el miércoles 27 de noviembre debido a la gestión y presentación de la documentación relacionada con la seguridad social, requisito indispensable para dar comienzo a la ejecución del proyecto según el cronograma establecido. Los trabajos realizados se dividieron en dos etapas principales. La primera etapa se enfocó en la preparación y adecuación de las áreas de intervención, incluyendo las zonas de patios 1 y 2, archivo, baños y cuarto del servidor. En esta etapa se desarrollarán todas las actividades necesarias en estas áreas, con el objetivo de habilitar la oficina en la zona ya intervenida antes de iniciar las labores en el área actualmente ocupada por las oficinas operativas. Este enfoque busca garantizar la continuidad del servicio sin interrupciones durante la ejecución del proyecto.

Actividades de obra desarrolladas:

Preparación y traslado de elementos: Se procedió al cubrimiento y reubicación de objetos en las zonas de archivo a intervenir para garantizar su protección. Archivos rodantes y otros elementos fueron desarmadas y trasladados al área de oficinas para despejar el espacio de trabajo.
Desmontajes y demolición: Se desmontaron cinco puertas de madera, cielo raso de machimbre, guarda escobas de granito y la cubierta existente (tejas transparentes, tipo española y de Eternit) en las áreas de intervención primera etapa. Se desarmaron los archivos rodantes presentes en la zona y se demolió el mesón de la cocina, dejando el área lista para la nueva instalación.
Intervención en baños: Se desmontaron elementos sanitarios como inodoros, lavamanos, y accesorios. Se retiró el enchape de muros. Se intervino un baño inicialmente, para dejar habilitado e otro baño para el personal operativo.

Cubierta: Se avanzó en la remoción de la cubierta existente y en la instalación de las nuevas cerchas y perfiles metálicos. Se realizó el soldado de cerchas y la instalación de parte de las nuevas tejas, quedando pendientes algunas para culminar.
Trabajos de mantenimiento y adecuaciones: Se iniciaron los trabajos de enchape en uno de los baños utilizando cerámica. Se ejecutaron labores de resane en los muros de la cocina. Se realizó la fundida de viga cinta sobre el área de archivos para fijar los perfiles metálicos de la nueva cubierta. Se desmontó la canal metálica anterior y se comenzó la instalación de la nueva.
Limpieza y gestión de desechos: Los materiales de desecho (tejas, madera, puertas) fueron recolectados y gestionados para su donación a la persona de servicios generales. Se realizó una limpieza general en el área de obra.
Logística de materiales de obra Se recibió el suministro de obra el cual fue almacenado tanto en el patio 1 de la sede, como una parte en la sala de recepción de la sede, esto sin interrumpir las actividades.
Condiciones climáticas:
Las lluvias intermitentes, como madera deteriorada, influyeron en el ritmo de avance en las actividades de cubierta, obligando a reprogramar algunas actividades.

Observaciones
Las actividades han progresado de forma constante desde el inicio de la semana, aunque el retraso inicial de ejecución y las condiciones climáticas afectaron parcialmente los tiempos, aunque no generaron gran traumatismo.

Se destaca la gestión eficiente de los desechos y la organización del área de trabajo, lo cual facilita la continuidad de las labores.

6.3.7. GIRARDOT

La visita de diagnóstico se realizó el 01 de noviembre de manera conjunta con la supervisión del contrato y la interventoría, en esta visita se detectaron actividades no incluidas en el presupuesto y se realizó balance del contrato. En la última semana de este periodo se realizó la compra de material para el manto que se instalará. Este material permitió reportar en este periodo un avance del 2%

6.3.8. BODEGA GALICIA

Horarios de trabajo
Las actividades se vienen ejecutando desde el día 18 de noviembre en el horario establecido de jueves a domingo de 7:00 a.m. a 5:00 p.m. Dicha franja horaria fue facilitada por el encargado de la bodega.

Durante el tiempo comprendido del presente informe se realizaron las siguientes actividades:

Cubrimiento de las partes inferiores de los archivos de la bodega.
Retiro de la pintura de piso de toda la bodega.
Pintura del piso de toda la bodega.
Inicio de demarcación.

Condiciones climáticas
Durante los días transcurridos, las condiciones climáticas han sido optimas y no han generado ningún traumatismo para el desarrollo de las actividades.

6.3.9. AMBALEMA

Horarios de trabajo
Las actividades se ejecutaron en el horario establecido de lunes a viernes, de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. Se realizó una solicitud a la Registradora en jefe de la ORIP Ambalema para ampliar el horario de trabajo; sin embargo, esta fue rechazada bajo la condición de que la SNR debía suministrar personal de vigilancia.

Actividades de obra desarrolladas:

Demolición y preparación de superficies:
Se llevó a cabo la demolición del revestimiento exterior dañado (pañete quemado) de la fachada posterior de la ORIP.
Se realizaron tareas de raspado y preparación de áreas a resanar en las fachadas frontal y lateral derecha.
Intervención en elementos de madera:
Lijado, aplicación de tintilla y barnizado en columnas y ventaneria exterior de madera.
Inicio del lijado de la ventaneria y marcos de madera en las áreas internas.
Revisión de la red sanitaria:
Sondeo y diagnóstico en la batería de baños ubicada en la parte posterior del edificio, donde se identificaron taponamientos tanto en los baños como en la cocina.
Se solicitó la intervención del representante de interventoría para definir las acciones correctivas pertinentes.

Logística de materiales de obra
El contratista se encuentra gestionando la compra de materiales necesarios paulatinamente para la ejecución de las labores de obra. Siendo los materiales de pintura, estuco, tejas plásticas, enchape baños los que fueron almacenados en la sede Orip. Dichos materiales y/o herramientas de uso diario se almacenan en el patio posterior de la sede ORIP Ambalema
.
Observaciones y recomendaciones
Dar prioridad a las acciones correctivas en la red sanitaria para evitar mayores afectaciones en la batería de baños habilitarlos al personal de la sede.
Evaluar alternativas para flexibilizar los horarios de trabajo y garantizar un mayor avance en las actividades planificadas.

Se recomienda al Contratista, llevar un control riguroso al personal de obra para mejorar el desempeño que realizan.

Semana 5: Durante la quinta semana de labores las actividades de obra desarrolladas contemplaron:

Demolición y preparación:
Finalización de la demolición del enchape remanente en las áreas de baterías de baños, alberca y lava traperos.
Inicio del pañetado del muro posterior exterior, únicamente guías.
Intervención en estructuras de cubierta de patio interno:
Lijado de los marcos de las puertas.
Pintura de las columnas orientales y la ventaneria exterior.
Mantenimiento y pintura de la reja amarilla de la planta eléctrica.
Mantenimiento de las rejillas y la cercha estructural del patio interno.
Otras actividades:
Instalación de tubería sanitaria de 4 pulgadas en el muro de la fachada lateral.
Desmonte de la cubierta en el patio interno.
Pintura de la rejilla y la estructura metálica destinada a la nueva cubierta.

Incidentes o eventualidades: Durante el lijado de la ventaneria interior en la oficina contigua al archivo, la registradora expresó preocupación por las molestias generadas en el personal que labora en el área. Se recomendó mejorar la coordinación para minimizar las afectaciones.

Condiciones climáticas
Las lluvias durante la semana obligaron a implementar medidas preventivas para proteger la planta eléctrica y los condensadores ubicados en el patio interno, donde la nueva cubierta aún no ha sido instalada.

Intervenciones adicionales
El Consorcio San Miguel solicitó información sobre la planificación para la rotura de calles y la intervención en la red de alcantarillado público. La solicitud fue gestionada con Planeación y la empresa de servicios públicos del municipio, resultando en la aprobación de la intervención en la red principal de alcantarillado. Queda pendiente la entrega de la documentación requerida para emitir los certificados legales.

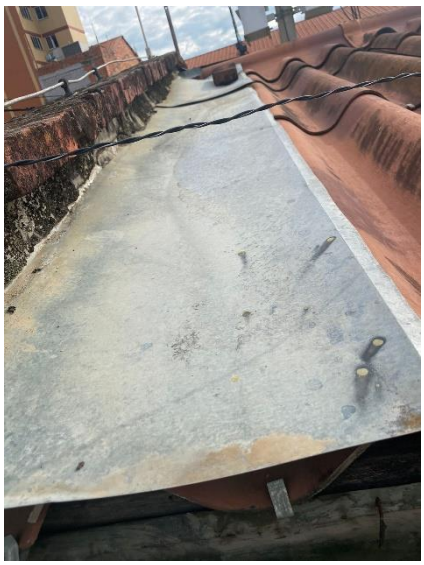
6.4. REGISTRO FOTOGRAFICO

6.4.1. CHARALA

Demolición enchapes	Demolición muros
	
Demolición enchapes	Resane muros
	

Tintilla sobre madera cielo raso	Tintilla sobre madera pisos
	

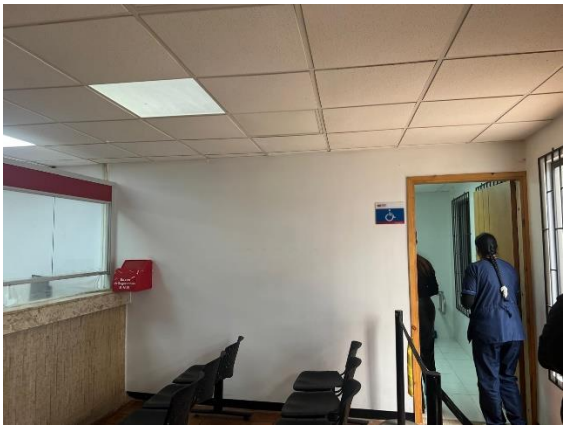
6.4.2. SOCORRO

Desmonte lámparas y luminarias	Recorrido de cubierta ondulada
	

Resane	Luminaria led 60x60cm
	

6.4.3. CHOCONTA

Visita de diagnóstico	
	

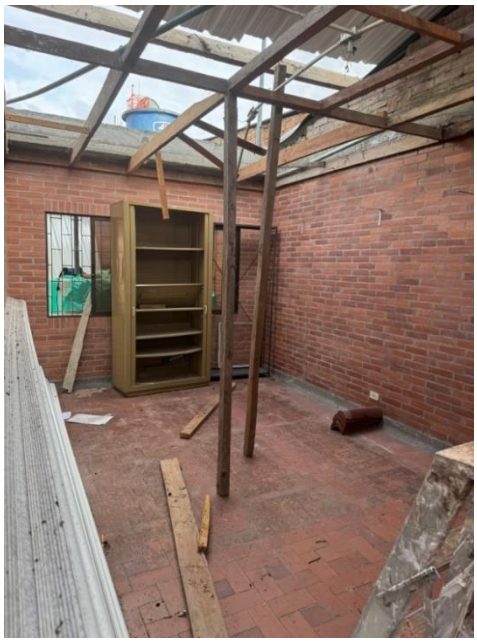
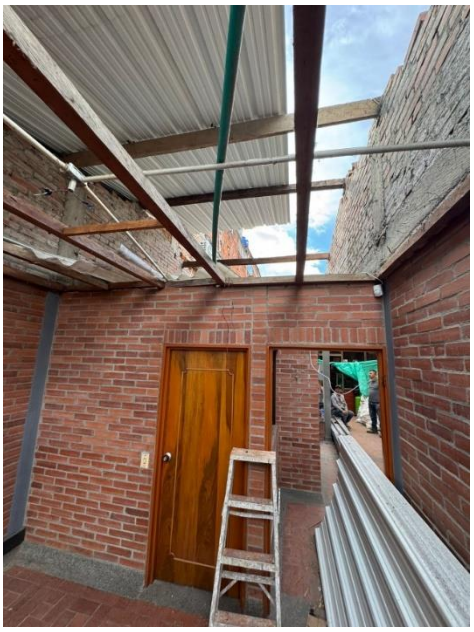
6.4.4. CHAPARRAL

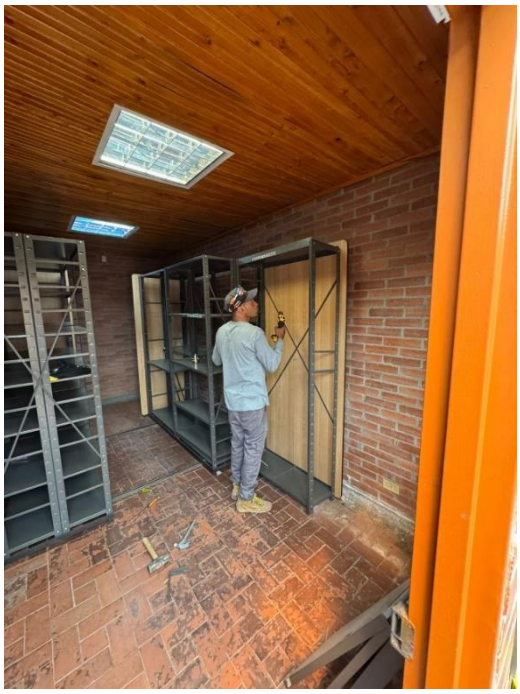
Visita de diagnostico	
	

6.4.5. FUSAGASUGA

Pintura Koraza Portería Principal	Retiro de la Valla Informativa Existente
	
Pintura del Abusardado	Limpieza del Abusardado
	

6.4.6. CAJAMARCA

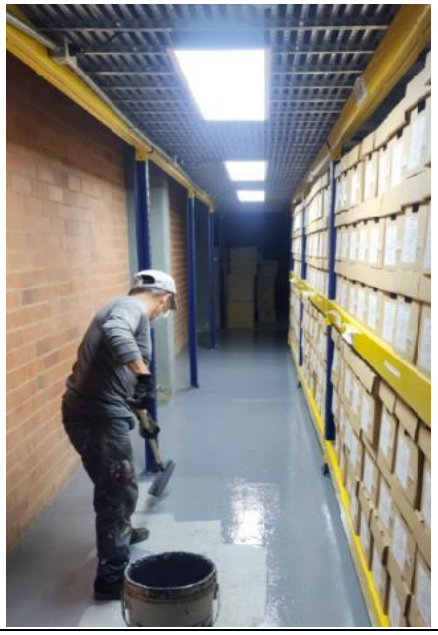
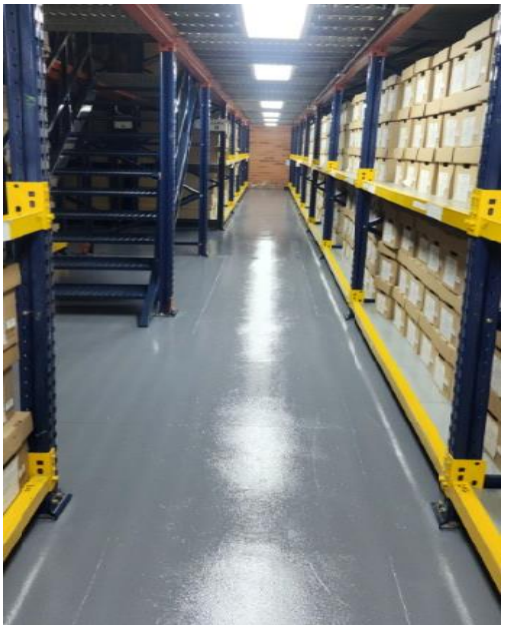
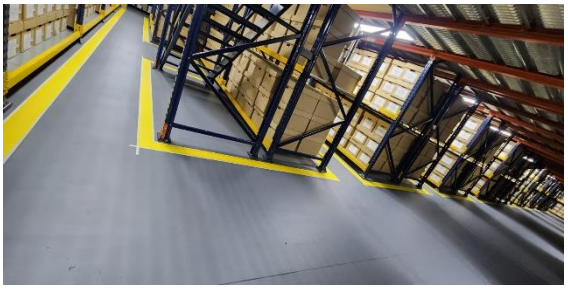
<table>
<tr><td>Desmonte de cubierta y cielo raso</td><td>Montaje de cubierta</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Demolición de enchape muro y desmonte de combo sanitario.</td><td>demolición de guarda escoba en granito</td></tr>
<tr><td> </td><td></td></tr>
</table>

Desmonte de archivos y estanterías.	actividades de demolición e instalación de enchape, muro, meson , y poceta
	 

6.4.7. GIRARDOT

Visita de diagnostico	
	

6.4.8. BODEGA GALICIA

Retiro de Pintura Existente	Aplicación de Pintura
	
Aplicación de Pintura	Inicio de Demarcación
	

6.4.9. AMBALEMA

<table>
<tr><td>aplicación de tintilla y barniz columnas y vigas aéreas de madera exteriores</td><td>aplicación de tintilla y barniz ventaneria exterior y parte interna de madera</td></tr>
<tr><td> </td><td> </td></tr>
<tr><td colspan="2">Raspado de zonas con presencia de humedad área exterior</td></tr>
<tr><td> </td><td> </td></tr>
</table>

CONTRATO DE OBRA No. 2342 DE 2024 CONSORCIO SAN MIGUEL	CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE, LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL Y BODEGA FUNZA GALICIA, POR AGRUPACIONES. (32 ORIP Y BODEGA FUNZA GALICIA). GRUPO 1 - CENTRO

Sondeo y posterior demolición de piso bateria sanitaria, en busqueda de la red sanitaria diagnosticada con un taponamiento en area de cocina anexa a bateria sanitaria. Se solicito intervención de interventoria.	Actividades de demolición de enchape, muro y meson de lavadero y poceta.
 	 
Desmonte de cubierta termoacustica translucida, y mantenimiento de estructura cubierta y rejilla. Lijado y pintura de regilla y estructura cubierta color caoba oscuro.	Demolición de enchape de bateria de baño, pendiente demolición de enchape pasillo baño
 	

BOGOTA
2024

CONTRATO DE OBRA No. 2342 DE 2024 CONSORCIO SAN MIGUEL	CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE, LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL Y BODEGA FUNZA GALICIA, POR AGRUPACIONES. (32 ORIP Y BODEGA FUNZA GALICIA). GRUPO 1 - CENTRO

Mantenimiento de rejilla de planta electrica, pintura en aceite amarillo.	Materiales de obra, almacenados en patio interno y area de lavado. Demolición de enchape meson y poceta realizado.
	
Raspado y estucado de areas afectadas, internas y externas.	Actividades de demolición de area de incrustación de tuberia sanitaria de 4" a caja de inspección externa.
 	 

CONTRATO DE OBRA No. 2342 DE 2024 CONSORCIO SAN MIGUEL	CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE, LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL Y BODEGA FUNZA GALICIA, POR AGRUPACIONES. (32 ORIP Y BODEGA FUNZA GALICIA). GRUPO 1 - CENTRO

Actividades de demolición y rotura de calle	Actividades para conexión acometida a red principal alcantarillado publico
	

BOGOTA
2024

7. CORRESPONDENCIA

No. Consecutivo	CORRESPONDENCIA ENVIADA A LA SIGUIENTE ENTIDAD:	FECHA DE ENVÍO			ASUNTO DE LA CORRESPONDENCIA:
		DD	MM	AA	
CSM-2342-2024-001	CONSORCIO INTERMANTENIMIENTOS	6	11	24	Solicitud de Concepto y Autorización Sobre Afiliaciones a Seguridad Social
CSM-2342-2024-002	CONSORCIO INTERMANTENIMIENTOS	15	11	24	Solicitud acompañamiento y entrega listado de personal operativo y administrativo ORIP Chocontá, Socorro y Charalá
CSM-2342-2024-003	CONSORCIO INTERMANTENIMIENTOS	15	11	24	Entrega de balances y apus
CSM-2342-2024-004	CONSORCIO INTERMANTENIMIENTOS	15	11	24	Entrega de hojas de vida personal profesional
CSM-2342-2024-005	CONSORCIO INTERMANTENIMIENTOS	16	11	24	Solicitud acompañamiento y entrega listado de personal operativo y administrativo Bodega Funza
CSM-2342-2024-006	CONSORCIO INTERMANTENIMIENTOS	21	11	24	Actualización solicitud suspensión de términos Chocontá
CSM-2342-2024-006-A	CONSORCIO INTERMANTENIMIENTOS	21	11	24	Solicitud acompañamiento y entrega listado de personal operativo y administrativo ORIP Ambalema
CSM-2342-2024-007	CONSORCIO INTERMANTENIMIENTOS	25	11	24	Solicitud Entrega de diseño y Arte Aviso ORIP
CSM-2342-2024-008	CONSORCIO INTERMANTENIMIENTOS	25	11	24	Solicitud acompañamiento y entrega listado de personal operativo y administrativo ORIP Cajamarca
CSM-2342-2024-009	CONSORCIO INTERMANTENIMIENTOS	25	11	24	Solicitud acompañamiento y entrega listado de personal operativo y administrativo ORIP Fusagasugá

8. PROBLEMAS TECNICOS

- En la ORIP Ambalema, después de realizado el sondeo de tubería sanitaria se evidencia que las mismas están colmatadas y fisuradas, encontrando que son tuberías de gres y no es posible hacer el destaponamiento, por lo cual en conjunto con la interventoría se verifico en obra que se hace necesario hacer el cambio total de la tubería del área de los baños y llevar la misma a la caja mas cercana que se encuentra en vía pública, lo que genero solicitud de permisos adicionales al municipio para su intervención.

- Para la ORIP del municipio de Chocontá, inicialmente se tenía previsto el inicio de actividades de cubierta para el 18 de noviembre, sin embargo, por condiciones climáticas no fue posible trabajar este fin de semana, razón por la cual se solicitó nuevamente, la suspensión de términos para el fin de semana del 29 de noviembre al 02 de diciembre.

- Para la ORIP Chaparral no se ha podido dar inicio puesto que durante el tiempo del presente informe se han presentado constantes lluvias con grandes precipitaciones en la zona, y al tener zonas dentro de la Orip con equipos electromecánicos, se ha informado por parte de la registradora la solicitud de esperar que el clima mejore un poco y garantizar la seguridad de estos equipos.

REVISADO Y APROBADO

Dr. CESAR AUGUSTO BURGOS CONTRERAS
Supervisor Contrato 2342 de 2024