





INFORME

(Concomitante Obra 10 Pisos - 30 de abril de 2024)

ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
NOMBRE: R.E.I. Carmen Aurora Pulido Mendez/ Admón. de Empresas Neil Aldrin Devia Acosta Ing. Mec. Oscar Alfredo Martínez	NOMBRE: Ing. Ind. Oscar Alfredo Martínez Rodriguez	NOMBRE: Contador Público Alejandro Murillo Devia
CARGO: Asesor para el Sector Defensa/Profesionales de Defensa Oficina de Control Interno	CARGO: Coordinador Gripo Regionales Oficina de Control Interno	CARGO: Jefe Oficina de Control Interno
FIRMA ORIGINAL FIRMADO	FIRMA: ORIGINAL FIRMADO	FIRMA: ORIGINAL FIRMADO



PROCESO		DESARROLLO ORGANIZACIONAL Y GESTIÓN INTEGRAL			
	TÍTULO	CÓDIGO: GI-FO-18			
		VERSIÓN: No. 02		Página 2 de 4	
		FECHA:	18	09	2023
					

OBJETIVO DEL INFORME

Realizar visita de seguimiento a la ejecución a la Obra de 10 Pisos, en relación con el cronograma de trabajo de la obra, e identificar los posibles riesgos relacionados con el cumplimiento de la entrega de la misma.

1. CUERPO DEL INFORME

Se realiza visita a la obra del Edificio 10 Pisos el día 30 de abril de 2024 a las 2 pm por parte de los delegados de la Oficina de Control Interno, en adelante “equipo OCI” en conjunto con el personal de infraestructura ALFM, equipo interventor (según listado de asistencia anexo) y para el ejercicio de recorrido por las instalaciones con la asistencia de la arquitecta residente de Obra. Se informó por parte de la OCI que el ejercicio es un concomitante y no de auditoria.

En el transcurso de la visita fue informado al equipo de la OCI, lo siguiente:


- (i) La obra fue prorrogada su entrega para el 30 de mayo de 2024, sin costos adicionales.
- (ii) El contrato de interventoría no se prorroga, ya que su ejecución se encuentra dentro de los tiempos en que se modificó el contrato de obra para el 30 de mayo de 2024.
- (iii) Se informa por parte de la firma Interventora, Director de Infraestructura ALFM y Supervisores de ALFM, como avance de obra, 85% al 30/4/2024.
- (iv) La obra cuenta con dos supervisores por parte de la ALFM, uno de forma diaria y otro el día martes que pertenecen a la Dirección de Infraestructura ALFM. La obra ha avanzado del piso 5 al piso 10.
- (v) En el 2023 se realizó 1 corte de obra y en el 2024 un segundo corte de obra por avance de obra, que se observa en Secop II del 15/02/2024, conforme la responsabilidad asignada al Profesional de Defensa ALFM Joel Tique Tapiero.
- (vi) Cada apartamento terminado se cierra.
- (vii) El seguimiento por la parte de los funcionarios de la ALFM se realiza a las actividades de la obra, así como al material, con el fin de garantizar la continuidad de la obra.
- (viii) En este momento y debido a un vendaval, se evidencia el daño de una lámina del techo del edificio
- (ix) Se informa en la visita que con la Unidad Militar se presentan continuos problemas para el ingreso de los funcionarios que realizan la obra.
- (x) Se recibe, de parte de la Interventoría el listado de las obras pendientes que conforman el 15% para la culminación de la obra (anexos al presente documento en dos folios a una cara).
- (xi) Se indica por parte de la Interventoría que los acabados tienen 5 años de garantía y el mantenimiento posterior a la entrega de obra, será responsabilidad del cliente final.
- (xii) El día 30 de mayo de 2024 debe realizarse la entrega de la obra

2. CONCLUSIONES Y/O RECOMENDACIONES

- Se recomienda el seguimiento a la visita de ENEL Codensa, teniendo en cuenta la fecha de entrega de la obra establecida en el contrato modificatorio.
- Se recomienda el seguimiento a la certificación de segundo ascensor de la obra.
- Se recomienda que en los informes de supervisión se evidencien los riesgos de la obra.

3. OBSERVACIONES

- El edificio cuenta con 2 ascensores, 1 de los cuales no sido certificado debido a 1 problema eléctrico a solucionar. Así mismo cuenta con detectores de humo exteriores (los apartamentos no cuentan con detectores de humo).
- Las instalaciones eléctricas se evidencian con la certificación RETIE.

PROCESO		DESARROLLO ORGANIZACIONAL Y GESTIÓN INTEGRAL							
	TÍTULO	FORMATO DE INFORME							
						CÓDIGO: GI-FO-18		Página 3 de 4	
						VERSIÓN: No. 02	18	09	2023
		FECHA:							

- Se realiza visita a tres apartamentos de la obra evidenciándose el avance de la obra, y los aspectos a mejorar en algunos terminados, de los que dejó evidencia fotográfica que hace parte del presente informe
- En la visita al sótano se evidencia que se está derribando los muros que comunican, el sótano del edificio continuo, con el de la obra, para dar continuidad al parqueadero.
- Se informa la visita a la obra por parte de la Oficina de Control Interno, con fecha estimada 14 o 15 de mayo de 2024.

Riesgo identificado

De acuerdo con la entrevista en la visita se identificó por parte del equipo de Infraestructura el riesgo (externo) de conexión de la parte eléctrica por parte del proveedor ENEL Codensa, manifestando que este riesgo fue comunicado a la Secretaria General de la ALFM, actualmente por parte de la Oficina de Infraestructura de la Entidad, se está realizando trámites para agilizar la visita de ENEL Codensa. En el caso de no recibir la visita de ENEL Codensa antes del 30 de mayo de 2024, el suministro de energía puede operar provisionalmente conectado a la RED Eléctrica de la Unidad Militar.

4. ANEXOS

1. Lista de asistencia de la visita.
2. Registro fotográfico de la visita (en el presente informe y en la carpeta del informe de la visita).



Fuente: Archivo fotográfico de visita a la Obra 30-04-2024

3. Obras que conforman el 15% para entrega de obra según plazo de ejecución contrato de obra 001-150-2023 y 01-149-2023 Obra e interventoría respectivamente:



ÍTEM	DESCRIPCIÓN
22.34	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MARCO PARA CAJA DE INSPECCIÓN
22.35	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CARGUE ARO Y TAPA PARA POZO DE INSPECCIÓN ALCANTARILLADO
22.36	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTAS EN MADERA MELANINA ROBLE NEGRO MACIZA (para alcobas y baños)
22.37	EJECUCIÓN DE PRUEBAS HIDROSTÁTICAS
22.38	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE FREGADERO 60X46 INCLUYE SOPORTE PLÁSTICO
22.39	SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE CABLE FPLP 2x16 AWG COLOR ROJO. INCLUYE ACCESORIOS DE FIJACIÓN, CONEXIÓN Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO.
22.40	INSTALACIÓN TABLETA ETRUSCA
22.41	LAVADO DE FACHADA INTERNA
22.42	APLICACIÓN DE BOQUILLA ENTRE JUNTAS DE DILATACIÓN
22.43	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MUEBLE BAJO BARRA EN MADERA MELANINA ROBLE NEGRO
22.44	MANTENIMIENTO, LAVADO E IMPERMEABILIZACIÓN DE PIEDRA MUÑECA
22.45	REPARACIÓN DE FUGA EN TUBERÍA 1" DE CAJA DE INSPECCIÓN DE REGISTROS
22.46	CONEXIÓN DE ALIMENTADORES A ASCENSORES
22.47	DESMONTE APARATOS ELÉCTRICOS Y CABLEADO POR APARTAMENTO
22.48	ORGANIZACIÓN CABLEADO ALUMBRADO HALL PISO 1,2,3,4
22.49	REPARACIÓN TUBERÍA OBSTRUIDA/INSTALACIÓN GUÍA TV Y CITOFOÍA INCLUYE SONDEO , REPARACIÓN DE OBSTRUCCIONES E INSTALACIÓN DE NUEVA ALAMBRE GUÍA GALVANIZADO
22.50	PRUEBA VLF CONDUCTORES ACOMETIDA PRINCIPAL EN MEDIA TENSIÓN Y FASE CELDA - TRANSFORMADOR
22.51	PRUEBA TRANSFORMADOR 150 KVA - PROTOCOLOS DE PRUEBAS.
22.52	PRUEBA TRANSFORMADORES DE CORRIENTE EN GRUPO DE MEDIDA ZONAS COMUNES Y RED CONTRA INCENDIOS
22.53	DIAGNÓSTICO Y PUESTA EN MARCHA EQUIPO ELECTROGENO
22.54	DIAGNÓSTICO Y PUESTA EN MARCHA BOMBAS AGUA POTABLE
22.55	DIAGNÓSTICO Y PUESTA EN MARCHA EQUIPOS SISTEMA RCI
22.56	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SEÑALIZACIÓN ELÉCTRICA SEGÚN RETE Y NORMAS FNEI
22.57	Suministro, montaje y conexión de sensor de movimiento de 360 grados Leviton o similar para control alumbrado y montaje en techo.
22.58	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE POLICARBONATO ALVEOLAR 10MM OPAL, INCLUYE SOPORTES, SELLOS, SIKAFLEX Y PERFILES DE AMARRE
22.59	SELLO DILATACIONES DE PISO, INCLUYE LAVADO Y LIMPIEZA DE JUNTAS, SELLO DE SOPORTE EN ESPUMA DE POLIETILENO, Y SELLO CON SIKAFLEX 401 AUTONIVELANTE
22.60	LIMPIEZA Y PINTURA BARANDAS INCLUYE PINTURA J EN 1 DE PINTUO O EQUIVALENTE
22.61	PERFORACIÓN EN MESONES DE MÁRMOL PARA LLAVES DE LAVAMANOS
22.62	BORDILLO EN CONCRETO A LA VISTA PARA PARQUEADEROS DE 20X15CM INCLUYE ACERO DE REFUERZO
22.63	EMPRAZADIZACIÓN (INCLUYE GRAMA, MANO DE OBRA Y TIERRA NEGRA EN ESPESOR MÁXIMO DE 20CM)

ÍTEM	DESCRIPCIÓN
22.64	SUMINISTRO E INSTALACION DE VIDRIO TEMPLADO 10 MM Y PUERTA VIDRIO TEMPLADO PARA MUEBLE COUNTER, INCLUYE ACCESORIOS PARA SU CORRECTA INSTALACION (Deacuerdo a detalle)
22.65	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MONITOR LED DE 27" PARA VISUALIZACIÓN DE CÁMARAS DE SEGURIDAD
22.66	SUMINISTRO E INSTALACION DE REJILLA ALUMINIO 5"X4" CON SOSCO ANTICUCARACHAS, SÓTANO
22.67	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VÁLVULA DE DESCARGA PARA SANITARIO

Hoja No.1

Hoja No.2

Fuente: archivo Interventoria obra 10 pisos.