| | |
|---|---|
| INGENIOS ARV | *INGENIOS ARV S.A.S*<br>*NIT. 901756596-0* |

# INFORME FINAL DE OBRA



| | |
|---|---|
| **CONTRATO:** | **014 DE 2024** |
| **OBJETO:** | **La Guajira - Contratar bajo el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste las adecuaciones y mantenimientos de las fachadas de LA DELEGACION DE LA GUAJIRA Y REGISTRADURÍA ESPECIAL DE RIOHACHA.** |
| **CONTRATANTE:** | **FONDO ROTATORIO DE LA REGISTRADURÍA** |
| **CONTRATISTA:** | **INGENIOS ARV S.A.S**<br><br>**REP. LEGAL**<br>**Jean Carlos Arregoces Villalba** |

## TABLA DE CONTENIDO

*1 INTRODUCCIÓN* ..... *4*
*2 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO* ..... *4*
2.1 LOCALIZACIÓN ..... 5
2.2 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO ..... 6
*3 ALCANCE CONTRACTUAL* ..... *6*
3.1 ALCANCE CONTRACTUAL ..... 6
3.2 CONTROL DE PROGRAMACIÓN ..... 7
3.3 RECURSOS DEL CONTRATISTA ..... 8
3.3.1 PERSONAL ..... 8
3.3.2 EQUIPOS ..... 8
3.4 ESTADO GENERAL DEL TIEMPO ..... 9
3.5 DIFICULTADES PRESENTADAS DURANTE EL DESARROLLO DEL CONTRATO ..... 9
3.5.1 ACTAS GENERADAS EN EL PERIODO DEL INFORME ..... 9
3.5.2 ACTAS GENERADAS EN EL DESARROLLO DEL CONTRATO ..... 9
*4 REGISTRTO FOTOGRÁFICO* ..... *10*
*5 CONCLUSIÓN.* ..... *17*

| | |
|---|---|
| INGENIOS ARV ING | ***INGENIOS ARV S.A.S*** <br> ***NIT. 901756596-0*** |

Riohacha, diciembre 16 de 2024

**Señores:**
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
DELEGACIÓN GUAJIRA
Supervisor del Contrato 014 de 2024

**REF:** Contrato de obra No 014 de 2024 cuyo objeto es «La Guajira - Contratar bajo el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste las adecuaciones y mantenimientos de las fachadas de LA DELEGACION DE LA GUAJIRA Y REGISTRADURÍA ESPECIAL DE RIOHACHA.»

**Asunto:** Entrega de *Informe de obra correspondiente al periodo comprendido entre el 11 de diciembre y el 16 de diciembre de 2024.*

Cordial saludo,

En calidad de representante legal de INGENIOS ARV SAS, hago entrega del informe final de obra relacionado al proyecto CONTRATAR BAJO EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE LAS ADECUACIONES Y MANTENIMIENTOS DE LAS FACHADAS DE LA DELEGACION DE LA GUAJIRA Y REGISTRADURÍA ESPECIAL DE RIOHACHA.

Cordialmente,

**Jean Carlos Arregoces**
Represente Legal
INGENIOS ARV SAS

## INTRODUCCIÓN

INGENIOS ARV S.A.S en ejercicio de sus funciones como contratista de obra, encargando de llevar a cabo el control y vigilancia del proyecto, de materiales, costos y capitales humanos. Garantizando la culminación exitosa del proyecto y control de los aspectos fundamentales del objeto del contrato.

El presente informe abarca el periodo de finalización de los trabajos, el cual describe todas las actividades realizadas durante la ejecución de las obras por el Contratista. Las cuales se basan en las adecuaciones y mantenimiento de la fachada de la registraduría nacional, sede Riohacha, la Supervisión de igual forma da a conocer la situación final del proyecto en los siguientes aspectos: técnicos, económicos, financieros, administrativos, contractuales y de ejecución, programa del constructor, problemas encontrados y soluciones.

En el periodo abarcado durante la ejecución del contrato se logró abarcar todas las actividades contratadas por la entidad pública, la cual con su supervisión estuvo al tanto de todos los aspectos técnicos y contractivos de la obra, todas estas actividades descritas se podrán apreciar mediante el registro fotográfico del presente informe.

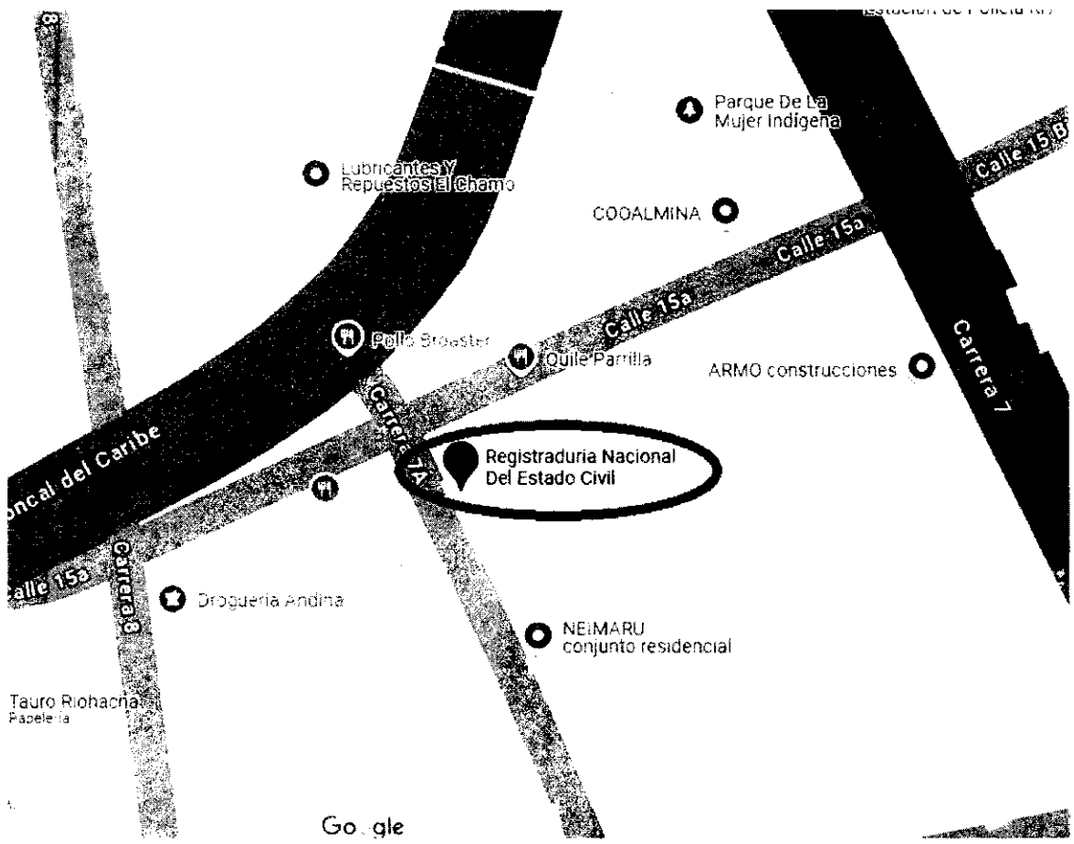
## 2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

La edificación donde funciona actualmente la sede de La Registraduría Nacional del Estado Civil, en el Distrito Turístico y Especial de Riohacha requiere la intervención y mantenimiento de su fachada ya que se encuentran el mal estado sus acabados, como lo son pañetes, estuco y pintura.
Con esta intervención se pretende atender la obligación que la asiste a la entidad de tener especial cuidado sobre los bienes que legalmente tiene a su cargo, velando porque sean utilizados debida y racionalmente, de conformidad con los fines para los que han sido destinados, prolongar la vida activa y funcionamiento de los mismos e igualmente es importante tener en cuenta que al ser estos bienes públicos es una obligación legal cuidar y velar por la protección de los mismos, so pena de detrimentos patrimoniales que afectarían a la institución.

Con fundamento en los anterior, se evidencia así el compromiso y la necesidad que tiene la entidad para realizar las obras de intervención, adecuación y mantenimiento de la fachada de la sede.

## 2.1 LOCALIZACIÓN

La obra a ejecutarse se desarrolló en la sede de La Registraduría Nacional del Estado Civil, sede Riohacha, ubicada en la Calle 15a #7-61, del barrio Centro del Distrito Turístico y Cultural de Riohacha.




**LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO**

## 2.2 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

Consiste en la adecuación mantenimiento de la fachada de la Registraduría Nacional del Estado civil, sede Riohacha, este espacio se adecuará realizando el mantenimiento de los acabados de la fachada que se encuentren en mal estado, como pañete, estuco y pintura para los muros que comprenden la fachada e igual a rejas metálicas de puertas, ventanas y reja perimetral exterior.

# 3 ALCANCE CONTRACTUAL

## 3.1 ALCANCE CONTRACTUAL

El alcance contractual programado se presenta en la siguiente tabla.

| ÍTEM | ACTIVIDAD | UN | CANT. |
|---|---|---|---|
| 1 | ACTIVIDADES PRELIMINARES | | |
| 1.1 | Demolición pañetes en fachada. incluye cargue, retiro y disposición final. | m² | 15,00 |
| 1.2 | Desmonte y reinstalación de aviso institucional. | glb | 1,00 |
| 1.3 | Desmonte de elementos deficientes en fachada. | glb | 1,00 |

| 2 | PINTURAS | UN | CANT. |
|---|---|---|---|
| 2.1 | Resane, lijada y pintura igual o superior a tipo koraza, 3 manos para exteriores. | m² | 81,54 |
| 2.2 | Resane, lijada y pintura esmalte doméstico, a color (3) manos para puertas, ventanas, rejas, marcos y estructura metálica. | m² | 7,00 |
| 2.3 | Estuco plástico, sobre muros exteriores. | m² | 15,00 |
| 2.4 | Graniplast esgrafiado o similar al existente en fachada | M2 | 2.00 |

| 3 | CONCRETOS – MORTEROS Y PAÑETES | UN | CANT. |
|---|---|---|---|
| 3.1 | Pañete impermeabilizado muros 1:3. | m² | 15.00 |
| 3.2 | Lavado de fachada en ladrillo o enchape a la vista. incluye reposición de ladrillo prensado y pega en las áreas que se requiera. | m² | 18.57091 |

| 4 | ASEO GENERAL | UN | CANT. |
|---|---|---|---|
| 4.1 | Aseo general. | glb | 1,00 |

| | |
|---|---|
| INGENIOS ARV | ***INGENIOS ARV S.A.S*** <br> ***NIT. 901756596-0*** |

## GARANTÍAS DEL CONTRATO

| AMPAROS | VIGENCIA DESDE | VIGENCIA HASTA | SUMA ASEG/ACTUAL |
|---|---|---|---|
| CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO | 06/12/2024 | 16/06/2025 | $1,308,095.60 |
| PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES | 06/12/2024 | 16/12/2027 | $327,023.90 |
| ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA | SI AMPARA 1 AÑOS, 0 MESES Y 0 DÍAS * | | $1,308,095.60 |

| AMPAROS | DEDUCIBLE | VIGENCIA DESDE | VIGENCIA HASTA | SUMA ASEG ACTUAL |
|---|---|---|---|---|
| RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL | 10.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 1.00 SMMLV | 06/12/2024 | 15/12/2024 | $260,000,000.00 |
| DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE | 10.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 1.00 SMMLV | 06/12/2024 | 15/12/2024 | $260,000,000.00 |
| PERJUICIOS EXTRAPATRIMONIALES | 10.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 1.00 SMMLV | 06/12/2024 | 15/12/2024 | $260,000,000.00 |

Se deja constancia que las pólizas del contrato se encuentran vigentes.

## 3.2 CONTROL DE PROGRAMACIÓN.

| TIEMPO PROGRAMADO – EJECUTADO | | |
|---|---|---|
| **FECHA DE CORTE:** | **16 – Diciembre 2024** | DIA 37 |

| | FECHA ACTA DE INICIO: | | 10-Dic-2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | PLAZO INICIAL | | 07 días | |
| | PLAZO ADICIONAL | | 0 días | |
| | PLAZO TOTAL | | 07 días | |
| | DIAS PRORROGADOS | 07 | **Días Ejec.** | **07** |
| | **PLAZO TOTAL NETO** | **07 DÍAS** | **PLAZO DISP.** | **07 días** |

| | | |
|---|---|---|
| **PLAZO TOTAL NETO** | 07 | DIAS |
| Tiempo desde Inicio hasta Entrega | 07 | DIAS |
| **FECHA DE ENTREGA:** | **16- DICIEMBRE -2024** | |

## 3.3 RECURSOS DEL CONTRATISTA

### 3.3.1 PERSONAL

Para el desarrollo de las actividades propias del proyecto hasta la fecha del mismo el contratista emplea el siguiente recurso humano.

**PERSONAL OBRERO**

| NOMBRE | CARGO |
|---|---|
| **JUAN JOSE BUSAQUILLO SAGOBAL** | MAESTRO DE OBRA |
| **PEDRO JOSE SOLANO MONTALVO** | AYUDANTE |

#### 3.3.1.1 CONTROL DE PAGOS A SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES

El contratista deja constancia que durante la ejecución de la obra todo el personal relacionado cuenta con afiliación a ARL y seguridad social.

#### 3.3.1.2 CONTROL DE ELEMENTOS DE SEGURIDAD INDUSTRIAL

El contratista certifica que el personal de la obra cuenta con elementos de seguridad industrial y protección personal. Generalmente constituidos por botas de seguridad, botas según jerarquía, gafas de seguridad, elementos de protección auditiva, guantes, y jeans de trabajo.

### 3.3.2 EQUIPOS

Durante el desarrollo de la obra se utilizaron los siguientes equipos:

- Herramientas menores
- Andamios
- Equipo de altura
- Compactador mecánico tipo rama

### 3.4 ESTADO GENERAL DEL TIEMPO

Durante la ejecución del contrato no se han presentado inconvenientes por lluvias ni tiempos nublados, por lo que se ha podido trabajar a comodidad en los horarios establecidos en conjunto con la entidad contratante.

### 3.5 DIFICULTADES PRESENTADAS DURANTE EL DESARROLLO DEL CONTRATO

Durante el periodo del desarrollo de la obra, se encontró problemas de humedad en algunas zonas de la fachada que se encontraban deteriorando los acabados de esta misma, en las áreas en las que se encontraron estas humedades fue necesaria la demolición de pañete e impermeabilización con mortero impermeabilizado con SIKA 1, y posteriormente se ha resanado y se ha llevado a cabo los acabados descritos en las actividades contractuales.

### 3.5.1 ACTAS GENERADAS EN EL PERIODO DEL INFORME

No se generaron actas durante el periodo del informe.

### 3.5.2 ACTAS GENERADAS EN EL DESARROLLO DEL CONTRATO

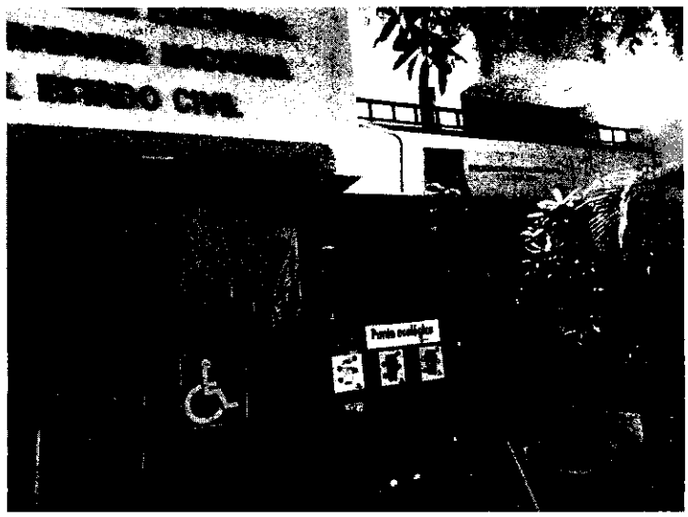
| PERIODO | ACTAS | DESCRIPCIÓN | OBSERVACIONES |
|---|---|---|---|
| ***10/12/2024*** | Acta No. 1 | Acta de inicio del contrato | Define el plazo de iniciación del contrato y el plazo de finalización. |

| | |
|---|---|
| INGENIOS ARV | ***INGENIOS ARV S.A.S*** <br> ***NIT. 901756596-0*** |

## 4 REGISTRO FOTOGRAFICO

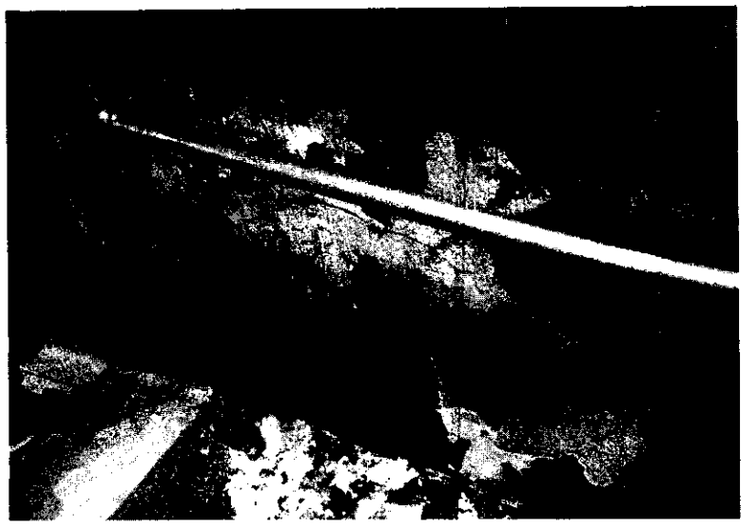
| FOTOGRAFÍA #1 | |
|---|---|
| **DESCRIPCIÓN:** | Fachada antes de ser intervenida. |





| | |
|---|---|
| INGENIOS ARV ING | ***INGENIOS ARV S.A.S***<br>***NIT. 901756596-0*** |

| **FOTOGRAFÍA #2** | |
|---|---|
| **DESCRIPCIÓN:** | Áreas más críticas de fachada antes de ser intervenida. |



| | |
|---|---|
| | ***INGENIOS ARV S.A.S***<br>***NIT. 901756596-0*** |

| **FOTOGRAFÍA #3** | |
|---|---|
| **DESCRIPCIÓN:** | Aplicación de pintura exterior color blanco. |

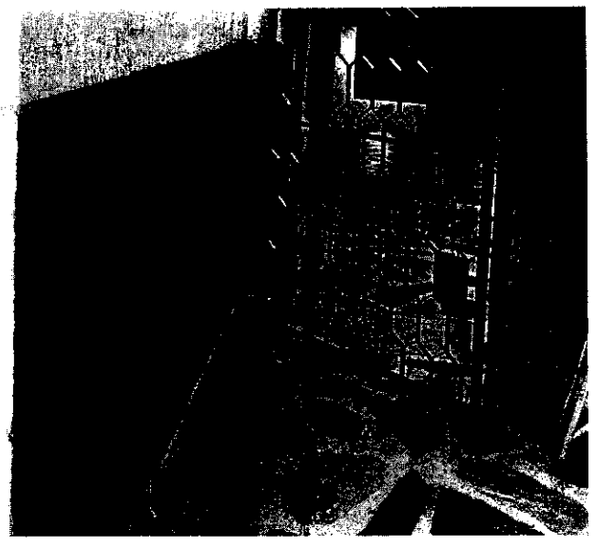


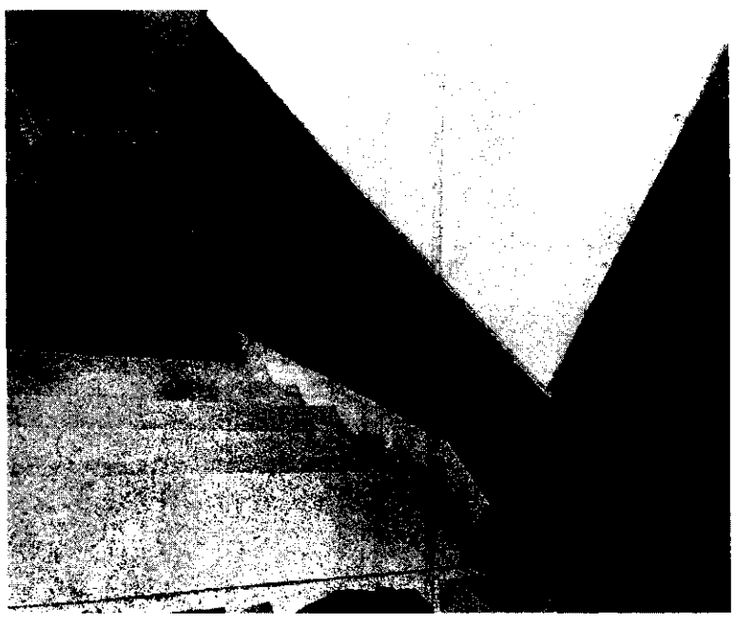


Dirección: Carrera 15 a # 19 – 23 – Fonseca, La Guajira
email: ingeniosarv@gmail.com
Teléfono: 320 898 1344

| | |
|---|---|
| INGENIOS ARV 20 23 ING | ***INGENIOS ARV S.A.S*** <br> ***NIT. 901756596-0*** |

| **FOTOGRAFÍA #4** | |
|---|---|
| **DESCRIPCIÓN:** | Aplicación de pintura exterior color azul similar Pantone 540 C. |





| | |
|---|---|
| INGENIOS ARV 2023 ING | ***INGENIOS ARV S.A.S***<br>***NIT. 901756596-0*** |

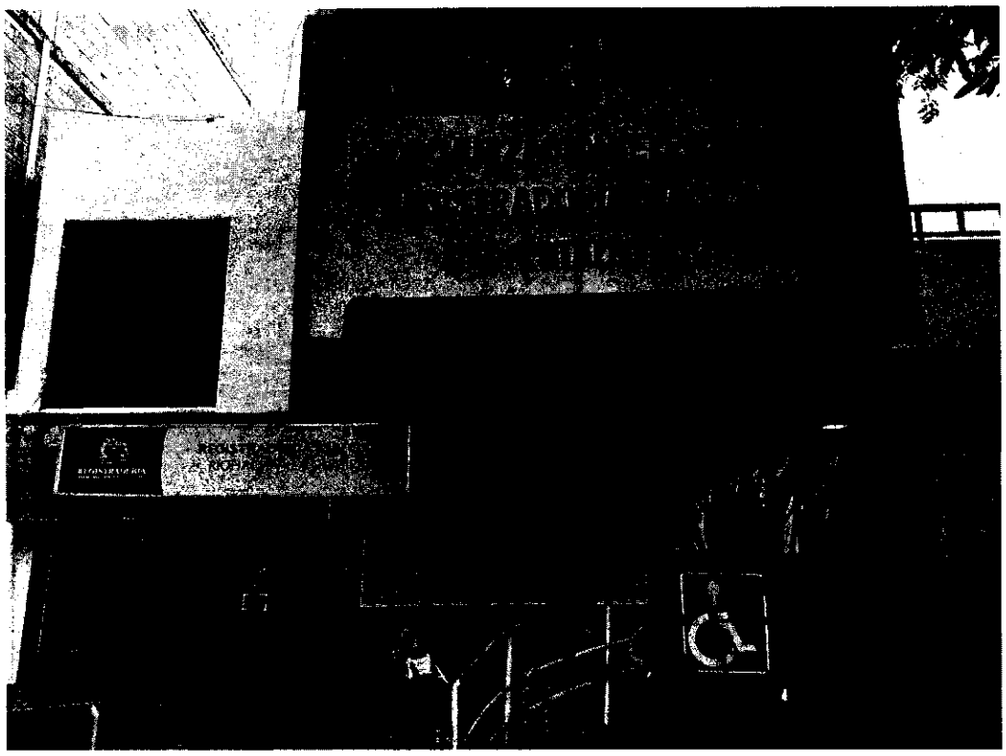
| **FOTOGRAFÍA #5** | |
|---|---|
| **DESCRIPCIÓN:** | Fachada frente administrativo, tres (3) manos de pinturas aplicadas. |



Dirección: Carrera 15 a # 19 – 23 – Fonseca, La Guajira
email: ingeniosarv@gmail.com
Teléfono: 320 898 1344

| | |
|---|---|
| INGENIOS ARV S.A.S | ***INGENIOS ARV S.A.S*** <br> ***NIT. 901756596-0*** |

| **FOTOGRAFÍA #6** | |
|---|---|
| **DESCRIPCIÓN:** | Fachada frente de atención a usuarios, aplicación de tres manos de pintura blanca, y aplicación de pintura esmalte negro en letras que conforman el nombre de la entidad. |



| | |
|---|---|
| | ***INGENIOS ARV S.A.S***<br>***NIT. 901756596-0*** |

| **FOTOGRAFÍA #7** | |
|---|---|
| **DESCRIPCIÓN:** | Vista de acabado final de fachada. |



Dirección: Carrera 15 a # 19 – 23 – Fonseca, La Guajira
email: ingeniosarv@gmail.com
Teléfono: 320 898 1344

## 5. CONCLUSIÓN:

A pesar de que el plazo establecido para llevar a cabo la realización de las actividades contractuales era bastante estricto, además los horarios establecidos para ingreso y trabajo del personal obrero era en horas de la noche debido a la gran cantidad de usuarios que atiende la entidad, se pudo realizar la entrega a satisfacción dentro de los plazos establecidos.
Se pudo lograr la correcta adecuación y mantenimiento de una fachada parcialmente deteriorada la cual daba un mal aspecto visual hacia los ciudadanos y trabajadores del sector, dejando como resultado una estructura con muy buena impresión visual, y lo más importante que debido a la eficacia y excelencia de la mano de obra empleada se contará con una vida útil adecuada, la cual será de muy buena utilidad por los usuarios y personal administrativo que transcurren frecuentemente esta entidad.

**JEAN CARLOS ARREGOCES V.**
Representante Legal
INGENIOS ARV S.A.S
Contratista.