

contestación de la demanda

Andres Samper <andressamperf@hotmail.com>

Jue 3/09/2020 6:31 PM

Para: rafaelariza@arizaygomez.com <rafaelariza@arizaygomez.com>; evasquez@segurosmondial.com.co <evasquez@segurosmondial.com.co>; Juzgado 05 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (13 MB)
20200903142206121.pdf;

Buenas tardes,

ANDRES RICARDO ANDRES FAJARDO, actuando en calidad de apoderado de IMPERMET SAS parte demandada dentro del proceso radicado 2020 -0002 mediante el presente me permito radicar la contestación a la demanda en los términos del artículo 391 del CGP y el decreto 806 de 2020.

Atentamente

ANDRES RICARDO SAMPER FAJARDO
8085700
TP 175257

Señor

JUEZ QUINTO (5º) CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTÁ, D.C.

E. S. D.

Ref. Proceso 2020-0002 - Verbal

Dte. CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE FENICIA P.H.

Ddo. IMPERMET LTDA.

ANDRÉS RICARDO SAMPER FAJARDO, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.815.700 de Bogotá, abogado en ejercicio con tarjeta profesional No. 175.257 del C. S. J. en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandada, de manera respetuosa me permito contestar la demanda incoada en contra de mi prohijada, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: No me consta. Que se pruebe.

AL SEGUNDO: No me consta. Que se pruebe.

AL TERCERO: Así se ve reflejado en el contrato que suscribieron las partes del presente proceso.

AL CUARTO: No es cierto el hecho. La cláusula sexta del contrato trata de las obligaciones del contratista y no del valor del contrato.

AL QUINTO: Así indica el numeral 5º de la cláusula sexta. Conforme a la cláusula segunda, se aclara que "el contratista se hará a todo costo a cargo de éste, atendiendo a la naturaleza de aquel, como transporte en general, equipos, herramientas, mano de obra, manejo, vigilancia y todas las labores, actividades, soportes materiales e insumos necesarios, adecuados y plenamente suficientes para garantizar cabalmente el cumplimiento íntegro del objeto contractual. Los materiales serían suministrados por el contratante.

AL SEXTO: Al inicio de la obra se entregó material por parte de la demandante. Los valores no me constan, que se pruebe. Debe la demandante relacionar de manera exacta cuales y en qué cantidad fueron entregados.

me opongo a todas y cada una de ellas por carecer de sustento fáctico y jurídico.

EXCEPCIONES DE MERITO

1) EXCEPCIÓN DE CONTRATO CUMPLIDO

La presente excepción se fundamenta en el hecho de que la compañía **IMPERMET S.A.S.** cumplió a cabalidad con el objeto del contrato suscrito con el **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE FENICIA P.H.**, tal como consta en la bitácora diaria que se suscribía en desarrollo de la obra, el pago con el visto bueno de la interventoría del contrato y la administración del conjunto, la autorización de obras adicionales al objeto inicial, también con el visto bueno de la interventoría y los correos sobre el avance y terminación de la obra que se han cruzado entre el demandante y el demandado.

El objeto del contrato quedó determinado así: **"LA REPARACIÓN DE GRIETAS, FILTRACIONES, IMPERMEABILIZACIÓN, Y RECONSTRUCCIÓN DE PISOS. RENOVACIÓN DE LA APARIENCIA GENERAL DE LA SUPERFICIE DE CONCRETO. CAMBIO TOTAL DE TABLONES. SELLE DE JUNTAS REPARACIÓN DE CÁRCAMOS Y PLAQUETAS DE VENTILACIÓN. ASÍ COMO LAS MEDIAS CAÑAS DE LA CANCHA MÚLTIPLE"**.

El desarrollo del objeto contractual se siguió de la siguiente manera:

1. La obra se inicia el día 1º de agosto de 2017, lo cual se deja asentado en el acta No.1 de reunión en la cual participan **JAVIER RODRÍGUEZ** (Representante Legal **IMPERMET**), **RICARDO CORREA** Ingeniero Residente designado por **IMPERMET** (medio tiempo), **JAIRÓ LEÓN GONZÁLEZ** Maestro de Obra designado por **IMPERMET** (tiempo completo), Arquitecta **ALEXANDRA ZÚÑIGA** Interventoría (del Grupo **SIZMA**) y **LUZ STELLA PULIDO** Administradora del Conjunto **TORRES DE FENICIA**. En la misma acta se registran las actividades a seguir. (Se adjuntas actas)
2. El 10 de agosto se envía el informe del primer corte de obra aprobado por la interventoría, y se envía la respectiva cuenta de cobro equivalente al 26% de avance del contrato original, por \$14.098.192. Correos electrónicos del 10 de agosto de 2017 dirigidos a **TORRES DE FENICIA** (conjunto torresdefenicia@gmail.com) y a la Interventoría **ALEXANDRA ZÚÑIGA** (alexzuigap@yahoo.com)
3. El día 11 de agosto se envía por correo electrónico la programación de obra solicitada por administración en el acta No. 1.
4. El día 25 de agosto la interventoría avala el segundo corte de obra por valor de \$16.144.608. El porcentaje acumulado de ejecución del objeto del contrato es del 56% en ese momento, se hacen retenciones de garantía por el 10% del valor de los pagos. Se envía la cuenta de cobro de ese segundo corte. La administración del

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE FENICIA envía los pantallazos de las transferencias realizadas y un adicional de \$337.000 para compra de arena.

5. El 29 de agosto de 2017 se solicita a **IMPERMET** a través de correo electrónico cotizar las demoliciones de media caña en granito que nos estaban contempladas en el contrato original, el 30 de agosto se le presenta la cotización de la obra adicional por valor por \$13.000 el MI. Al final se aprueba la obra adicional en \$7.000.
6. Mediante Comunicación de **IMPERMET** se informa retraso en dicho día por lluvias y falta de material para avanzar en obra adicional desde el 25 de agosto, el cual debe suministrar el contratante.
7. Para el día 8 de septiembre de 2017 con el aval de la interventoría, mediante correo electrónico se presenta la cuenta de del tercer corte por \$10.536.856 Con este avance de obra se llega al 76.9% del objeto del contrato inicial.
8. Mediante correo electrónico del mismo 8 de septiembre de 2017, se solicita definir a la Administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE FENICIA** las obras adicionales que surgen de la obra, las que son autorizadas en correo electrónico del día 12 de septiembre la interventoría envía cuadro con áreas adicionales a realizar.
9. Para el día 23 de septiembre de 2017 con el aval de la interventoría se presenta mediante correo electrónico la cuenta correspondiente al cuarto corte de avance de la obra, por la suma de \$7.864.974. El avance del objeto contractual inicial con este corte es del 91%, se cancela mediante transferencia por valor indicado menos el 10% de retención de garantía.
10. El día 6 de octubre de 2017 se presenta mediante correo electrónico la cuenta correspondiente al quinto corte de avance de la obra por \$9.263.826 con un porcentaje de ejecución frente al contrato inicial del 109%. El día 7 de octubre de 2017 la interventoría envía correo dando el visto bueno al corte No 5.
11. El objeto contractual se cumplió para el mes de septiembre y se han realizado obras adicionales por el 9% más, debidamente autorizadas por la Administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE FENICIA** y la interventoría del contrato. Los pagos se han realizado conforme lo dispone la cláusula cuarta del contrato 001 del 31 de julio de 2017, firmando ente las partes principales de este litigio, esto es, el aval de la interventoría y la administración del conjunto.
12. A partir del mes de octubre de 2017 se desarrollan actividades de obras adicionales autorizadas tanto por la administración y avaladas por la Interventoría del contrato, partiendo de las medidas tomadas en día 12 de septiembre de 2017, como por las cantidades avaladas por la interventoría el 7 de octubre de 2017 y las autorizadas en el correo del 7 de diciembre de 2017 enviado por la interventoría del contrato.

13. Estas cantidades adicionales de obra se efectuaron conforme fue autorizado y supervisadas y verificadas por la Interventoría. Conforme se dio cumplimiento a dicha obra adicional se presentó la correspondiente cuenta del avance de obra adicional en un sexto corte, suma que no fue cancelada por el conjunto.
 14. Es de advertir que a partir del mes de octubre de 2017 se genera una divergencia por las medidas de las obras adicionales y de manera unilateral la demandante retiene los pagos por parte del conjunto, pero, aun así, el personal de **IMPERMET** estuvo hasta el mes de enero de 2018 trabajando sobre las cantidades adicionales aprobadas, hasta el momento en que la administración dio la orden de no dejar entrar al personal de **IMPERMET** a continuar con su labor, impidiendo igualmente retirar herramienta y elementos de trabajo de la empresa y de los trabajadores, los cuales aún reposan en su poder.
 15. Mediante correo del 4 de noviembre de 2017 enviado por SIZMA a IMPEMET se hace relación al 6º corte mediante un cuadro del archivo adjunto.
 16. Mediante Informe 01 del 8 de noviembre de 2017 presentado físicamente a TORRES DE FENICIA, por IMPERMET, sobre el desarrollo general de la obra, el cumplimiento del objeto del contrato inicial y de obras adicionales, así como recomendaciones y advertencias sobre los cuidados y eventualidades futuras, con el correspondiente registro fotográfico de cada una de las actividades contratadas para su verificación.
 17. Mediante correo del 26 de diciembre de 2017 TORRES DE FENICIA, hace un resumen de las labores realizadas por el personal de IMPERMET entre el 21 y 26 de diciembre de 2017, en desarrollo del remate de algunas obras.
 18. Mediante correo electrónico del 3 de enero de 2018 IMPERMET informa a TORRES DE FEINICIA sobre la terminación de las obras adicionales autorizadas y otras novedades sobre daños causados por residentes y ofrecimientos voluntarios.
 19. A partir de los primeros días de enero de 2020, la Administración de TORRES DE FENICIA, prohibió la entrada a los trabajadores de **IMPERMET** a las instalaciones del **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE FENICIA**, quedando allí elementos y herramientas de trabajo del demandado **IMPERMET**.
 20. Para el 23 y 26 de enero de 2018 se envió por IMPERMET a TORRES DE FENICIA, comunicación sobre cambio de losas y arreglo de mapeo, sin respuesta por parte de la demandante.
 21. Adjuntamos copias de cada corte, planilla final de verificación por parte de interventoría y resumen definitivo de lo ejecutado y de lo pendiente por cancelar.
- Así las cosas, lo pactado se cumplió, esto es **“LA REPARACIÓN DE GRIETAS, FILTRACIONES, IMPERMEABILIZACIÓN, Y RECONSTRUCCIÓN DE PISOS.**

RENOVACIÓN DE LA APARIENCIA GENERAL DE LA SUPERFICIE DE CONCRETO. CAMBIO TOTAL DE TABLONES. SELLE DE JUNTAS REPARACIÓN DE CÁRCAMOS Y PLAQUETAS DE VENTILACIÓN. ASÍ COMO LAS MEDIAS CAÑAS DE LA CANCHA MÚLTIPLE".

Tan es así que todo el tiempo la labor de los funcionarios de **IMPERMET** estuvo supervisada y vigilada por la interventoría, la cual dio hasta el 5º corte su aval de conformidad para el pago del avance de cada corte. Para finales del mes de septiembre se había completado el 100% del objeto del contrato y la ya habían realizado obras adicionales.

De ser como lo indica la demandante que existe deficiencias en los procedimientos de aplicación de los insumos suministrados por ellos o del avance efectivo del objeto contratado, debieron advertirlo al momento de dar el visto bueno al pago de los cortes de avances, conforme lo dispone la cláusula cuarta del contrato 001 del 31 de julio de 2017 firmado entre las partes acá en conflicto, que a la letra dice: "el noventa por ciento 90% del valor total de la obra, se pagará fraccionadamente con cada corte parcial quincena de obra, **previo visto bueno de la interventoría y la administración del CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE FENICIA**" (negritas fuera de texto), pero como se observa en la misma documentación aportada por el demandante, la cuentas de cada uno de los cortes hasta el quinto fueron canceladas sin observación alguna, demostrando tanto en la demandante como la interventoría, estar de acuerdo con la labor realizada y el avance de la obra, tanto del objeto inicial, como de las obras adicionales.

Al pagar cada uno de los cortes reconocen expresamente su conformidad con la labor realizada, conforme se expuso anteriormente.

La demandante esgrime en su favor el informe técnico de interventoría aportado al plenario, el cual dice fue presentado el 31 de diciembre de 2017, pero el documento carece de la información de la data de creación en su contenido, por lo cual no nos consta cuando fue creado, cuando se tomaron las fotografías allí contenidas, no soporta el supuesto avance en dinero del mes de diciembre (no dice de qué año), no hace una referencia sobre lo avanzado con relación al objeto inicial como tampoco a las obras adicionales. Se limita a decir que el avance físico de la obra es del 95.18 sin soportar lo ejecutado contra lo faltante de manera específica, si ese porcentaje se refiere a lo inicial más lo adicional, o al objeto del contrato inicial sin tener en cuenta lo adicional, se indica fallas en la aplicación (no dice de qué), concluyendo que, y así lo indica: "faltan actividades de remate de las áreas y la programación de entrega por parte de **IMPERMET**."

Como lo indica el interventor es este informe técnico, supuestamente del 31 de diciembre de 2017, el que no fue conocido por **IMPERMET** sino al momento del traslado de la demanda, solo faltaban actividades de remate (esto es retoques y pequeños ajustes) y programar la entrega de la obra, actividad que fue impedida por la demandante **TORRES DE FENICIA** a negar el ingreso del personal de **IMPERMET** en el mes de enero a la realización tal actividad.

Es de advertir, que dichos retoques y remates se realizaron en las labores de los meses de noviembre y diciembre de 2017, pero muchas de ellas fueron dañadas por los mismos residentes del **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE FENICIA**, así se evidencia con las fotografías que se aportan con este memorial, donde se observar huellas de personas y de animales y de personas pasando a través de las cintas de seguridad que se habían puesto para protección de la obra. De dichas situaciones irregulares desde el inicio de la obra hasta su terminación se le dieron a conocer tanto a la administración del conjunto demandante como a la interventoría del contrato, sin que tomaran las medidas correspondientes para la protección de la obra, limitándose a solicitar se corrigieran dichos daños causado por los residentes del conjunto y sus mascotas.

Así las cosas su señoría, tenemos que **IMPERMET** cumplió en su totalidad con el objeto contractual y las adiciones de obra lo que se soporta con la bitácora de obra llevada durante el desarrollo de la misma, los cortes quincenales que desde el mes de agosto se presentaron y pagaron que se soportaron con los cuadros explicativos de avance correspondientes, que fueron avalados y con el visto bueno de la administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE FENICIA** y de la Interventoría **SIZMA** fueron cancelados, que el informe de la interventoría que indica ser de noviembre – diciembre 2017, adolece de fallas técnicas y de soporte de credibilidad, carece de profundización y se desconoce la fecha de su creación y no fue dada a conocer a mi prohijado para sus correspondientes aclaraciones en su momento de creación.

La bitácora se encuentra en poder de la demandante y/o interventoría, pero se adjuntan 24 folios de la misma que en copia tiene **IMPERMET**, toda vez que no fue posible obtenerla de manera completa. Lo aportado va desde el 1º de agosto de 2017 al 3 de noviembre de 2017, lo correspondiente del 3 de noviembre de 2017 hasta enero de 2018, se encuentra como se indicó en poder de la demandante y/o la interventoría.

Igualmente, de lo anterior queda claro que **IMPERMET** ejecutó el contrato 001 del 31 de julio de 2017, en los tiempos fijados en el mismo contrato, y se ejecutaron de manera adecuada dentro del perfeccionamiento posible (determinados con el pago de los cortes de avance de obra), aprobados y con el visto bueno de la demandante y su interventora.

En atención a lo anteriormente expuesto solicito señor Juez declarar probada la excepción.

2. EXCEPCIÓN DENOMINADA “NEMO AUDITUR PROPRIAM TURPITUDINEM ALLEGANS” – NADIE PUEDE ALEGAR EN SU FAVOR SU PROPIA CULPA (SUBSIDIARIA)

Conforme a lo indicado en la contestación a los hechos de la demanda y la excepción anteriormente presentada, tenemos que la demandante pretende alegar en su favor su propia culpa.

En primera instancia tenemos que la demandante de manera personal a través de su administradora y de la firma interventora **SIZMA** Arquitectura – Ingeniería, supervisaron el avance del objeto contractual, lo que se demuestra con la aprobación y el visto bueno de estos a los cortes aprobados con las cuentas de cobro que se presentaron en las oportunidades definidas en el contrato 001 del 31 de julio de 2017 aquí debatido. Frente a esto aceptaron su conformidad con los trabajos desarrollados por la demandada **IMPERMET** sin reparo alguno y sin observación alguna frente al cumplimiento de lo contratado.

El hecho de alegar mala calidad en el desarrollo de la labor contratada no es de recibo, toda vez que ellos estuvieron supervisando de manea permanente y constante el avance de la obra, sin que se hicieran observaciones en tal sentido, más si se tiene en cuenta de expresaron su conformidad con el desarrollo del trabajo al aprobar y dar el visto bueno al pago de los cinco (5) cortes presentados por **IMPERMET**, de acuerdo con lo expresado en la cláusula cuarta (4ª) del contrato pluricitado bajo el condicionamiento del pago del corte al visto bueno de la demandante y su interventora.

También recae en el demandante la falta de control de los residentes del conjunto, quienes en más de una ocasión dañaron los trabajos realizados por **IMPERMET**, sin que tomaran los correctivos necesarios, y por el contrato exigió a la demandada rehacer los daños realizados por ellos.

Por otra parte, tenemos que, al negarse el ingreso a los empleados de **IMPERMET** a las instalaciones del Conjunto Residencial a fin de realizar las actividades de remate para poder fijar la fecha de liquidación del contrato, y luego indicar que no se cumplió el 100% de la obra contratada, es utilizar su propio dolo en su favor, toda vez que impedir el ingreso del personal de **IMPERMET** es un acto deliberado a fin de impedir la actividad de la demandada, para luego en la demanda venir a revertir tal hecho indicando que **IMPERMET** incumplió el contrato.

Todo esto lo sustenta la demandante en el informe técnico de la firma interventora **SIZMA**, el cual no ofrece ninguna solidez, toda vez que dice la demandante que fue presentado el 31 de diciembre de 2017, pero el documento carece de la información de la data de creación en su contenido, por lo cual no nos consta cuando fue creado, de fecha de recibido y por quien, a quien va dirigido, por quien fue ordenado, cuáles fueron las técnicas utilizadas para su conclusión, de donde obtuvo la información contable, cuando se tomaron las fotografías allí contenidas, no soporta el supuesto avance en dinero del mes de diciembre (no dice de qué año), no hace una referencia sobre lo avanzado con relación al objeto inicial como tampoco a las obras adicionales y no presenta de manera general soportes de lo que allí afirma. Se limita a decir que el avance físico de la obra es del 95.18 sin soportar lo ejecutado contra lo faltante de manera específica, si ese porcentaje se refiere a lo inicial más lo adicional, o al objeto del contrato inicial sin tener en cuenta lo adicional, se indica fallas en la aplicación (no dice de qué o en qué consisten esas fallas).

Por ello no le es dable utilizar sus propias culpas en su favor para atribuírselas al demandado, por su actuación dentro del desarrollo del objeto contractual, el conocimiento

del avance de la obra, el cumplimiento del 100% de lo contratado en el mes de septiembre de 2017, las labores adicionales que encargaron a **IMPERMET** y que no hacen parte del contrato debatido.

Por lo anterior solicito su Señoría declarar probada de manera subsidiaria la excepción.

3) EXCEPCIÓN GENÉRICA

Se propone para que se de aplicación a lo previsto en el inciso 1 del artículo 282 del código general del proceso.

PRUEBAS DE LA EXCEPCIONES PROPUESTAS

A) DOCUMENTALES

1. Documentación obrante el proceso
2. Copia de la Bitácora que reposa en poder de **IMPERMET** del desarrollo de la obra (24 folios)
3. Copia del acta No, 001 del 1º de agosto de 2017, inicio de obra (2 folios).
4. Correo electrónico de **IMPERMET** a **TORRES DE FENICIA** del 10 de agosto de 2017, sobre primer con sus archivos adjuntos (3 folios)
5. Correo electrónico de **IMPERMET** a **TORRES DE FENICIA** adjunto cronograma de obra (2 folios)
6. Correo electrónico de fecha 25 de agosto de 2017 de **SIZMA** a **TORRES DE FENICIA** e **IMPERMET**, con la aprobación del segundo corte. Con archivo adjunto. (2 folios)
7. Correos del 25 de agosto y del 29 de agosto de 2017, relacionados con el numeral 4º de la primera excepción. (5 folios)
8. Correos electrónicos de **IMPERMET** a **TORRES DE FENICIA** de fecha 29 de agosto de 2017. (1 folio)
9. Correo electrónico de **IMPERMET** a **TORRES DE FENICIA** del 30 de agosto de 2017, sobre no labor por lluvia.
10. Tercer corte
11. Correo electrónico del 8 de septiembre de 2017, de **IMPERMET** a **TORRES DE FENICIA**, sobre obras adicionales. (1 folio)
12. Correo electrónico del 12 de septiembre de 2017 de **TORRES DE FENICIA** a **IMPERMET**, adjuntando plano topográfico con las medidas tomadas por la interventoría definiendo obras adicionales. (2 folios)
13. Correo electrónico del 23 de septiembre de 2017 de **TORRES DE FENICIA** a **IMPERMET** aprobando el 4º corte. (2 folios)

14. Cuenta de cobro de fecha 21 de septiembre de 2017, del corte No. 4 y su cuenta de cobro (3 folios)
15. Correo electrónico del 23 de septiembre de 2017, mediante el cual TORRES DE FENICIA confirma la transferencia del pago del 4º corte a IMPERMET. (2 folios)
16. Correos electrónicos del 6 de octubre de 2017 y uno del 7 de octubre de 2017, de IMPERMET a TORRES DE FENICIA, cuenta de cobro del 5º corte, el visto bueno al mismo por parte de SIZMA. (3 folios)
17. Correo del 4 de noviembre de 2017 enviado por SIZMA a IMPEMET se hace relación al 6º corte mediante un cuadro del archivo adjunto. (2 folios)
18. Correo del 4 de noviembre de 2017 enviado por IMPEMET a SIZMA sobre el 6º corte mediante un cuadro del archivo adjunto.
19. Informe 01 del 8 de noviembre de 2017 presentado físicamente a TORRES DE FENICIA, por IMPERMET (17 folios).
20. Correo electrónico de SIZMA a IMPERMET del 7 de diciembre de 2017 sobre cuadros de ejecución de obra. (4 folios)
21. Correos electrónicos entre SIZMA e IMPERME, sobre cuadsros de ejecución de obra. (8 folios)
22. Copias de cada corte, planilla final de verificación por parte de interventoría y resumen definitivo de lo ejecutado y de lo pendiente por cancelar, en correos del 7 de diciembre de 2017 (1 folio) y cuatro correos de 13 de diciembre de 2017, con sus archivos adjuntos. (8 folios).
23. Mediante correo del 26 de diciembre de 2017 TORRES DE FENICIA, hace un resumen de las labores realizadas por el personal de IMPERMET entre el 21 y 26 de diciembre de 2017, en desarrollo del remate de algunas obras. (2 FOLIOS)
24. Mediante correo electrónico del 3 de enero de 2018 IMPERMET informa a TORRES DE FEINICIA sobre la terminación de las obras adicionales autorizadas y otras novedades sobre daños causados por residentes y ofrecimientos voluntarios. (2 Folios)
25. Comunicación del 26 de enero de 2018 de IMPERMET a TORRES DE FENICIA. (2 folios).
26. Cinco fotografías del Conjunto Residencial Torres de Fenicia donde se registra el estado en el cual se recibió el área a intervenir y de la misma después de la obra realizada.
27. Cuatro fotografías donde se registran los daños causados por los residentes y sus mascotas en las áreas de trabajo contratadas.

B. INTERROGATORIO DE PARTE

Ruego al Despacho decrete y practique el interrogatorio de parte al representante legal de **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE FENICIA**, el cual versará sobre los hechos de la demanda, de la contestación y, en general, del proceso dirigido a obtener **CONFESIÓN** sobre los aspectos centrales del caso. El referido interrogatorio lo practicaré personalmente o mediante escrito remitido previamente, con el objetivo de alcanzar confesión de parte, e incluirá reconocimiento y exhibición de documentos.

C. TESTIMONIALES

Sírvase señor Juez decretar la siguiente prueba testimonial:

1. Solicito se decrete y practique el testimonio del Sr. **RICARDO CORREA BAQUERO**, CC. No. 1.022.366.782, empleado de **IMPERMET** Ltda., quien se desempeñó como ingeniero residente de la obra de medio tiempo de la obra ejecutada por **IMPERMET** en favor de **TORRES DE FENICIA**, para que declare todo cuanto le conste en relación con los hechos de la demanda y la contestación, en particular lo relacionado con el cumplimiento del objeto contractual, los avances de obra, la terminación de lo contratado, los daños ocasionados en la obra por los residentes del edificio, así como las adiciones solicitadas directamente en terreno por **TORRES DE FENICIA**. Incluirá reconocimiento y exhibición de documentos.

El referido testigo podrá ser citado a través de la demandada **IMPERMET S.A.S.**, en la carrera 58 #125B – 90 de la ciudad de Bogotá D.C., o a través del correo electrónico gerenciacomercial@IMPERMET.net.

2. Solicito se decrete y practique el testimonio del Sr. **JAIRO LEÓN GONZALEZ**, C.C. 80.422.582 empleado de **IMPERMET** Ltda., quien se desempeñó como maestro de obra de tiempo completo de la obra ejecutada por **IMPERMET** en favor de **TORRES DE FENICIA**, para que declare todo cuanto le conste en relación con los hechos de la demanda y la contestación, en particular lo relacionado con el cumplimiento del objeto contractual, los avances de obra, la terminación de lo contratado, los daños ocasionados en la obra por los residentes del edificio, así como las adiciones solicitadas directamente en terreno por **TORRES DE FENICIA**.

El referido testigo podrá ser citado a través de la demandada **IMPERMET S.A.S.**, en la carrera 58 #125B – 90 de la ciudad de Bogotá D.C., o a través del correo electrónico gerenciacomercial@IMPERMET.net.

3. Solicito se decrete y practique el testimonio del Sr. **ELKIN ARROYABE ALVAR CC.** No. 93.481.319, empleado de **IMPERMET** Ltda., quien se desempeñó como auxiliar de construcción en la obra ejecutada por **IMPERMET** en favor de **TORRES DE FENICIA**, para que declare todo cuanto le conste en relación con los hechos de la

demanda y la contestación, en particular lo relacionado con el cumplimiento del objeto contractual, los avances de obra, la terminación de lo contratado, los daños ocasionados en la obra por los residentes del edificio, así como las adiciones solicitadas directamente en terreno por **TORRES DE FENICIA**.

El referido testigo podrá ser citado a través de la demandada **IMPERMET S.A.S.**, en la carrera 58 #125B – 90 de la ciudad de Bogotá D.C., o a través del correo electrónico gerenciacomercial@IMPERMET.net.

D. EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS

Respetuosamente solicito a su señoría decretar la exhibición de la bitácora de obra del contrato 001 de 2017, celebrado entre el Conjunto Residencial Toes de Fenicia e **IMPERMET LTDA.** hoy SAS, completa que obra en poder de la demandante la cual se hará en el momento de realizar el interrogatorio de parte al representante legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE FENICIA**.

Me permito afirmar que la bitácora de obra se encuentra en poder de la demandante toda vez que, en el mes de diciembre de 2017, la tomo del área destinada a los elementos de la obra. Dicha bitácora guarda relación al desarrollo y ejecución del contrato acá debatido y en su contenido se encuentra consignado el día a día del avance de la obra, las novedades ocurridas durante el transcurso de la ejecución del contrato, las anotaciones de la interventoría del contrato, por lo que demostrará las afirmaciones consignadas en esta contestación.

OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 206 del Código General del Proceso, manifiesto expresamente que me opongo a la estimación de los perjuicios patrimoniales realizada por la parte demandante, por las razones que se exponen a continuación:

El artículo 206 del C. de G.P., señala como requisito de admisión de la demanda que “Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente”.

Teniendo en cuenta dicha norma y observando el juramento estimatorio hecho por la parte actora en la demanda, manifiesto de forma respetuosa a este Despacho que me opongo a la estimación de tales perjuicios, pues considero que las sumas expresadas no corresponden a

la realidad de los daños presuntamente sufridos por las demandantes del caso que nos ocupa, ni cumplen con la idea de una formulación "razonada".

Lo anterior se colige de las mismas afirmaciones y pruebas aportadas por la demandante.

Frente al daño emergente, se indica:

- 1) La suma de \$58.430.887, entregadas al demandado como pago de la obra.

Se deduce de dicha cuantía que el demandante pago y no se realizó ninguna actividad para el cumplimiento del objeto contractual. No podría ser de esta forma, ya que, si nos atenemos al informe técnico de la Interventoría, el contrato se ejecutó al 95.1% de su totalidad, por lo tanto, no podría aspirar el demandante a dicho valor, por cuando conforme a la cláusula 4ª del contrato, la demandante pagó luego de aprobar los cortes y dar el visto bueno al avance de la obra. Por lo tanto, aceptaron y dieron su conformidad con el avance de la ejecución del objeto contractual que adelantó IMPERMET. Por lo tanto, ellos pagaron lo que autorizaron y aprobaron de acuerdo con las reglas contractuales.

- 2) La suma de \$42.836.169, correspondiente a la materia suministrada al inicio del contrato.

Cabe la misma observación anterior, si la Interventoría indicó que se había cumplido el 95.1% de la obra, y conforme a la cláusula 4ª tantas veces mencionado del contrato, la demandante pagó luego de aprobar los cortes y dar el visto bueno al avance de la obra. Por lo tanto, aceptaron y dieron su conformidad con el avance de la ejecución del objeto contractual que adelantó IMPERMET. Así las cosas, dieron su conformidad con la inversión de la materia prima suministrada por ellos.

- 3) La suma de \$37.019.090 valor de materia suministrada durante la ejecución de la obra.

La misma consideración del punto anterior es aplicable a la sustentación de esta objeción.

Por otra parte, de en común frente a estos tres ítems del juramento estimatorio, la demandante reconoce en esta tercera solicitud, que si existió ejecución de la obra, que contradice los puntos anteriores y este mismo.

De manera expresa manifiesto al Despacho que la presente objeción tiene fundamento en todos y cada uno de los argumentos expuestos en las excepciones primera y segunda que

se presenta con esta contestación, pues es claro que la parte demandante pretende cobrar perjuicios que no sufrió o de los que es auto responsable, por no haber adoptado medidas dirigidas a mitigar la supuesta situación.

ANEXOS

Los documentos relacionados en el acápite de pruebas.

Atentamente,

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

ANDRÉS RICARDO SAMPER FAJARDO

C.C. N° 80.815.700 de Bogotá

T.P. No. 175.257 C.S.J.

1	Martes 01 de Agosto del 2017
2	01) Inicio de Obra entre el conjunto Fenicia y la
3	empresa Impermet, acompañados de la Arquitecta
4	Alexandra como interventora del proyecto.
5	
6	
7	02) Se hace recorrido entre las partes para definir
8	donde empezar y con que acabados debemos
9	culminar, se acuerda entre la interventoria y el
10	contratista empezar por el costado Sur de la
11	torre B.
12	
13	
14	03) Se hace alistado de piso en 10 cuadros con
15	encerramiento de la zona que se está interviniendo
16	
17	
18	04) 02 de Agosto del 2017 Sigue la actividad de
19	alistado de piso sobre la parte Sur de la torre B.
20	y se inicia aseo sobre la parte Oeste de la
21	Torre B para dejar lista y aplicar 2KM
22	
23	05) 03 de Agosto del 2017 se inicia impermeabilización
24	con el producto 2KM en el área de la Torre B costado
25	Oeste y se sigue con el alistado de piso sobre
26	el costado sur de la torre B.
27	
28	06) 03 de Agosto del 2017 se impermeabiliza hasta la
29	mitad del costado Norte de la torre B y se
30	fragua el impermeabilizante.
31	
32	07) 04 de Agosto del 2017 entra el personal de obra
33	a las 7:00 am donde el clima no nos permite
34	impermeabilizar por la constante lluvia.
35	
36	08) 04 de Agosto del 2017 se inicia labor al medio día
37	de alistado de pisos costado sur torre B, por cuestiones
38	Climáticas (Lluvia) y se alista área para impermeabilizar
39	costado Norte Torre B.
40	

Norma

32

1	0a)	05 de Agosto 2017	se hace corado en
2		la parte oeste de la Torre B y se sigue el	
3		alistado en el costado sur de la Torre B	
4			
5			
6	10)	05 de Agosto 2017	se termina labor sobre
7		medio día, dejando las partes laboradas con su	
8		respectivo encerramiento	
9			
10	11)	05 de Agosto 2017	iniciamos labor en el costado
11		oeste de la Torre B pegando ballenas para pasar	
12		niveles y alineación, encontramos en obra la obra	
13		de gravilla y de arena	
14			
15	12)	08 de Agosto 2017	se continúa labor de alistado
16		de piso en el costado sur de la Torre B	
17			
18	13)	09 de Agosto 2017	se termina impermeabilización
19		de la parte Norte de la Torre B	
20			
21	14)	09 de Agosto 2017	se encuentran pizadas de
22		animales y registro de zapatas en las áreas impermeabil-	
23		izadas de la Torre B costados Norte y Oeste	
24			
25	15)	09 de Agosto 2017	se inicia alistado de pisos
26		sobre el costado oeste de la Torre B, y	
27		finalizando. Alistado de pisos en el costado sur	
28		de la Torre B.	
29			
30			
31	16)	09 de Agosto 2017	llega material a obra
32		sobre medio día llegan 31 bultos de gravilla mora	
33		#2 y 60 Bultos de arena	
34			
35	17)	Agosto 10 DE 2017	
36		- En virtud efectuado por la Inter-	
37		veniencia al avance de obra se	
38		evidencia los siguientes puntos:	
39		1.) Se aplico el 2 km en la pla-	
40		taforma norte de la Torre B.	

Norma

1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18	18)	11 de Agosto de 2017			
19		Se reúnen la administración, miembros del			
20		consejo, interventoría y constructora para			
21		el carrite, se hace recorrido en donde			
22		donde se evidencia registro de huellas por			
23		la apropiación, que no tiene cuidado en las			
24		áreas verdes.			
25					
26	19)	11 de Agosto de 2017			
27		De acuerdo a las observaciones indicadas por interventoría			
28		se hacen unos retoques en los alistados			
29					
30	20)	12 de Agosto de 2017			
31		Se sigue la actividad de alistado de pisos			
32		en las áreas de la Torre B, lado Norte y			
33		Oeste, se sigue enchapando por el lado norte			
34		de la torre B.			
35					
36	21)	12 de Agosto de 2017			
37		Se hace el tragado en las áreas intermedias			
38		dejando cerrado el paso a peatones en las			
39		áreas intervenidas.			
40					

→ Evidencia
de Control de
inventarios

→ Daños a
Trabaja

Curado

Norma

1	22)	14 de Agosto de 2017
2		Se hace alistado de piso en el lado oeste
3		de la torre B, se encuentran personas de edificio
4		pasando por el lugar de trabajo, se hace registro
5		fotografico y se envia por medio de whatsapp
6		a la arquitecta Alexandra informando lo sucedido
7		
8		
9		
10	23)	14 de Agosto de 2017
11		Se hace alistado de piso en el lado norte de
12		la torre B, y se alista tramo para seguir enchapando
13		
14		
15		
16	24)	15 de Agosto de 2017
17		Se hace cambio de encerramiento para trabajar
18		en el lado Oeste de la torre B, y se empieza a
19		enchapar tramo.
20		
21	25)	15 de Agosto de 2017
22		Sigue actividad de media cancha en cancha de
23		Tenis.
24		
25	26)	15 de Agosto de 2017
26		Se inicia impermeabilizacion costado sur de la Torre
27		A, colocando su respectiva señalizacion para que
28		no transiten, como se informo en el comité de día
29		11 de Agosto de 2017.
30		
31		
32	27)	16 de Agosto de 2017
33		Se termina media cancha en cancha de tenis y
34		se hace pendiente de piso para dar nivel en
35		el costado sur de la cancha como lo solicita
36		la arquitecta Alexandra.
37		
38		
39		
40		

Datos

Norma

1	28)	16 de Agosto de 2017			
2		Se inicia enchape en el costado sur de la torre A			
3		y se hace aso para alistar la zona que se va			
4		aplicar 2 Km.			
5					
6	29)	16 de Agosto de 2017			
7		se inicia impermeabilización en ductos de aire costado			
8		sur de la torre B.			
9					
10	30)	17 de Agosto de 2017			
11		Se inicia alistado de piso en el costado sur			
12		de la Torre A. se sigue la actividad de aplicación			
13		de 2 Km.			
14					
15	31)	17 de Agosto de 2017			
16		Se hace aso en el costado este de la torre A			
17		para la aplicación del 2 Km.			
18					
19					
20	32)	17 de Agosto de 2017			
21		Se inicia alistado de piso sobre ductos de aire costado			
22		sur de la Torre B, como se indicó en el comité pasado			
23		cundo se hizo recorrido en obra.			
24					
25	33)	18 de Agosto de 2017			
26		Se finaliza alistado de piso sobre el lado norte de			
27		la torre B. y se hace fraguado sobre todo el área			
28		de la torre B.			
29					
30	34)	18 de Agosto de 2017			
31		Se inicia alistado sobre la rampa costado sur de			
32		la torre A, con los terminados que autorizó arquitecta			
33		Alexandra el día de ayer 17 de agosto			
34					
35					
36	35)	18 de Agosto de 2017			
37		Se hace muestra de granito en el costado norte de la			
38		torre B, solicitado por la arquitecta Alexandra el			
39		día de ayer 17 de agosto de 2017			
40					

Norma

→ autorización
Interventoría

→ Sponsoring y
autorización
Interventoría

1 Agosto 23 DE 2017
 2 En visita efectuada por la interventoria, se evidencio que se ENAN malla
 3 lado las tabletas de cemento en la
 4 Plataforma de la Torre A costado Sur
 5 sin todavia haber aplicado el manto
 6 como se ordeno en la visita y el co
 7 mite respectivo. Ademas deben cap
 8 turar las correcciones en las plan
 9 afectadas por las Muertes del Sobrio
 10 ra de agosto.

Supervision
 interventoria

11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40

36) Agosto 24 de 2017
 Con respecto a las observaciones de la interventoria,
 no hay ninguna orden de colocar manto debajo de la
 tableta, y tampoco se ha dicho en ningun comite
 sobre la instalacion de un manto.

37) Agosto 24 de 2017
 Se hacer recorrido de Olvera acompañado de la gran
 Estela administradora del conjunto, para verificar filtraciones
 activas en la zona de los parqueaderos, donde ya
 se ha intervenido con el 2Km.

38) Agosto 24 de 2017
 Se hace alistado de piso sobre la zona sur de
 la torre A y la zona este. Y se vuelve a verificar
 la instalacion del producto 2Km a solicitud de
 interventoria.

39) Agosto 26 de 2017
 Se afina pisos en el costado sur de la torre A
 y se hace curado de agua en las areas.

1	40	Agosto 28 de 2017
2		Se hace impermeabilización en costado este y sur
3		de la torre A
4		
5	41)	Agosto 28 de 2017
6		Se programa medición de obra para el día
7		de mañana 29 de agosto de 2017 por motivo de
8		medidas en corte, ya que llevamos ejecutado un
9		70% y las medidas contratadas no cubren la totalidad
10		del área a intervenir, por tal motivo se hace la
11		solicitud de medir toda la obra junto a interventoría
12		y administración.
13		
14	42)	Agosto 29 de 2017
15		Se hace medición de toda la obra acompañado de
16		interventoría, se sacaron las medidas para mañana
17		30 de agosto, en plano
18		
19	43)	Agosto 29 de 2017
20		No se hace ninguna actividad en obra debido al clima
21		que presenta hoy, y no nos permite la aplicación del
22		2 Km.
23		
24	44)	Agosto 29 de 2017
25		Al día de hoy no se tiene material en obra (Sika
26		mortero) desde el 28 de agosto de 2017 estamos a
27		la espera de material.
28		
29	45)	Agosto 30 de 2017
30		Se realiza aplicación del 2 Km. en el costado sur de
31		la torre A y instalación del cachimbo.
32		
33		
34	46)	01 de Septiembre 2017
35		Se realiza comite de Obra donde se hace recorrido
36		de obra y se observa el avance de obra,
37		se pregunta respecto al faltante de la ejecución
38		en obra y se espera respuesta pronta por parte
39		de interventoría y administración.
40		

→ 70%
a 28 de Agosto

→ Asotado de
Material

→ Abrazos

Norma

1	47)	Septiembre 02 de 2017
2		Se realiza actividad de 5 Km. listo en el
3		area sur de la torre A y curado en las partes
4		ya realizadas.
5		
6	48)	Septiembre 04 de 2017
7		Se realiza actividad de 5 Km. listo en las
8		areas de la torre A costado sur y este.
9		
10		
11	49)	Septiembre 05 de 2017
12		Se pregunta a la administración sobre el mayor
13		metraje de la obra que decisión se tomó y
14		responde que el comité respectivo se reunirá
15		en las horas de la noche del 05-sep-2017
16		
17		
18	50)	Septiembre 05 de 2017
19		Se sigue actividad sobre el 2 Km en las areas
20		de la torre A costados sur y este
21		
22		
23	51)	Septiembre 06 de 2017
24		Se le pregunta a interventoria y administración
25		sobre la mayor cantidad de obra, si al fin se la a
26		intervenir o se termina hasta donde esta contratada
27		(conversación verbal) administración dice que se esta
28		mirando junto con el comité y interventoria a ver que
29		decisión toman
30		
31	52)	Septiembre 06 de 2017
32		Se aplica tela sobre el 2 Km en las areas ya
33		habilitadas y se sigue la actividad del enchape
34		
35		
36	53)	Septiembre 07 de 2017
37		Se siguen las actividades contratadas, aplicación
38		del 2 Km y instalación de enchape en la torre A
39		costado sur
40		

Norma

1	54)	Septiembre 07 de 2017
2		Se hace medición de obra acompañado de interventoría
3		para corte de obra, donde se observan grietas en
4		losas, donde se le dice a interventoría que posiblemente
5		o pruebe el material que se uso arriba
6		la manovra con tela de urdimiento, causando que
7		el producto falle.
8		
9	55)	Septiembre 08 de 2017
10		Se realiza comité de Obra y se hace recorrido
11		de Obra.
12	56)	Septiembre 09 de 2017
13		Se realiza actividad finta del 2 Km y tela
14		en el area de la torre A costado este.
15		
16	57)	Septiembre 11 de Septiembre 2017
17		Se hace actividad del 2 Km en el costado norte
18		de la torre A.
19	58)	Septiembre 12 de 2017
20		Se pregunta a interventoría y administración sobre
21		la mayor cantidad de obra que falta por intervenir.
22		para poder seguir con el grupo de trabajadores y no
23		dejar expuesto el 2 Km y el trapezo del enchape
24		y el instalado. Administración responde que comité se
25		reunira esa noche para tomar decisión junto a interventoría.
26	59)	Septiembre 13 de 2017
27		Se realiza actividad de 2 Km y Tela en el area
28		de la torre A costado norte, y se pregunta por el area
29		que falta, si se va a intervenir o no, administración responde
30		que no hubo conun para la decisión.
31	60)	Septiembre 14 de 2017
32		Se realiza detalles solicitados por interventoría y
33		administración para acabados en obra y se sigue
34		la aplicación del 2 Km en costado norte de la torre A.
35		
36		
37	61)	Septiembre 15 de 2017
38		Se realiza comité en obra y se hace recorrido
39		en obra para mirar muestra de entrega y detalles que
40		se corrigieron a solicitud de interventoría y administración.

Medición

Obra ejecutada
se pregunta por
Mayor Adición
de obra

Interventoría
Supervisión y
Kosotra Atención

Norma

62) Sept 18 DE 2017.

En visita de campo se revisa los procesos de aplicación del Sika Intepiso. Para Posterior torre A, se recomienda nuevamente la protección y señalización a las áreas intervenidas. Se debe realizar registro fotográfico diario y enviar por WhatsApp a la Interventoría. Continúan con la realización de dilataciones y perfiles de urdiacantes. Se recomienda los nuevos postes de Sika Intepiso realizar las dilataciones.

Interventoría

63) Septiembre 18 de 2017

Se inicia actividad de Sika listo en la torre A costado este con la aprobación de interventoría y administración de mayor cantidad de obra contratada. Se inicia también demolición de granito existente en el costado sur de la torre B aprobado por interventoría y administración.

✓ inicia
Trabajos
Adicionales

64) Septiembre 19 de 2017

Se hace actividad de demolición de granito existente en la torre B costado oeste, alisado de piso costado este, y instalación de enchufe costado norte de la torre A.

65) Septiembre 19 de 2017

Visita a la obra representante de Sika la Sra. Francesca acompañada de interventoría, administración y consejo de administración, donde se hace recorrido de obra y se consulta de las grietas existentes que se podrá tener y ella responde que piden al área a intervenir y resarar con el Sika listo. La Sra. Francesca dice que la aplicación del producto está bien ejecutada, pero que para este Sika listo piso se debió reforzar con Sika latex o Sika ur para una mayor

Norma

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

Visita Rep Sika
y Recomendación

1 adherencia para mayor consistencia y así no se
2 presentaría tanta grieta.

3

4 (66) Septiembre 20 de 2017

5 Se realiza actividad de demolición en la torre B
6 costado Norte (de granito), se hace alistado de
7 piso en la torre A costado este se realiza
8 instalación de enchape costado este y norte de
9 la torre A y no se realiza la actividad de
10 granito por cuestiones climáticas.

11

12 (67) Septiembre 20 de 2017

13 Se acaba materia (tablon cucuta) a medio día
14 y se informa a administración de forma verbal
15 y administración informa a interventoría.

16

17 (68) Sept 20 DE 2017

18 En recorrido por la Plataforma
19 de las torres A y B siendo 11:30 p.m.
20 y dada las circunstancias climá-
21 ticas, no se observa ninguna pro-
22 tección a las áreas de riesgo
23 Puro aplicadas, por lo que nuevamente
24 se recomienda tener el respectivo
25 Plan de contingencia tener en cuen-
26 ta que la demolición de la media
27 caña se debe tener su circumpen-
28 da que taparíamos la estructura
29 de la torre B en el sector de las
30 maderas. La Interventoría solicita
31 y exige nuevamente se envíe registro
32 fotográfico diario a través de WhatsApp
33

34

35 Paul Montaña

36

37 Interventoría S.A.

38 (69) Septiembre 21 de 2017

39 Referente a lo escrito en la nota #68 por
40 interventoría, no se tiene protección en cuanto

Norma

Supervisión
Interventoría

↓
Respuesta a
Recomendación
Interventoría

44

1		a plastico ya que no nos han suministrado
2		el material ya que Impermet este es
3		acargo de mano de obra y cerramiento,
4		y la demolicion de granito existente se
5		hace caso siempre de cada area intervenida,
6		agradecemos que por los comentarios
7		miramos al finalizar la labor del dia ya
8		que a la 1:30 pm estan laborando y por
9		lo tanto se encuentra residuos de las obras
10		ejecutadas. <i>[Signature]</i>
11		
12	70)	Septiembre 21 de 2017
13		Se hace actividad de alistado de piso en
14		la torre A costado norte y no se puede seguir
15		actividades de enchape, ya que no se tiene
16		material en obra y esto hace que no se pueda
17		ejecutar y genera retraso en obra agradecemos
18		la pronta solucion de material. <i>[Signature]</i>
19		
20	71)	Septiembre 21 de 2017
21		Se estan tratando las grietas en la torre B
22		costado norte y oeste para las areas afectadas
23		<i>[Signature]</i>
24		
25	72)	Sept 21 DE 2017
26		Se solicita a Impermet ser Proce-
27		ducos en un proceso solicitado
28		por la Interventoria como el
29		registro fotografico de los procesos
30		constructivos que estan ejecutando.
31		Iguualmente adelantado con calendario
32		las Dilataciones a las Pisos de
33		sixantopiso. No se estan protegiendo
34		los pisos de sixantopiso de la torre
35		A que estan ejecutando.
36		<i>[Signature]</i>
37		Interventoria <i>[Signature]</i>
38		
39		
40		

Norma

1	73)	Septiembre 22 de 2017
2		Se le reitera a interventoría que no se tiene
3		material en obra (tabloncitos, ni bolsos) para
4		la protección del sistema; se le envían
5		los fotos al whatsapp como lo solicitan. ~~///~~
6		
7	74)	Septiembre 22 de 2017
8		Se hace de molición de grava existente en todo
9		el área de la torre A, y se hace tragado.
10		Se aplica 2 km en las áreas donde estaba el
11		grava existente como lo aprobó interventoría. ~~///~~
12	75)	Septiembre 22 de 2017
13		Se sigue la reparación de grietas en la torre B
14		costado Norte, y siendo las 11:45 am no
15		se realizó comité. ~~///~~
16		
17	76)	Sept. 22 DE 2017
18		La Interventoría remite al GAD
19		de obra ejecutado en sitio y entrega
20		el informe correspondiente a la Ad
21		ministración; se aprueba el Comité
22		para el día lunes 25 de septiembre
23		con la Administración convocada.
24		Sept 23 DE 2017.
25		~~///~~
26	77)	En virtud de obra la interventoría
27		reitera que no están recogiendo los
28		escombros de la torre A siendo
29		las 11:20 am y no se encuentra
30		personal de obra. El clima existe
31		una lluvia en el momento, con inter
32		sificación, por lo que se impone
33		que si ocurren accidentes, toda
34		la responsabilidad es de IMPEDMET.
35		
36		
37		
38		
39		
40		

Norma

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

46

1	78)	Septiembre 25 de 2017
2		Se le aclaró nuevamente a interventoría el
3		proceso que realiza, se hace la actividad de
4		la de molição y se avanza los escombros
5		se recogen finalizando labor después para dejar
6		el área que se intervino sin ningún escombros,
7		como ya se le explicó a la interventoría.
8	79)	Septiembre 25 de 2017
9		Se hace actividad de granito en la torre
10		B costado Norte, conjunto al costado oeste de
11		la torre B.
12	80)	Septiembre 25 de 2017
13		Se sigue a la espera de material en obra, tablon
14		cucuta, plástico, ácido para lavado Sika flex parramont
15		esto nos genera retraso en la entrega de obra
16		agradezco darle trámite a los materiales para
17		poder avanzar.
18	81)	Septiembre 26 de 2017
19		Se hace instalación de tableta, ya que nos
20		entregan 42 mt de tableta cucuta para su instalación
21		y se deja la inquietud de que esa cantidad
22		no alcanza para finalizar obra.
23	82)	Septiembre 26 de 2017
24		Llegan 4 guías de Acido para la limpieza de obra
25		y se evidencia que hay grietas en el costado
26		este de la torre A, no igual que la torre B
27		pero se presenta, teniendo en cuenta que se
28		ha hecho más días de curación como lo solicitó la
29		junta administrativa y administración en la reunión,
30		ya que en la torre B se aplicó producto que tenía
31		fecha de vencimiento y se realiza el curado de
32		7 días. Pasado en la anterior se decide realizar
33		un mayor curado en la torre A.
34	83)	Septiembre 27 de 2017
35		Llega arena a la obra para instalación de tableta,
36		y se inicia instalación de granito en la torre B
37		costado norte.
38	84)	Septiembre 29 de 2017
39		Se sigue la actividad de sika listo y instalación
40		de enchape en la torre A costado Norte.

Norma

Material
faltante
que no
llegado

Material
faltante
en obra

Curado
de superficie

Responde
Punto 13

1	85)	Septiembre 27 de 2017
2		Se sigue a la espera de la autorización
3		de interventoría, del producto final que se le
4		presento el día Jueves 21 de septiembre de
5		2017. ~~///~~
6		
7	86)	Septiembre 28 de 2017
8		Se sigue con la instalación de granito en
9		la torre B. ~~///~~
10	87)	Septiembre 28 de 2017
11		Se sigue con la instalación de enchape y
12		sika listo en la torre A estado norte ~~///~~
13	88)	Septiembre 29 de 2017
14		Se realiza comité de obra y se hace
15		un recorrido con interventoría y administración
16		para mirar los compromisos, se hace medición
17		de tableta cucuta ya que el material existente
18		en obra no alcanza para finalizar, Impermet
19		solicita que rectifiquen las medidas ya que nos
20		da más metraje en el área a intervenir, se
21		queda para el lunes 02 de Octubre 2017
22		rectificar las medidas junto con interventoría,
23		~~///~~
24	89)	Septiembre 29 de 2017
25		Se trabaja hasta medio día por cuestiones
26		climáticas, y se le informa en el comité
27		a interventoría que el clima no nos ha dejado
28		avanzar, como se tiene programado ~~///~~
29	90)	Septiembre 30 de 2017
30		Se hace actividad de granito y fraguado ya
31		que el clima no nos permite hacer más actividades
32		~~///~~
33	91)	Octubre 02 de 2017
34		Se realiza sika listo en el estado norte
35		de la torre A, se hace fraguado, se realiza
36		granito oeste de la torre B y se termina
37		la actividad del asco de enchape ~~///~~
38	92)	Octubre 02 de 2017
39		Se sigue a la espera de las muestras para
40		entrega de obra. ~~///~~

Supervisión
Interventoría
y Administración

Recorrido de
Superficie

Norma

46

1	93)	Octubre 03 de 2017
2		Se hace sika listo en la torre A material se
3		se sigue con instalación de granito parte
4		este torre B.
5	94)	Octubre 03 de 2017
6		El día de ayer no se realizó medidas
7		en obra como quedo estipulado en el comité
8		de obra, por lo tanto se realizaban las actividades
9		en forma a las medidas estipuladas por interventoría
10		y administración, se acabo tablon cocuta se
11		espera a la llegada de material, ya que esto
12		genera retraso en obra.
13	95)	Octubre 03 de 2017
14		Se le informa a administración sobre la instalación
15		de tablon esta suspendida por falta de material
16		como se aviso anterior mente y a interventoría
17		atraves de whatsapp se le informara.
18	96)	En visita y recorrido de obra por
19		parte de la interventoría solo en
20		cuenta la cuadrilla de instalacion de
21		Sikapiro y 2 kma en la torre A. En la
22		torre B no hay cuadrilla trabajando
23		en Acabados y techos. En columnas
24		canchu por el whatsapp se habia
25		confirmado con el Ing. Ricardo
26		que se realizaria hoy jueves
27		A de octubre reunión de medidas
28		No se realizo lo programado por
29		ausencia del Ing. Presidente y el
30		maestro, los operarios hasta la 12:00
31		
32		Paul Moya
33		Interventoría Sika
34		
35	97)	Octubre 04 de 2017
36		En respuesta a la notación #96 de interventoría
37		si se acabo programado la medición para el día de
38		hoy pero no se fijo hora del encuentro, por
39		parte del maestro no se encontraba por cuestiones
40		personales, pero al llegar sobre las 11:00 am

Norma

Material Abogado

Material Abogado

Supervision Interventoria

↓
Respuesta a
interventoria

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

1		el cual no encuentro a interventoria, y yo			
2		llegue sobre la 1 de la tarde para coordinar			
3		lo que habia hablado con mi persona.			
4	98)	Octubre 09 de 2017			
5		Se sigue a la espera de material (tablon			
6		cucuta)			
7	99)	Octubre 05 de 2017			
8		Se realiza instalacion de sika piso en los			
9		duchos de aire en el costado este de la torre			
10		A, y se hace granito de las escaleras que			
11		comunica de la Torre A a la torre B			
12	100)	Octubre 05 de 2017			
13		Se sigue a la espera de tablon acuta,			
14		ya que esto genera retraso a la obra.			
15	101)	Octubre 06 de 2017			
16		Se realiza actividad de sika auto en los ductos			
17		de aire costado norte de la torre A y se realiza			
18		inicio de granito costado sur de la torre B			
19	102)	Octubre 09 de 2017			
20		Se sigue la actividad de granito costado sur			
21		torre B y se hace tragado			
22	103)	Octubre 09 de 2017			
23		No se realiza la actividad de demolición en			
24		la torre A por orden de administración ya			
25		que no hay tablon en obra, que por lo tanto			
26		no hagamos esa actividad, hasta nueva orden			
27	104)	Octubre 9/2017			
28		La interventoria confirma la			
29		elaboración de las medicaciones en			
30		granito en la parte interior			
31		de las escaleras torre A y B que			
32		conten los puntos de servicio de			
33		las torres.			
34					
35					
36					
37	105)	Octubre 10/2017			
38		Por solicitud de la Sra. Administradora,			
39		se aplica el siguiente: Se con			
40		firmará nueva fecha para que			

Norma

con un
hay material
tablon
cucuta

Orden de
Administración
que muestra
control sobre
las obras

autorización
interventoria

50

1		Se haga Presente al Tio. RODRI
2		pucti y de tener los Clappa final
3		de entrega de la obra
4	106)	FM Imperativa, se firmen a la
5		Ponias que se les ha hecho el tra
6		Arreglo con firmas, se solicita
7		Por parte de la Interventoria
8		hacer la muestra en las Pias
9		de entrega de la Torre A y B.
10	107)	Octubre 11 de 2017
11		Se realiza solo la muestra en la Torre B, por cuestiones
12		de lluvia del día de ayer, y hoy el clima
13		no nos permite aplicarla.
14	108)	Octubre 11 de 2017
15		Se esta realizando nuevamente el ~~trabajo~~ arca
16		de la Torre B para su entrega.
17	109)	Octubre 17 de 2017
18		Se realizan actividades en la Torre B para
19		su entrega, se inicia instalación de tableta
20		en la Torre A.
21	110)	Octubre 13 de 2017
22		Se hace comite en obra junto a interventoria
23		y administración, donde nos orden muestras en
24		el costado sur de la Torre por parte de Interventoria
25		y se sigue con los remates en obra.
26	111)	Octubre 14 de 2017
27		Se sigue rematando y corrigiendo firmas en la
28		Torre B ya que se presentan nuevas firmas
29		en las áreas ya intervenidas.
30	112)	Octubre 19 de 2017
31		Se sigue actividad de Asco en la Torre A costado
32		Sur, y se presenta lluvias leves.
33	113)	Octubre 14 de 2017
34		Se hace un copia del material retirado de la
35		obra en la Torre B costado norte, por solicitud
36		de Administración, entre eso encontramos que
37		el Sika listo aplicado en Torre B y parte de la
38		Torre A, tenían fecha de Utilizar antes del
39		17-05-2015) en compañía y supervisión
40		del Sr. Rencansio

Norma

supervisión
Interventoria

Resposta
al interventor

Uancimanta
Material
en lista

- 114) Octubre 17 de 2017
Se realiza aplicacion de PVA, Fibra y cemento en el costado norte de la torre B para su entre final ~~del~~
- 115) Octubre 17 de 2017
Se realiza asco en el costado sur de la torre A. ~~del~~
- 116) Octubre 17 de 2017
Se hace una comunicacion verbal a la administracion sobre la actividad de demolicion que no se ha realizado y las mayores cantidades en obra que se tiene. ~~del~~
- 117) Octubre 17 de 2017
Se le pregunta a administracion sobre el otro si del contrato. ~~del~~
- 118) Octubre 18 de 2017
Se sigue con el acabado de obra en la torre B y el asco en la torre A costado sur ~~del~~
- 119) Octubre 18 de 2017
Se tiene una reunion con interventoria y administracion por preocupacion de interentoria que no se cuadraba en la torre A actividad de demolicion, el cual Impermet explica que debido a las mayores cantidades y el documento donde nos autorizan (otro si del contrato) seguir con las actividades. ~~del~~
- 120) Octubre 18 de 2017
Administracion y Interventoria le informan a Impermet que realizaban un correo autorizando las mayores cantidades que salgan en la obra y se realizara una medicion al finalizar la obra para su pago ~~del~~
- 121) Octubre 18 de 2017
Impermet se compromete a realizar la actividad de demolicion el dia 19-10-2017 ~~del~~
- 122) Octubre 19 de 2017
Se realiza medicion de obra por parte de Impermet. ~~del~~
- 123) Octubre 19 de 2017
Se inicia demolicion de tablon existente costado sur torre A. ~~del~~

Norma

→ autorizacion
Pendiente

→ como autorizarlo

		octubre 20 de 2017	
1	124)	EN VISITA DE OBRA EL DIA MIERCOLES	
2		18 de octubre, por parte de la	
3		Interventoría encuentra que el	
4		libro de obra ha sido retirado	
5		de la obra por parte del Inge-	
6		niero Ricardo como lo confirma	
7		Cuando se le pregunta El de	
8		car y subraya que la Bitácora	
9		de obra no debe salir de su	
10		instalaciones.	
11	125)	EN EL RECORRIDO HECHO POR LA PLA-	
12		tatormia de la torre B el viernes	
13		18 de octubre se evidencio que en	
14		Perimet este aplicando la malla	
15		del PVA fijando y cementando en	
16		toda la plataforma sin la debi-	
17		dación de la Interventoría no	
18		que se había solicitado instalar	
19		unas muestras a las entradas	
20		de cada torre para hacer las	
21		respectivas Pruebas de Abstrac-	
22		ción y Clima. Esta aplicación que	
23		esta efectuando en la torre B	
24		responsabilidad que asumen los	
25		señores Inpermet y el Inge. Ricardo	
26	126)	LA ASOCIACION 113 evidencia que	
27		los Parques de nuestra la falta de	
28		digar al utilizar un material no	
29		cido y no haber comunicado en	
30		su momento al Contratista y al	
31		Interventoría para el pago de	
32		redimo al Proveedor. Por lo que	
33		selestar y Precisar que cantidad	
34		Justifique con evidencias y fotos	
35		de las fincas.	
36		Paul Montaña	
37		Interventoría	
38		Grupo Sismo	
39			
40			

Acma

Declaro inventores
que no sabe del producto
Vencido

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

- 127) Octubre 23 de 2017
 Respuesta de la notación # 126, en su momento de mover los listones de obra, solicitado por administración se encontraron 2 (dos) bolsas de Sika loto mortero lo cual fue presencia de los señores Jairo (Maestro) y el Sr. Ponciano (Administración) el cual tenían esas fechas. En su momento cuando se inició la actividad del Sika loto mortero se avisó a interventoría y administración que tenían productos con fechas de vencimiento, el cual se mostró en su debido tiempo, dando respuesta el arquitecto Raul (interventoría) que el producto no varía que se aplicara sin ningún problema, que dada esa respuesta Impermet pudo a su maestro que siguieran con el ritmo sin preocupación del producto suministrado por ellos (Administración y Interventoría). Lo cual se hizo. Aclaro que se encontraron 2 bolsas no mas con fecha 17-05-2017, las cuales fueron reunidas con las demás bolsas y materiales de la obra, las cuales fueron retiradas por aguas Bogotá junto al exento de obra.
- 128) Octubre 23 de 2017
 Respuesta de la notación # 125, se realiza la aplicación del producto de PVA, fijante y cemento debido a que Impermet está rematando las áreas para poder entregar, debido al fisuramiento en las placas se hicieron unas muestras en el costado norte de la torre B el 21 de septiembre de 2017 que has el día de hoy siguen igual, a esto debido que su complemento nos queda a dar una mayor adherencia y resistencia. Por lo cual nos llevo a aplicar el producto y no nos siguieron generando fissuras nuevas.
- 129) Octubre 23 de 2017
 Se hace un recorrido de parte de Impermet acompañados por el maestro Jairo, Ing. Javier Rodríguez y Ing. Ricardo para mirar detalles de obra.
- 130) Octubre 23 de 2017
 Se sigue con la actividad de demolición en la torre B costado sur. y acceso de obra.

Responde Impermet
 que la interventoría
 y la Administración
 sabían desde el inicio
 de obra

Norma

1	131)	Octubre 24 de 2017
2		Se sigue con la actividad de arco en obra
3		y demolición en la torre A costado sur ~~fff~~
4	132)	Octubre 24 de 2017
5		Se acerca un residente al maestro jairo diciendo
6		y dando ordenes de no seguir con la obra que parare
7		el fisuramiento en placas no era posible, se advierte
8		que los residentes no tienen ningún poder para
9		parar obra. Se le informa de lo sucedido a interventoría
10		por medio de una llamada. ~~fff~~
11	133)	Octubre 25 de 2017
12		Se realiza actividad de demolición costado oeste
13		de la torre A y se sigue haciendo arco
14		en obra. ~~fff~~
15	134)	Octubre 25 de 2017
16		Se realiza aplicación de 2 km con tech. ~~fff~~
17		en costado sur Torre A. ~~fff~~
18	135)	Octubre 26 de 2017
19		Se realiza instalación de enchape costado sur
20		torre A y por cuestiones climáticas no se aplica
21		granito. ~~fff~~
22	136)	Octubre 26 de 2017
23		Se solicita a administración 2mb de arena mediana
24		20 bultos de grava #2 y 5 bultos de pegador de
25		75 kilos. ~~fff~~
26	137)	Octubre 27 de 2017
27		Se realiza instalación de enchape y arco
28		en obra. ~~fff~~
29	138)	Octubre 27 de 2017
30		Se realiza actividad de granito en la torre A
31		Pero el clima no nos deja avanzar. ~~fff~~
32	139)	Octubre 30 de 2017
33		Se realiza recorrido en parqueadero para revisar y
34		verificar las filtraciones existentes, en áreas que
35		no se han intervenido y en las áreas donde coinciden
36		con maderas o zonas verdes, igual que las bajantes
37		de aguas lluvias. ~~fff~~
38	140)	Octubre 30 de 2017
39		Se realiza comité en obra y se miran las
40		áreas de posibles filtraciones que quedan. ~~fff~~

Norma

que son áreas que no corresponden al contrato.

141) Octubre 30 de 2017
 por cuestiones climáticas no nos permite la ejecución de granito ni 3.15 b, se hace asco en obra y limpieza de ladrillo con ácido en la torre B.

142) Octubre 30 de 2017
 Se sigue a la espera de material para obra.

143) Octubre 31 de 2017
 Acso de ladrillo costado oeste y sur de la torre. con ácido nítrico, se presenta lluvia, se matura el cul no se deja instalar granito.

144) Octubre 31 de 2017
 Se hace asco en torre en torre A y se sigue a la espera de material de obra.

145) Noviembre 01 de 2017
 Se aplica sivalub material costado oeste de la torre A.

146) Noviembre 01 de 2017
 Se realiza instalación de granito costado sur torre A.

147) Noviembre 02 de 2017
 Se instala sivalub fijo costado oeste torre A y se aplica 2km con tela poliestir.

148) Noviembre 02 de 2017
 Se realizan medidas para corte de obra por parte de Impermet Ltda.

149) Noviembre 02 de 2017
 Se realiza trabajo costado este torre A y se aplica sivalub fijo.

150) Noviembre 03 de 2017
 Se hace comité de obra entre los puntos de intervención, administración y Impermet.

151) Noviembre 03 de 2017
 Se hace recorrido en obra mirando las áreas que no se van a intervenir y que estas filtran el agua llevando a salir a las paredes para que administración y intervención tengan estos áreas previstas.

152) Noviembre 03 de 2017
 Se les informa del corte en comité ya que

grupo SIZMA arquitectura_ingenieria	ACTAS DE REUNION	Acta de reunión Fo8502 Vv 1
--	-------------------------	--------------------------------

NOMBRE DE LA REUNION PLATAFORMA TORRES DE FENICIA INTERVENTORIA AL CONTRATO IMPERMET	FECHA Y HORA DE LA REUNION 01/08/2017 9:30 A.M.	ACTA N° 001
---	---	-----------------------

OBJETIVO DE LA REUNION:

ESTABLECIMIENTO DE PAUTAS DE TRABAJO, REQUERIMIENTOS, DOCUMENTACION Y ACTA DE INICIO DE OBRA

PARTICIPANTES		
EMPRESA	NOMBRE	CARGO
Impermet Hda.	Inq. Javier Rodriguez	Repres. Legal
Impermet Hda.	Inq. Ricardo Correa	Residente
Impermet Hda.	Jairo Leon	Maestro
Grupo Sizma SAS	Ara. Alexandra Zúñiga	Interventoria
Conjunto Torres de Fenicia	Juz Stella Pulido	Administradora

TEMAS A TRATAR	
1	FORMALIZACION DE DOCUMENTOS
2	CRONOGRAMA
3	ACTA DE INICIO
4	
5	
6	
7	
8	

DESARROLLO	
1	Se presentan las compañías, cuyo residente por 1/2 tiempo (9:30am a 1:00pm) será el Inq. Ricardo Correa, Maestro 100% tiempo: Jairo Leon
2	Gonzalez, y anexas listado de los trabajadores con sus respectivos aportes de aportes. La carpeta estará en la administración.
3	Se Procede a realizar el acta de inicio y se firma por las partes.
4	Enviarán copia a interventoria del contrato firmado y de las pólizas. Como documento soporte.

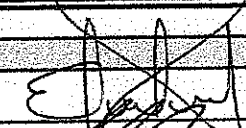
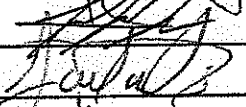
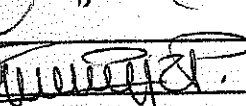
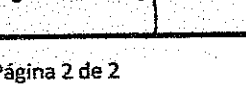
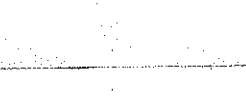
grupo SIZMA arquitectura_ingenieria	ACTAS DE REUNION	Acta de reunión Fo8502 Vv 1
---	-------------------------	--------------------------------

NOMBRE DE LA REUNION PLATAFORMA TORRES DE FENICIA INTERVENTORIA AL CONTRATO IMPERMET	FECHA Y HORA DE LA REUNION 01/08/2017 9:30 A.M.	ACTA N° 001
---	---	-----------------------

- 5 Se realizará recorrido de obra para definir procedimientos a seguir. Se define fecha de cierre los viernes 10:00 a.m. El cronograma será entregado Miércoles 2 Agosto/17.
 - 6 Se solucito x parte de interventoria hacer acta de vecindad con registro fotografico de estado de obra, se entrega libro para elaborar bitácora obra, Don. Rancanco entregará material y se registrara en la bitácora con firmas, del material existente.
 - 7 Se realizará pedido de material faltante para inicio de actividades.
 - 8 La señalización de zonas será programada e informada a la comunidad a través de Avisos y colombios, con cinta peligr. Impermet manejará el mismo campamento que esta dispuesto, en la obra.
- V
A
R
I
O
S
- Ricardo Correa tel. 313 477 4144.
 correo: contactenos@impermet.net.
 gerenciageneral@impermet.net.

COMPROMISOS ADQUIRIDOS			
No.	COMPROMISO	FECHA DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLE
1	Documentos Contrato Polizas	2-Ago-2017.	Impermet.
2	Cronograma	2-Ago-2017	Impermet
3	Listado Material	2-Ago-2017.	Impermet.

LA REUNION SE TERMINO A LAS: 10:30 a.m.

FIRMA ASISTENTES	
NOMBRE	FIRMA
1 Javier Rodriguez	
2 Ricardo Correa	
3 Jairo León	
4 Luz Stella Pulido	
5 Alexandra Fúriga	
6	

PRIMER CORTE DE OBRA

3 mensajes

17

JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA <gerenciacomercial@impermet.net>

10 de agosto de 2017, 16:49

Para: TORRES DE FENICIA <conjuntotorresdefenicia@gmail.com>

Cc: impermet contactenos <contactenos@impermet.net>, alexzuigap@yahoo.com

Buenas tardes, adjunto envío planilla de primer corte de mano de obra junto con la cuenta de cobro para su respectivo desembolso.

Cordialmente

--
ING. JAVIER RODRIGUEZ

IMPERMET

OBRAS CIVILES

CEL: 3134940102 - 3134574144

gerenciacomercial@impermet.netcontactenos@impermet.netwww.impermet.net Libre de virus. www.avast.com**2 archivos adjuntos** **FORMULARIO COTIZACION FENICIA PLATAFORMA MOBRA (1) (3).xlsx**
19K **CUENTA DE COBRO PRIMER CORTE.docx**
572K**ALEXANDRA SOFIA ZUÑIGA PEREZ** <alexzuigap@yahoo.com>

10 de agosto de 2017, 19:15

Responder a: ALEXANDRA SOFIA ZUÑIGA PEREZ <alexzuigap@yahoo.com>

Para: JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA <gerenciacomercial@impermet.net>

Buenas noches ing. Javier por favor me puede enviar la programación.

Gracias

De: JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA <gerenciacomercial@impermet.net>

Para: TORRES DE FENICIA <conjuntotorresdefenicia@gmail.com>

CC: impermet contactenos <contactenos@impermet.net>; alexzuigap@yahoo.com

Enviado: Jueves, 10 de agosto, 2017 16:49:56

Asunto: PRIMER CORTE DE OBRA

Buenas tardes, adjunto envío planilla de primer corte de mano de obra junto con la cuenta de cobro para su respectivo desembolso.

Cordialmente

--
ING. JAVIER RODRIGUEZ

IMPERMET

OBRAS CIVILES

COTIZACION MANO DE OBRA TERMINACION OBRAS PLATAFORMA PRIMER PISO

Nombre del Oferente:

IMPERMET LTDA

Documento de Identidad o Nit:

900.051.959-0**primer corte mano de obra agosto 10 de 2017**

A. ITEMS GENERALES PARA LA ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE LA PLATAFORMA DE PRIMER PISO

No.	Elemento	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Lavado general de la superficie de plataforma torre A para retiro de hongos y bacterias con hidrolavadora dejando las superficies listas y libres de residuos.	M2	1.267,00	1.000	1.267.000
2	Lavado general de la superficie de placas que cubren ductos, para retiro de hongos y bacterias con hidrolavadora dejando las superficies listas y libres de residuos.	M2	-	1.000	0
3	Aplicación Aquafin 2KM en plataforma incluye tela de fibra poliester	M2	637,00	6.000	3.822.000
4	Aplicación Aquafin 2KM en placas ductos de ventilación incluye tela de fibra poliester	M2	-	6.000	0
5	Demolición de tablonés	ML	-	5.000	0
6	Instalación tablón incluye emboquillado	ML	380,00	9.000	3.420.000
7	Aplicación de Sika listo piso plataforma	M2	596,00	5.200	3.099.200
8	Aplicación de Sika listo piso en placas ductos de ventilación con dilatación	M2	-	5.200	0
9	Reparación de grietas y puentes Plataforma Torre A	ML	-	9.000	0
10	Mediacaña cancha de Tenis	ML	-	6.000	0
11	Mediacaña en gravilla lavada general Torre A y B	ML	-	12.000	0
12	Aseo General de antepechos en ladrillo interior plataforma y retiro de escombros	GI	-	200.000	0
	Otros elementos que identifique el proponente...	UN	-	-	0
SUB TOTAL					11.608.200

B. OBRAS COMPLEMENTARIAS AREAS COMUNES

1	Retiro de tejas de zinc sótano	GL	1,00		244.000
2	Suministro e instalación de cerramientos provisionales	GL	1,00		0
3	Señalización general	GL	1,00		0
4	Aseo general de áreas intervenidas	GL	1,00		0
	Otros elementos que identifique el proponente....	UN	-	-	0
SUB TOTAL					244.000

Nota: Todos los valores unitarios propuestos deben contemplar los equipos, herramientas y personal con sus respectivas dotaciones, elementos de protección y las prestaciones sociales de ley.

C. TOTAL GENERAL DE COSTOS DIRECTOS

11.852.200

VALOR TOTAL DE LA OFERTA:

TOTAL COSTO DIRECTO (tomado de C)				
ADMINISTRACIÓN	(%)			\$ 11.852.200,00
IMPREVISTOS	(%)	10%		\$ 1.185.220,00
UTILIDAD	(%)	3%		\$ 355.566,00
IVA SOBRE LA UTILIDAD	(16%)	5%		\$ 592.610,00
		19%		\$ 112.595,90
VALOR TOTAL DE LA OFERTA ECONOMICA.				\$ 14.098.191,90

BOGOTA D.C. 10 DE AGOSTO DE 2017

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE FENICIA P.H
NIT: 860.031.647-8

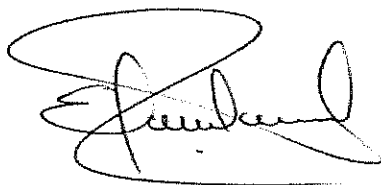
DEBE A:
IMPERMET LTDA
NIT: 900.051.959-0

LA SUMA DE (\$14.098.192) CATORCE MILLONES NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE.

POR CONCEPTO DE PRMER CORTE DE OBRA DEL CONTRATO DE MANO DE OBRA REALIZADO ENTRE EL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE FENICIA P.H E IMPERMET LTDA.

CONSIGNAR EN CUENTA CORRIENTE DEL BANCO COLPATRIA No 4341018981, A NOMBRE DE IMPERMET LTDA.

Atentamente



JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA
Rep Legal IMPERMET LTDA
C.C. No. 91.153.583 Florida Blanca Santander

programacion de obra

2 mensajes



JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA <gerenciacomercial@impermet.net>

11 de agosto de 2017 a las 08:39

Para: Alexandra Sofía Zúñiga Pérez <direccionoperativa@gruposizma.com>, TORRES DE FENICIA <conjuntotorresdefenicia@gmail.com>, impermet contactenos <contactenos@impermet.net>

Envio Programacion de obra



OBRAS CIVILES

CEL: 3134940102 - 3134574144

gerenciacomercial@impermet.net

contactecnos@impermet.net

www.impermet.net



Libre de virus. www.avast.com



Programacion de Obra FENICIA.xlsx

21K

impermet contactenos <contactenos@impermet.net>

11 de agosto de 2017 a las 12:51

Para: alexzuigap@yahoo.com

----- Mensaje reenviado -----

De: "JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA" <gerenciacomercial@impermet.net>

Fecha: ago. 11, 2017 8:40 AM

Asunto: programacion de obra

Para: "Alexandra Sofía Zúñiga Pérez" <direccionoperativa@gruposizma.com>, "TORRES DE FENICIA" <conjuntotorresdefenicia@gmail.com>, "impermet contactenos" <contactenos@impermet.net>

Cc:

[Texto citado oculto]



Programacion de Obra FENICIA.xlsx

21K

IMPERMET LTDA

NIT: 900.051.959-0

PROGRAMACION DE OBRA

OBRA: CONJUNTO FENICIA

FECHA DE INICIO: 1 AGOSTO DE 2017

FECHA DE ENTREGA: 11 DE OCTUBRE

FECHA DE ENTREGA: 11 DE OCTUBRE		UND	DIAS	AGOSTO							AGOSTO							AGOSTO							SEPTIEMBRE							SEPTIEMBRE																		
No	DESCRIPCION			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
CAPITULO I																																																		
1.1	OBRAS PRELIMINARES																																																	
1.1	ORGANIZAR CERRAMIENTOS	GLOBAL	2		X																																													
1.2	AFINADO DE PRIMER TRAMO DE ZONA SUR ORIENTAL TORRE B	GLOBAL	8		X		X	X	X																																									
1.3	IMPERMEABILIZACION Y PRUEBAS DE INUNDACION SALIDA DE TORRE B	GLOBAL	6																																															
1.4	AFINADO Y ENCHAPE FREITE A TORRE B	GLOBAL	5				X	X	X					X																																				
1.5	IMPERMEABILIZACION ZONA DE RAMPA HASTA LA ESCALERA	GLOBAL	4												X	X	X	X																																
1.6	AFINADO Y ENCHAPE ZONA DE RAMPA	GLOBAL	4													X	X	X	X																															
1.7	IMPERMEABILIZACION TRAMO SUR TORRE A	GLOBAL	5													X	X	X	X																															
1.8	AFINADO Y ENCHAPE TRAMO SUR TORRE A	GLOBAL	5													X	X	X	X																															
1.9	IMPERMEABILIZACION OCCIDENTE TORRE A	GLOBAL	5																																															
1.10	AFINADO Y ENCHAPE OCCIDENTE TORRE A	GLOBAL	5																																															
1.11	IMPERMEABILIZACION TRAMO ORIENTAL TORRE A	GLOBAL	4																																															
1.12	AFINADO Y ENCHAPE TRAMO ORIENTAL TORRE A	GLOBAL	4																																															
1.13	IMPERMEABILIZACION ZONA NORTE TORRE A	GLOBAL	5																																															
1.14	AFINADO Y ENCHAPE TRAMO NORTE TORRE A	GLOBAL	5																																															
1.15	REINATE DUCTOS DE VENTILACION Y ASEO	GLOBAL	5																																															

ING. JAVIER RODRIGUEZ
GERENTE GENERAL

ING. RICARDO CORREA
GERENTE TECNICO

45

19

CORTE No. 2

mensaje

Alexandra Sofia Zúñiga Pérez <direccionoperativa@gruposizma.com>

25 de agosto de 2017, 15:41

Para: TORRES DE FENICIA <conjuntotorresdefenicia@gmail.com>, JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA <gerenciacomercial@impermet.net>

Buenas tardes Sra. Luz Stella envió el corte de Impermet, para que por favor tenga en cuenta el 10% de retención de garantía obra.

De igual forma, se están revisando las cantidades una a una, cualquier ajuste lo realizamos próximo corte y lo analizamos en comité.

Atentamente,

GRUPO SIZMA SAS

Arq. **ALEXANDRA ZUÑIGA**

 **CORTE N°2 IMPERMET NUEVO CONTRATO.pdf**
213K

CONTRATADO		FECHA: 24-ago-17		CORTE 2		CORTE 2	
		DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VIR UNITARIO	TOTAL	% AVANCE
1	ITEMS GENERALES PARA LA ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE LA PLATAFORMA DE PRIMER PISO					13.328.600,00	30,08%
1,01	Lavado general de la superficie de plataforma torre A para retiro de hongos y bacterias con hidrolavadora dejando las superficies listas y libres de residuos.	M2	1.957,07	1.000,00		853,00	43,59%
1,02	Lavado general de la superficie de placas que cubren ductos, para retiro de hongos y bacterias con hidrolavadora dejando las superficies listas y libres de residuos.	M2	61,37	1.000,00		0,00	0,00%
1,03	Aplicación de Sika listo piso plataforma	M2	2.003,37	6.000,00		3.360.000,00	27,95%
1,04	Aplicación Aquafin 2KM en placas ductos de ventilación incluye tela de fibra poliéster	M2	155,92	6.000,00		0,00	0,00%
1,05	Demolición de labores	ML	115,77	5.000,00		0,00	0,00%
1,06	Instalación tablon incluye emboquillado	ML	1.543,25	9.000,00		13.889.250,00	33,70%
1,07	Aplicación de Sika listo piso plataforma	M2	1.648,42	5.200,00		8.571.784,00	51,76%
1,08	Aplicación de Sika listo piso en placas ductos de ventilación con dilatación	M2	155,92	5.200,00		810.784,00	0,00%
1,09	Reparación de grietas y puentes Plataforma Torre A	ML	154,00	9.000,00		1.386.000,00	0,00%
1,10	Medicación cancha de Tenis	ML	47,96	6.000,00		287.760,00	0,00%
1,11	Medicación en grava lavada general Torre A y B	ML	301,19	12.000,00		3.614.280,00	0,00%
1,12	Aseo General de antepechos en ladrillo interior plataforma y retiro de escombros	GI	1,00	200.000,00		200.000,00	0,00%
2	OBRAS COMPLEMENTARIAS AREAS COMUNES					244.000,00	100,00%
2,01	Retiro de tejas de zinc solano	GL	1,00	244.000,00		244.000,00	100,00%
2,02	Suministro e instalación de cerramientos provisionales	GL	1,00	0,00		0,00	#DIV/0!
2,03	Señalización general	GL	1,00	0,00		0,00	#DIV/0!
2,04	Aseo general de áreas intervenidas	GL	1,00	0,00		0,00	#DIV/0!

TOTAL DIRECTOS	44.556.873,00	13.572.600,00	30,48%
----------------	---------------	---------------	--------

- 3,01 ADMINISTRACIÓN
3,02 IMPREVISTOS
3,03 UTILIDADES
3,04 IVA SOBRE UTILIDAD

DESCUENTOS

TOTAL CONTRATO	53.002.400,43	16.144.007,70	30,46%
ACUMULADOS CORTES		30.242.799,60	57,06%
SALDO POR EJECUTAR OBRA		22.757.600,83	42,94%
SALDO FINAL CONTRATO	10%	1.614.466,77	10,00%
AMORTIZACION ANTICIPO	0%	0,00	0,00%
TOTAL CORTE		14.530.146,93	

SUMATORIA CORTES		FECHA: 24-ago-17		CORTE 2		CORTE 2	
		CANTIDAD	TOTAL	% AVANCE	CANTIDAD	TOTAL	% AVANCE
2,120,00	2.120.000,00	108,33%	2.120.000,00	108,33%	-162,93	-162.930,00	-8,33%
0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	61,37	61.370,00	100,00%
1.197,00	7.182.000,00	59,75%	7.182.000,00	59,75%	806,37	4.838.205,00	40,25%
0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	155,92	935.520,00	100,00%
0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	115,77	578.850,00	100,00%
900,00	8.100.000,00	58,32%	8.100.000,00	58,32%	643,25	5.789.250,00	41,88%
1.449,00	7.534.800,00	87,90%	7.534.800,00	87,90%	199,42	1.038.984,00	12,10%
0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	155,92	810.784,00	100,00%
0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	154,00	1.386.000,00	100,00%
0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	47,96	287.760,00	100,00%
0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	301,19	3.614.280,00	100,00%
0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1,00	200.000,00	100,00%
2,00	488.000,00	200,00%	488.000,00	200,00%	-1,00	-244.000,00	-100,00%
0,00	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!	1,00	0,00	#DIV/0!
0,00	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!	1,00	0,00	#DIV/0!
0,00	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!	1,00	0,00	#DIV/0!

TOTAL DIRECTOS	25.424.800,00	19.132.073,00	57,06%
----------------	---------------	---------------	--------

- 2.542.480,00
762.744,00
1.271.240,00
241.535,60

TOTAL CONTRATO	30.242.799,60	22.757.600,83	42,94%
ACUMULADOS CORTES	30.242.799,60	22.757.600,83	42,94%
SALDO POR EJECUTAR OBRA	22.757.600,83	22.757.600,83	10,00%
SALDO FINAL CONTRATO	3.024.279,96	2.275.700,06	0,00%
AMORTIZACION ANTICIPO	0,00	0,00	0,00%
TOTAL CORTE	27.215.519,64	20.481.840,75	

20

Redactar

Pospuestos

Importantes

Enviados

Borradores

📁 Categorías

Social 13

Notificaciones

Foros

Promociones 72

📁 archivo Mail

📁 Prioridad

📁 IMPERMET LTDA

📁 Javier Rodriguez

📁 Seguimiento

📁 Sent Items

📁 Varios

Más

Cuenta de cobro



JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA <gerenciacomercial@impermet.net>
para TORRES

vie., 25 ago. 2

Adjunto cuenta de cobro de segundo corte

--



OBRAS CIVILES
CEL: 3134940102 - 3134574144
gerenciacomercial@impermet.net
contactecnos@impermet.net
www.impermet.net

IMPERMET LTDA
CALLE 100 No. 100-100, TORRE 100, PUNTO 100
BOGOTÁ, COLOMBIA

IMPERMET LTDA

CUENTA DE COBR...

Responder

Reenviar

BOGOTA D.C. 25 DE AGOSTO DE 2017

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE FENICIA P.H
NIT: 860.031.647-8

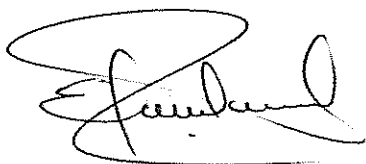
DEBE A:
IMPERMET LTDA
NIT: 900.051.959-0

LA SUMA DE (\$16.144.608) DIEZ Y SEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHO PESOS M/CTE.

POR CONCEPTO DE SEGUNDO CORTE DE OBRA DEL CONTRATO DE MANO DE OBRA REALIZADO ENTRE EL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE FENICIA P.H E IMPERMET LTDA.

CONSIGNAR EN CUENTA CORRIENTE DEL BANCO COLPATRIA No 4341018981, A NOMBRE DE IMPERMET LTDA.

Atentamente



JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA
Rep Legal IMPERMET LTDA
C.C. No. 91.153.583 Florida Blanca Santander

SOPORTES TRANSFERENCIAS

mensaje

21

TORRES DE FENICIA <conjuntotorresdefenicia@gmail.com>

Para: JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA <gerenciacomercial@impermet.net>

25 de agosto de 2017, 17:11

2 archivos adjuntos

 IMPERMET CORTE 2.pptx
820K

 ARENA IMPERMET.pptx
825K

Bienvenido al Módulo Empresarial
Luz Stella Pulido Bulla

Salida Segura



 Dirección IP: 186.30.52.188  Último

Consultas Pagos y Recargas Transferencia Matriculas Servicios Pagos Masivos Convenios Cash Manag

Transferencias a Cuentas de Otros Bancos

Esta transacción está sujeta a VERIFICACION!
Por favor consulte el saldo de la cuenta en 3 días hábiles.
Número de Confirmación: 2605FXMH

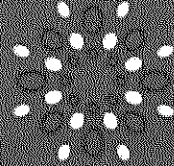
Cuenta Origen:	Cuenta Corriente *****4514
Cuenta Destino:	Colpatria - Cuenta Corriente *****8981 - Impermet Ltda
Valor Transferido:	\$14.530.147,00
Fecha de Transferencia:	Agosto 25 de 2017

Imprimir Regresar

Ir rápido a:

 Contáctenos  Centro de Atención Telefónica Empresarial  Correspon: Línea Amiga





Banco Caja Social
Más banco. Más amigo.

Bienvenido al Módulo Empresarial
Luz Stella Pulido Bulla

Salida Segura

 Dirección IP: 186.30.52.188  Último

Consultas Pagos y Recargas Transferencia Matriculas Servicios Pagos Masivos Convenios Cash Manag

Transferencias a Cuentas de Otros Bancos

Esta transacción está sujeta a VERIFICACION!
Por favor consulte el saldo de la cuenta en 3 días hábiles.
Número de Confirmación: 8348DYEYH

Cuenta Origen:

Cuenta Destino:

Valor Transferido:

Fecha de Transferencia:

Cuenta Corriente *****4514

Colpatria - Cuenta Corriente *****8981 - Impermet Ltda

\$357.000,00

Agosto 25 de 2017

Imprimir

Regresar

Ir rápido a:



Contáctenos



Centro de Atención
Telefónica Empresarial



Correspon:
Línea Amiga



MEDIACAÑAS EN GRAVILLA

mensajes

(22)

Alexandra Sofía Zúñiga Pérez <direccionoperativa@gruposizma.com>

29 de agosto de 2017, 18:5

ara: JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA <gerenciacomercial@impermet.net>, TORRES DE FENICIA <conjuntotorresdefenicia@gmail.com>

Buenas Noches Ing. Javier: Por medio del presente si es posible considerar nuevamente el precio de la demolición de las mediacañas de gravilla y enviarnos el precio escrito por este medio.

Agradezco de antemano su colaboración para ver si podemos definir este tema lo más pronto posible.

Atentamente,

GRUPO SIZMA SASArq. **ALEXANDRA ZUÑIGA**

JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA <gerenciacomercial@impermet.net>

(23)

30 de agosto de 2017, 12:0

ara: Alexandra Sofía Zúñiga Pérez <direccionoperativa@gruposizma.com>

Buenos días arquitecta, el precio mínimo de demolición es de 7.000 ML

quedo pendiente de su respuesta.

JAVIER RODRIGUEZ

Libre de virus. www.avast.com

[El texto citado está oculto]

--

IMPERMET**OBRAS CIVILES****CEL: 3134940102 - 3134574144**gerenciacomercial@impermet.netcontactecnos@impermet.netwww.impermet.net

Comunicado

mensaje

(24)

JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA <gerenciacomercial@impermet.net>

30 de agosto de 2017, 12:11

Para: Alexandra Sofía Zúñiga Pérez <direccionoperativa@gruposizma.com>, TORRES DE FENICIA <conjuntotorresdefenicia@gmail.com>

Cordial saludo

Por medio de la presente me permito informales que el día de ayer 29 de agosto de 2017 no se laboro por situación de lluvia. Desde el 25 de agosto de 2017 la obra se quedo sin sika listo piso, el cual no nos permite avanzar según lo programado y seguimos a la espera de material.

Esto para tener en cuenta en la programación de obra.

Agradecemos la atención prestada.

25

BOGOTA D.C. 7 DE SEPTIEMBRE DE 2017

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE FENICIA P.H
NIT: 860.031.647-8

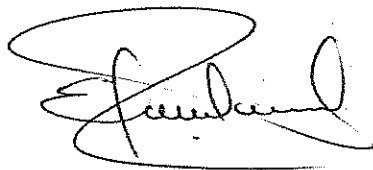
DEBE A:
IMPERMET LTDA
NIT: 900.051.959-0

LA SUMA DE (\$10.536.856) DIEZ MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS MCTE.

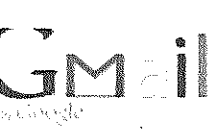
POR CONCEPTO DE TERCER CORTE DE OBRA DEL CONTRATO DE MANO DE OBRA REALIZADO ENTRE EL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE FENICIA P.H E IMPERMET LTDA.

CONSIGNAR EN CUENTA CORRIENTE DEL BANCO COLPATRIA No 4341018981, A NOMBRE DE IMPERMET LTDA.

Atentamente



JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA
Rep Legal IMPERMET LTDA
C.C. No. 91.153.583 Florida Blanca Santander



56
JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA <gerenciacomercial@impermet.net>

ADICIONALES

mensaje

26

JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA <gerenciacomercial@impermet.net>
De: TORRES DE FENICIA <conjuntotorresdefenicia@gmail.com>

8 de septiembre de 2017, 14:01

Buenas tardes sera Luz estela; estamos próximos a terminar las cantidades de obra contratadas por el conjunto, me preocupa que las cantidades adicionales en medias cañas en gravilla, afinado con sikalisto piso, instalación de tableta e impermeabilización no han sido definidos.

Necesitamos que ese tema quede listo, ya que una vez terminemos lo contratado, desplazaremos a los trabajadores para otros proyectos y no quisiéramos dejar la plataforma así.

Espero su pronta respuesta.

Cordialmente;

Ing. JAVIER RODRIGUEZ

IMPERMET

OBRAS CIVILES

CEL: 3134940102 - 3134574144

gerenciacomercial@impermet.net

contactecnos@impermet.net

www.impermet.net



Libre de virus. www.avast.com

AREAS

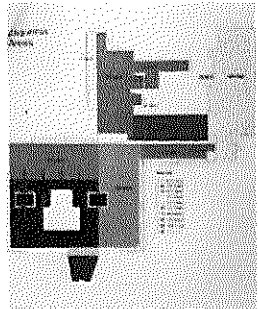
mensaje

23

TORRES DE FENICIA <conjuntotorresdefenicia@gmail.com>

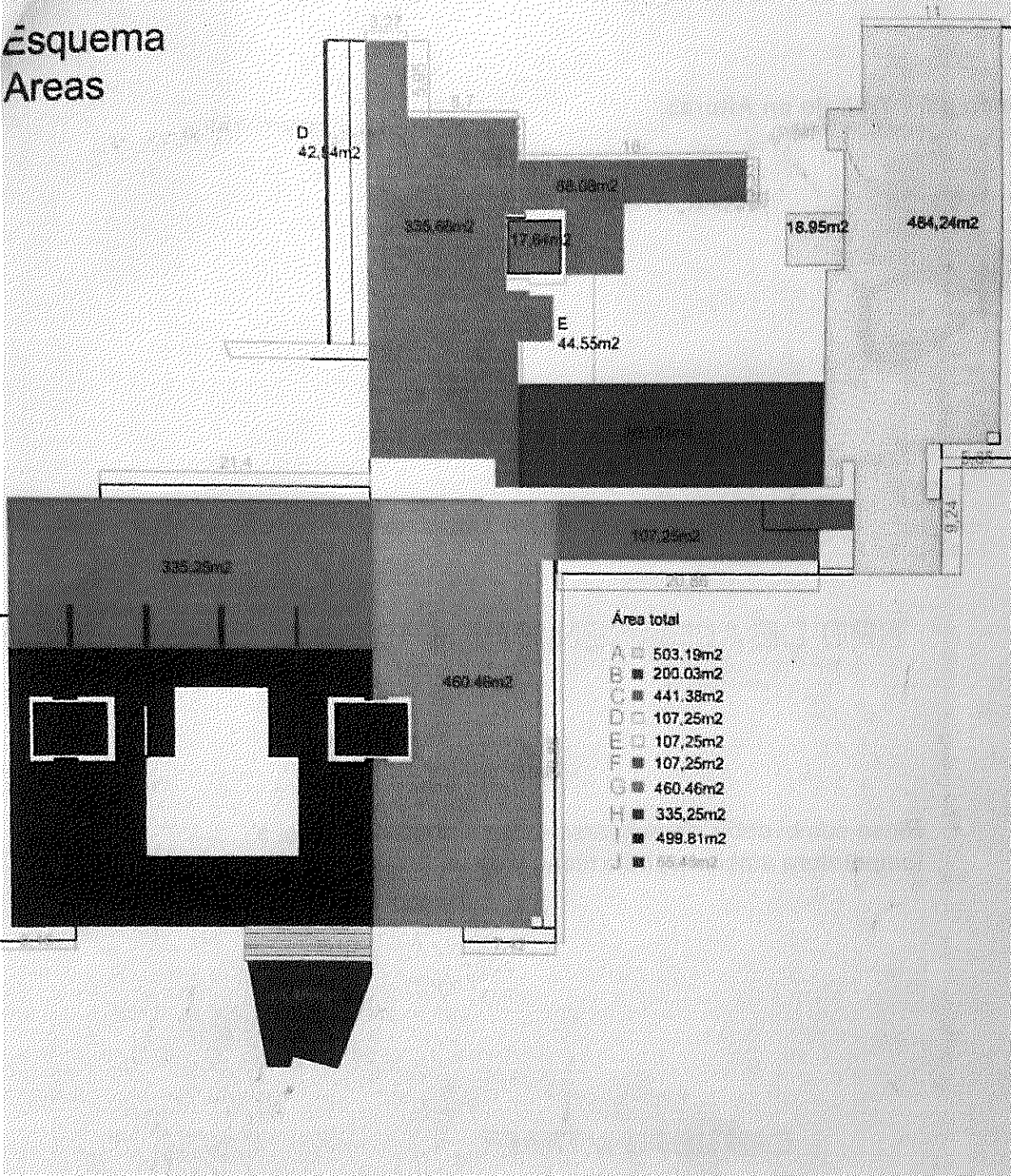
12 de septiembre de 2017, 10:01

Para: JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA <gerenciacomercial@impermet.net>



PLATAFORMA.jpg
54K

Esquema Áreas





JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA <gerenciacomercial@impermet.net>

CORTE Y CUENTA DE COBRO

JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA <gerenciacomercial@impermet.net>

21 de septiembre de 2017, 18:47

Para: TORRES DE FENICIA <conjuntotorresdefenicia@gmail.com>, Alexandra Sofía Zúñiga Pérez <direccionoperativa@gruposisma.com>

Buenas tardes, adjunto cuarto corte y cuenta de cobro para su análisis y desembolso.

Muchas gracias

—
Ing. JAVIER RODRIGUEZ


IMPERMET**OBRAS CIVILES****CEL: 3134940102 - 3134574144**gerenciacomercial@impermet.netcontactecnos@impermet.netwww.impermet.net

2 adjuntos **cuarto corte Fenicia.xlsx**
15K **CUENTA DE COBRO CUARTO CORTE.docx**
572K

BOGOTA D.C. 21 DE SEPTIEMBRE DE 2017

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE FENICIA P.H
NIT: 860.031.647-8

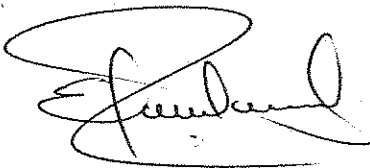
DEBE A:
IMPERMET LTDA
NIT: 900.051.959-0

LA SUMA DE (\$7.864.974) SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE.

POR CONCEPTO DE CUARTO CORTE DE OBRA DEL CONTRATO DE MANO DE OBRA REALIZADO ENTRE EL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE FENICIA P.H E IMPERMET LTDA.

CONSIGNAR EN CUENTA CORRIENTE DEL BANCO COLPATRIA No 4341018981, A NOMBRE DE IMPERMET LTDA.

Atentamente



JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA
Rep Legal IMPERMET LTDA
C.C. No. 91.153.583 Florida Blanca Santander

Nombre del Oferente:
Documento de Identidad o Nit:

IMPERMET LTDA
900.051.959-0

segundo corte mano de obra Septiembre 21 de 2017

A. ITEMS GENERALES PARA LA ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA PLATAFORMA DE PRIMER PISO

No.	Elemento	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Lavado general de la superficie de plataforma torre A para retiro de hongos y bacterias con hidrolavadora dejando las superficies listas y libres de residuos.	M2	-		0
2	Lavado general de la superficie de placas que cubren ductos, para retiro de hongos y bacterias con hidrolavadora dejando las superficies listas y libres de residuos.	M2	-		0
3	Aplicación Aquafin 2KM en plataforma incluye tela de fibra poliester	M2	420,00	6.000	2.520.000
4	Aplicación Aquafin 2KM en placas ductos de ventilación incluye tela de fibra poliester	M2	-		0
5	Demolición de tableros	ML	-		0
6	Instalación tablón incluye emboquillado	ML	110,00	9.000	990.000
7	Aplicación de Sika listo piso plataforma	M2	260,00	5.200	1.352.000
8	Aplicación de Sika listo piso en placas ductos de ventilación con dilatación	M2	-		0
9	Reparación de grietas y puentes Plataforma Torre A	ML	-		0
10	Mediacaña cancha de Tenis	ML	-		0
11	Mediacaña en gravilla lavada general Torre A y B	ML	-		0
12	Aseo General de antepechos en ladrillo interior plataforma y retiro de escombros	Gl	-		0
	demolición de medias cañas en gravilla mona	ml	250,00	7.000	1.750.000
SUB TOTAL					6.612.000

B. OBRAS COMPLEMENTARIAS AREAS COMUNES

1	Retiro de tejas de zinc sótano	GL	1,00		0
2	Suministro e instalación de cerramientos provisionales	GL	1,00		0
3	Señalización general	GL	1,00		0
4	Aseo general de áreas intervenidas	GL	1,00		0
	Otros elementos que identifique el proponente....	UN			0
SUB TOTAL					0

Nota: Todos los valores unitarios propuestos deben contemplar los equipos, herramientas y personal con sus respectivas dotaciones, elementos de protección y las prestaciones sociales de ley.

C. TOTAL GENERAL DE COSTOS DIRECTOS

6.612.000

VALOR TOTAL DE LA OFERTA:

TOTAL COSTO DIRECTO (tomado de C)		\$ 6.612.000,00
ADMINISTRACIÓN (%)	10%	\$ 661.200,00
IMPREVISTOS (%)	3%	\$ 198.360,00
UTILIDAD (%)	5%	\$ 330.600,00
IVA SOBRE LA UTILIDAD (16%)	19%	\$ 62.814,00
VALOR TOTAL DE LA OFERTA ECONÓMICA.		\$ 7.864.974,00

TRANSFERENCIA CORTE CUARTO

mensaje

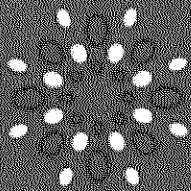
DE TORRES DE FENICIA <conjuntotorresdefenicia@gmail.com>

Para: JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA <gerenciacomercial@impermet.net>

23 de septiembre de 2017, 11:31

28

 **CORTE CUATRO IMPERMET.pptx**
878K



Banco Caja Social

Más banco. Más amigo.

Salida Segura

Bienvenido al Módulo Empresarial
Luz Stella Pulido Bulla

Empresa
CONJUNT

Dirección IP: 186.30.52.188

Último ingreso a

Consultas

Pagos y Recargas

Transferencia

Matriculas

Servicios

Pagos Masivos

Convenios

Cash M

Esta transacción está sujeta a VERIFICACION!
Por favor consulte el saldo de la cuenta en 3 días hábiles.
Número de Confirmación: 5055CYOH

Cuenta Origen:

Cuenta Corriente *****4514

Cuenta Destino:

Colpatria - Cuenta Corriente *****8981 - Impermet Ltda

Valor Transferido:

\$7.078.477,00

Fecha de Transferencia:

Septiembre 23 de 2017

Imprimir

Regresar

Ir rápido a:



Contáctenos



Centro de Atención
Telefónica Empresarial



Línea



corte y cuenta de cobro

4 mensajes

JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA <gerenciacomercial@impermet.net>
Para: TORRES DE FENICIA <conjuntotorresdefenicia@gmail.com>

6 de octubre de 2017, 8:03

IMPERMET

OBRAS CIVILES

CEL: 3134940102 - 3134574144

gerenciacomercial@impermet.netcontactecnos@impermet.netwww.impermet.net

2 archivos adjuntos

 CUENTA DE COBRO QUINTO CORTE.docx
572K FORMULARIO COTIZACION FENICIA 4 CORTE.xlsx
18K

JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA <gerenciacomercial@impermet.net>
Para: Alexandra Sofía Zúñiga Pérez <direccionoperativa@gruposizma.com>

6 de octubre de 2017, 16:55

----- Mensaje reenviado -----

De: "JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA" <gerenciacomercial@impermet.net>

Fecha: oct. 6, 2017 8:03 AM

Asunto: corte y cuenta de cobro

Para: "TORRES DE FENICIA" <conjuntotorresdefenicia@gmail.com>

Cc:

[El texto citado está oculto]

2 archivos adjuntos

 CUENTA DE COBRO QUINTO CORTE.docx
572K FORMULARIO COTIZACION FENICIA 4 CORTE.xlsx
18K

Alexandra Sofía Zúñiga Pérez <direccionoperativa@gruposizma.com>

Para: JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA <gerenciacomercial@impermet.net>, TORRES DE FENICIA <conjuntotorresdefenicia@gmail.com>

7 de octubre de 2017, 8:36

Buenos días, por medio del presente envío visto bueno all corte No. 5, por favor tener en cuenta para el próximo corte el ajuste de las cantidades que se habían reflejado en negativo y que se habían pasado por compensación hasta que se formalizaran las cantidades adicionales.

Atentamente,

Grupo Sizma Sas

Arq. Alexandra Zúñiga

[El texto citado está oculto]

Atentamente,

Incluido
Adicionales

[illegible]

FECHA: 7/2017				FECHA: 7/2017			
SINTONIA CORTES				SALDO CONTRATO			
CANTIDAD	TOTAL	% AVANCE	CANTIDAD	TOTAL	% AVANCE		
49,610,650.00		89.10%	5,452,920.00		9.90%		
2,120.00	2,120,000.00	82.80%	446.70	446,700.00	17.40%		
0.00		0.00%	61.37	61,370.00	100.00%		
2,136.08	12,810,480.00	105.92%	-119.39	-716,340.00	-5.92%		
155.92	935,520.00	89.90%	17.52	105,120.00	10.10%		
116.77	57,885.00	100.00%	0.00	0.00	0.00%		
1,545.00	13,905,000.00	94.59%	91.81	826,280.00	5.61%		
2,179.00	11,330,800.00	87.68%	68.76	295,152.00	2.54%		
0.00		0.00%	173.44	801,886.00	100.00%		
154.00	1,386,000.00	100.00%	0.00	0.00	0.00%		
84.00	504,000.00	100.00%	0.00	0.00	0.00%		
235.00	2,820,000.00	42.80%	316.59	3,798,080.00	57.40%		
0.00		0.00%	1.00	200,000.00	100.00%		
460.00	3,220,000.00	115.94%	-66.62	-466,340.00	-16.94%		
	488,000.00	20.00%		-244,000.00	-100.00%		
2.00	488,000.00	20.00%	-1.00	-244,000.00	-100.00%		
0.00		0.00	1.00	0.00			
0.00		0.00	1.00	0.00			
0.00		0.00	1.00	0.00			

56,096,650.00	90.56%	5,209,820.00	9.42%
5,009,865.00		520,892.00	
1,502,999.50		166,267.60	
2,504,932.50		260,446.00	
475,937.18		49,484.74	

TOTAL CONTRATO		65,783,364.62		9,263,826.00	14.08%	59,592,344.18	90.59%	6,186,010.34	9.42%
ACUMULADOS CORTES				59,592,344.18	90.59%	59,592,344.18	90.59%	6,186,010.34	9.42%
SALDO POR EJECUTAR OBRA				6,186,010.34	9.42%	6,186,010.34	9.42%	6,186,010.34	9.42%
SALDO AL FINAL DEL CONTRATO - RETENCION GARANTIA	10%			926,382.60	10.00%	5,359,234.42	10.00%	616,007.03	10.00%
AMORTIZACION ANTICIPO	0%			0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
TOTAL CORTE				8,337,443.60		53,633,109.76		5,576,409.31	

**GRUPO SIZMA SAS
INTERVENTORIA
ARG. ALEXANDRA ZUÑIGA**

BOGOTA D.C. 6 DE OCTUBRE DE 2017

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE FENICIA P.H

NIT: 860.031.647-8

DEBE A:

IMPERMET LTDA

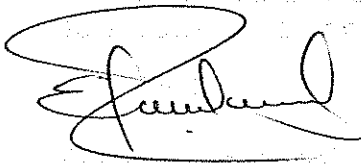
NIT: 900.051.959-0

LA SUMA DE (\$9.263.826) NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS PESOS M/CTE.

POR CONCEPTO DE UNTO CORTE DE OBRA DEL CONTRATO DE MANO DE OBRA REALIZADO ENTRE EL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE FENICIA P.H. E IMPERMET LTDA.

CONSIGNAR EN CUENTA CORRIENTE DEL BANCO COLPATRIA No 4341018981, A NOMBRE DE IMPERMET LTDA.

Atentamente



JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA

Rep Legal IMPERMET LTDA

C.C. No. 91.153.583 Florida Blanca Santander

Página 1 de 17	PROCEDIMIENTO: ELABORACIÓN, EJECUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE CONTRATOS	 IMPERMET
Código: 001		
Fecha: 08/11/2017	INFORME DE IMPERMET LTDA A CONTRATO DE OBRA	
Versión: 0		

Informe N°01. 08 noviembre de 2017
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE FENICIA

Ciudad y Fecha:
 Bogotá 08 noviembre de 2017

Señora:
 LUZ STELLA PULIDO BULLA
 Administradora

ASUNTO:

Informe de Impermet N°01 del Contrato de Obra N° 001 cuyo objeto es "REPARACIÓN DE LA PLATAFORMA DEL PRIMER PISO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE FENICIA DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL ENTENDIENDO PREPARACIÓN: LA REPARACIÓN DE GRIETAS, RACIONES, IMPERMEABILIZACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE PISOS, RENOVACIÓN DE LA APARIENCIA GENERAL DE LA SUPERFICIE DE CONCRETO, CAMBIA TABLONES, AYER JUNTAS REPARACIÓN DE CÁRCAMOS Y PLAQUETAS VENTILACIÓN"

Contratista:

IMPERMET LTDA.

Valor Contrato: CINCUENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS PESOS (\$53'000.400,00)

Fecha de iniciación: 01/08/2017

Fecha Terminación: 27/10/2017

Prórroga: se prorroga el contrato por las cantidades adicionales hasta terminar las cantidades adicionales.

VERIFICACIÓN Y CONDICIONES DEL DESARROLLO DEL CONTRATO

DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES CONTRATADAS Y DESARROLLADAS:

- Continuo aseo de pisos.
- Continua instalación de 2 KM impermeabilizante.
- Continua instalación de tela poliéster.
- Continua instalación de 2 km impermeabilizante.
- Continua instalación de tablón Cúcuta.
- Continua instalación de Sikalisto piso.
- Se realiza el fraguado respectivo al Sikalisto piso.
- Se realiza demolición de gravilla y tableta existente.
- Se realiza instalación de gravilla.
- Remates de acabado.

MANEJO DE SEGURIDAD INDUSTRIAL Y CONTROL AMBIENTAL

- Se lleva control diario de acceso a personal.
- Se verifica que el personal de obra este afiliado a sistema de seguridad social (EPS, ARL, AFP)
- Se realiza jornada de aseo y señalización de obra.
- Se delimitan nuevamente las zonas de obras, para evitar acceso de personas ajenas al proyecto.

COMPROMISOS DEL CONTRATISTA:

- Desarrollo del objeto del contrato en las condiciones establecidas por el contratante, utilizando los materiales que ha suministrado dentro de la ejecución de obra.

CONTROL DE PROGRAMACIÓN

Por medio de la presente Impermet LTDA, se permite informar que a la fecha se registra un avance en obra del 100%, frente a un avance proyectado del 100%, con lo cual la obra registra un retraso del 0%

$$\frac{\text{AVANCE DE OBRA EJECUTADO}}{\text{AVANCE DE OBRA PROGRAMADO}} = \frac{100\%}{100\%} = 0.$$

1. DE CARÁCTER TÉCNICO:

1. Se definen condiciones particulares de obra
2. La obra presenta buena calidad, se utilizan los equipos y mano de obra calificada en cada una de las actividades desarrolladas.
3. Se lleva un registro en la bitácora de obra de las novedades y sugerencias que se presentan en el transcurrir diario de la obra.

2. DE CARÁCTER FINANCIERO:

Valor inicial del contrato: CINCUENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS PESOS (\$53'000.400,00)

1. Adiciones al contrato: 22.000.000

3. DE CARÁCTER LEGAL:

1. Se verificó el Cumplimiento de Obligaciones Laborales (Pagos de personal, Aportes al Sistema de Seguridad Social, Aportes Parafiscales).

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

RESPECTO AL CONTRATO

- Impermet Ltda., realiza un contrato de mano de obra, ya que el conjunto de acuerdo a términos establecidos con anterioridad había adquirido los materiales necesarios para la elaboración de la obra de parte del primer contratista.
- Impermet Ltda., se somete a las indicaciones de carácter técnico y de funcionabilidad dadas por el contratante.
- Impermet Ltda., mediante comunicaciones y escritos en el libro de obra, registra cada actividad establecida en el contrato original de obra.
- Impermet Ltda. realiza sugerencias en los comités de obra para realizar cambios en la manera de aplicar los diferentes materiales suministrados por el conjunto, como es la no instalación de tela poliéster, la inclusión de sika látex como producto adicional para anclaje entre superficie nueva y superficie vieja, la aplicación de anti sol para mejorar el curado, esto con el fin de evitar los desprendimientos y el mapeo que se esta presentando. Esta solicitud fue denegada por Administración, interventoría ya que no fue aprobada por el consejo.
- Se manifestó en su momento que mucho del material de sikalistto piso tenia fechas de vencimiento de más de 45 días, no se tomaron acciones preventivas por parte del contratante y su grupo asesor.

Las condiciones de agrietamiento y desprendimiento de algunas losas instaladas, se corregirán por parte de Impermet Ltda., como valor agregado sin generarle al conjunto un cobro adicional, si vemos que hay cumplimiento en los pagos por parte del conjunto, pero entendiéndose de que la responsabilidad no es del contratista, ya que lo que nos compete se ha desarrollado de acuerdo al contrato y haciendo las recomendaciones que la ficha técnica de cada producto sugiere y como lo manifestó con anterioridad y que no se aprobó. **Ver ficha**

MODO DE EMPLEO

Preparación de la superficie:

La superficie debe estar sana, rugosa y limpia (libre de grasa, polvo, lechada de cemento u otras materias extrañas). Saturar la superficie con agua evitando empozamientos.

Cuando las áreas sean de alto desempeño y espesores menores a los recomendados en el ACI 312.1-R, se debe hacer una imprimación acrílica con **Sika Látex** o epóxica con **Sikadur-32 Primer Normal** o Lento según la necesidad, colocando el mortero mientras el puente de adherencia se encuentre pegajoso al tacto.

Preparación del producto:

Mezcle durante 3 minutos el **Sikalisto Piso** con agua hasta obtener un mortero con la consistencia deseada, uniforme y libre de grumos. Aproximadamente (1) parte de agua por (4.5) partes de polvo en volumen. Deje reposar la mezcla preparada durante 5 minutos para que salga el aire atrapado de la mezcla.

Use la mínima cantidad de agua de amasado necesaria para la aplicación.

Para una mayor reducción de agua y mayores resistencias, se puede adicionar aditivos super-reductores de agua tipo **Sikament**, adicionándole 0.25 % del peso del mortero.

Para espesores mayores a 5 cm se debe adicionar gravilla de 3/8" o 1/2" lavada, hasta un 40 % del peso del mortero.

Aplicación:

Aplicuese de igual forma que un mortero tradicional, teniendo especial cuidado con el curado, el cual puede hacerse con agua permanente o con **Antisol**. Si hay tratamientos posteriores, se debe planear el retiro total del **Antisol**.

El objeto del contrato está enmarcado en unas condiciones dadas por personas ajenas al IMPERMET LTDA. Por lo que nuestra empresa como contratista encargada de la ejecución de la obra en que otro contratista abandono, solo se limita a la ejecución indicada por el contratante, eximiéndonos de cualquier responsabilidad en cuanto a materiales e indicaciones técnicas dadas al mismo.

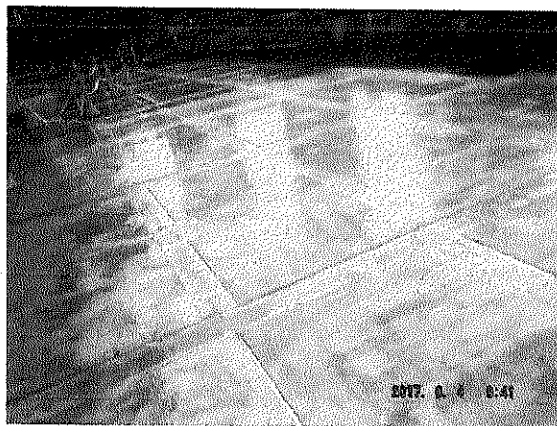
En este momento la obra se encuentra en pleno desarrollo, hay algunas áreas no intervenidas como jardineras, zonas de campamento, muros perimetrales de contención en áreas verdes, lo que hace que aún se presenten filtraciones, cabe destacar que estas áreas no son objeto del contrato firmado por las partes lo que indica que es responsabilidad del contratante.

Lo que corresponde a Impermet Ltda., estaremos revisando por debajo de la placa, rompiendo el casetón y si la filtración se deriva de nuestro trabajo se harán las respectivas correcciones, en caso contrario se le indicara a la administración y a la interventoría para que tomen las medidas adecuadas.

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO



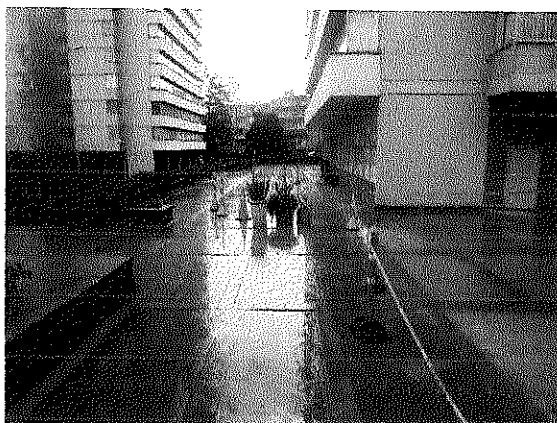
2km Prueba de agua torre B



2km prueba de agua torre B



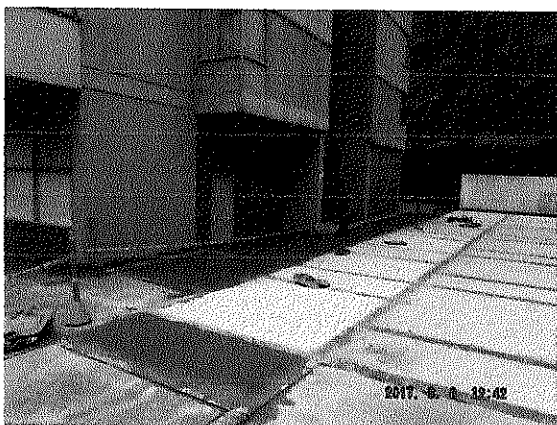
2km prueba de agua Torre B



Prueba de agua 2km y Sikalisto piso



Instalación Sikalisto piso Torre B costado sur



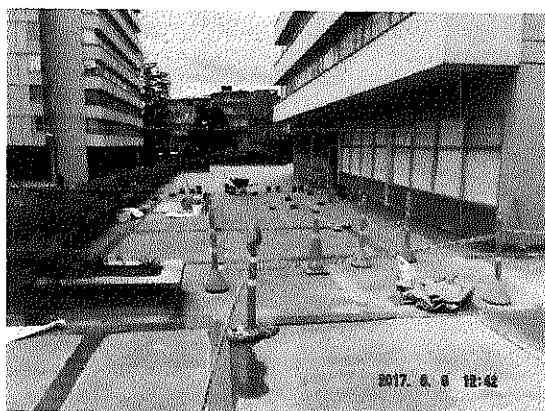
Instalación Sikalisto piso y tablón Cúcuta.



Fraguado de Sikalisto piso



Instalación tablón Cúcuta



Instalación de tablón Cúcuta



Instalación de Sikalisto piso



Instalación de Sikalisto piso y tablón.



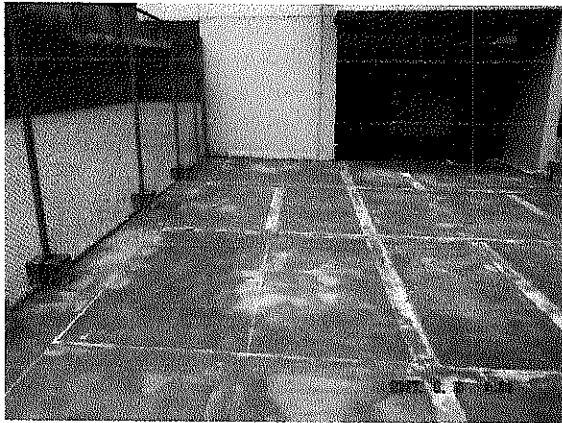
Aplicación de 2km impermeabilizante.



Aplicación de 2km



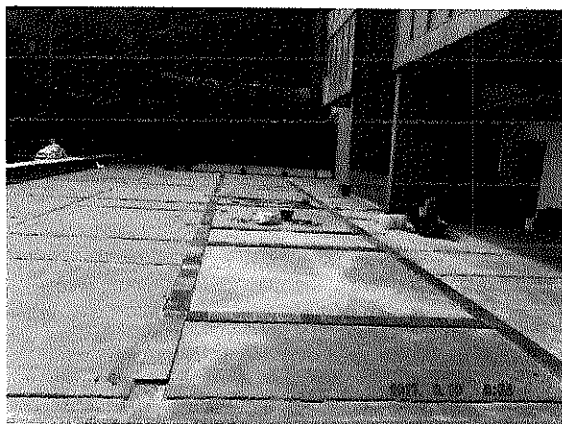
Aplicación de 2km y instalación de tablón,



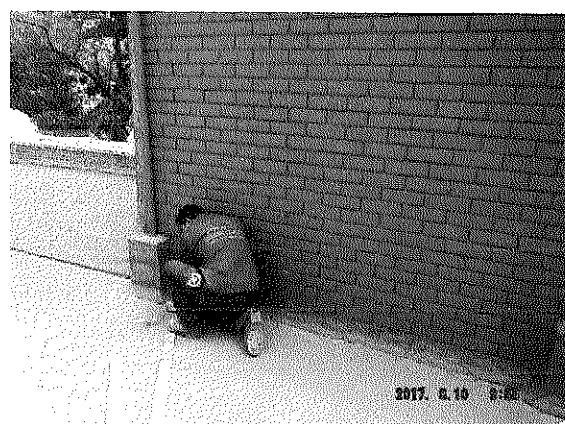
Aplicación de 2km



Instalación de tela poliéster sobre 2km.



Instalación tablón Cúcuta



Instalación de gravilla cancha de tennis



Nivelación de piso cancha de tennis



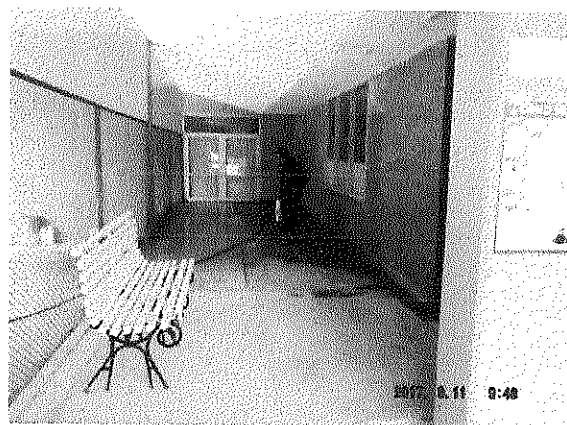
Instalación gravilla cancha de tennis



Instalación Sikalisto piso



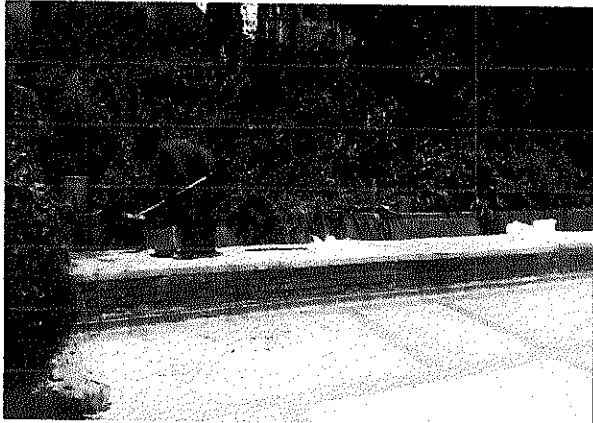
Instalación de tablón y Sikalisto piso



Lavado de pisos



Instalación de tablón y Sikalisto piso



Instalación de 2km y tela poliéster



Aplicación Sikalisto piso



Instalación de 2km y tela poliéster



Instalación de 2km y tela poliéster



Instalación de 2km y tela poliéster



Instalación tablón Cúcuta.

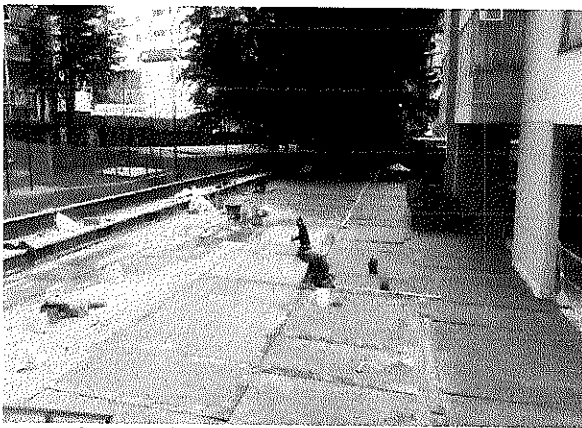
Punto nº 13



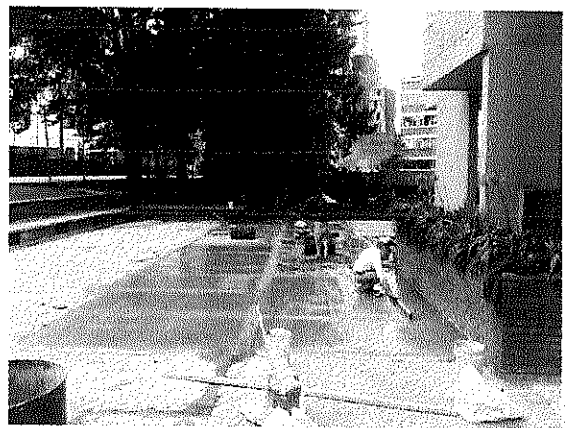
Instalación de 2km y tela poliéster



Instalación tablón Cúcuta y Sikalisto piso



Instalación tablón Cúcuta y Sikalisto piso



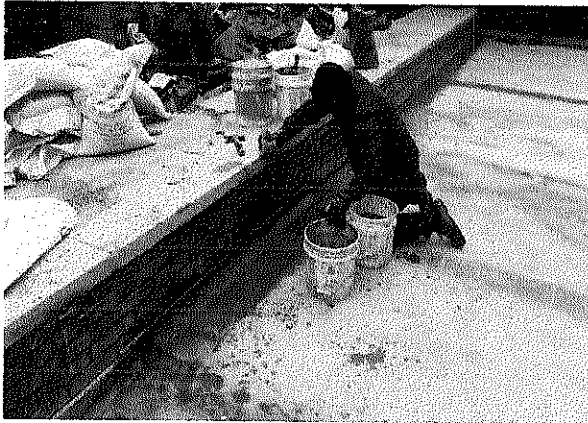
Instalación Sikalisto Piso



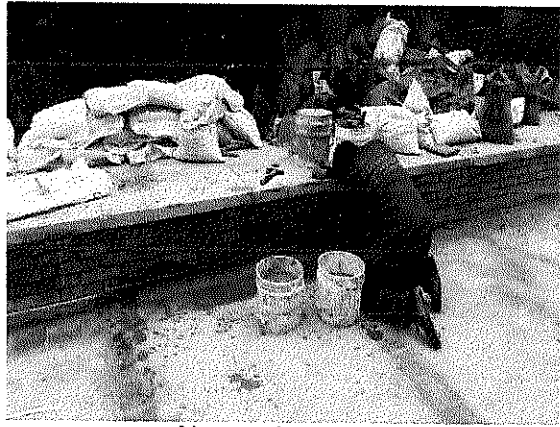
Fraguado de Sikalisto piso



Aseo de losas.



Muestra de Granito



Muestra de Granito



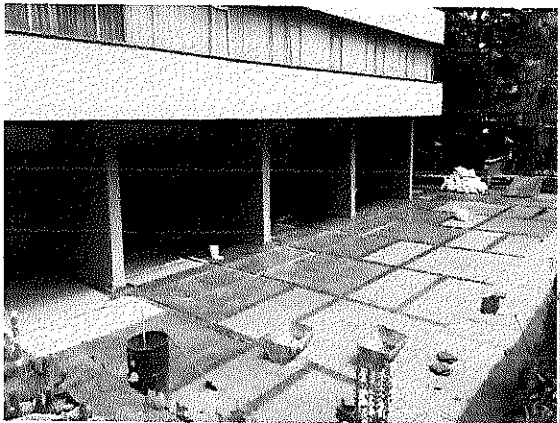
Instalación de tablón Cúcuta.



Instalación de tablón Cúcuta.

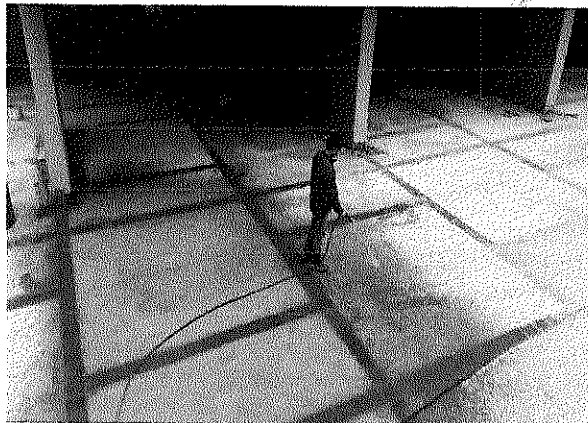


Instalación Sikalisto piso



Instalación tela poliéster y 2km

Punto
13
Tela poliéster



Fraguado de Sikalisto piso



Aseo de losas



Instalación de tela y 2km



Instalación 2km



Instalación Sikalisto piso y tablón.



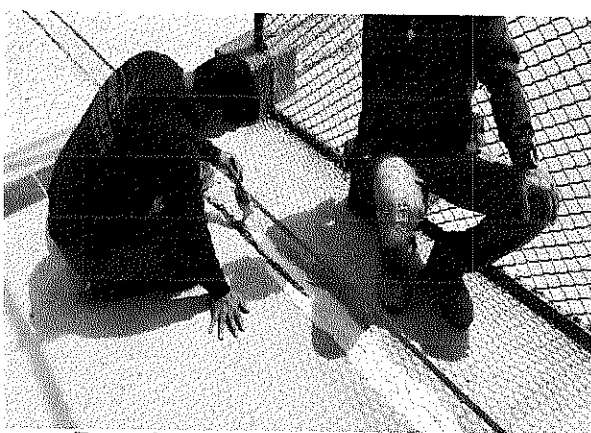
Instalación Sikalisto piso y tablón.



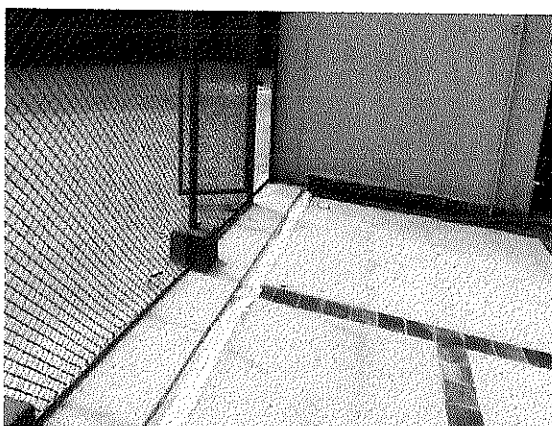
Fraguado de Sikalisto piso



Instalación Sikalisto piso.



Tratamiento junta sika flex 1ª Paviment



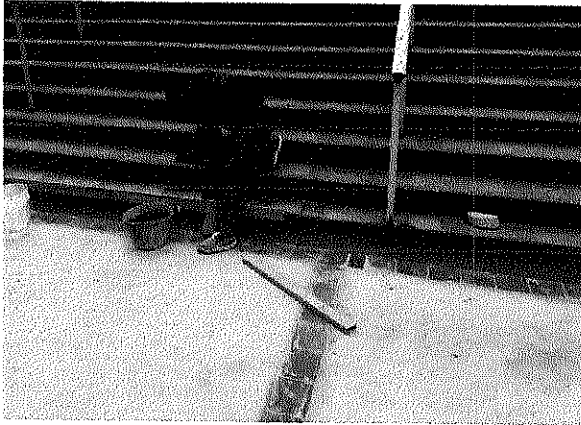
Junta con Sikaflex 1 a paviment



Instalacion 2km y tela poliéster



Instalación tablón y Sikalisto piso.



Instalación de granito



Instalación de granito



Tratamiento de Fisuras



Tratamiento de Fisuras

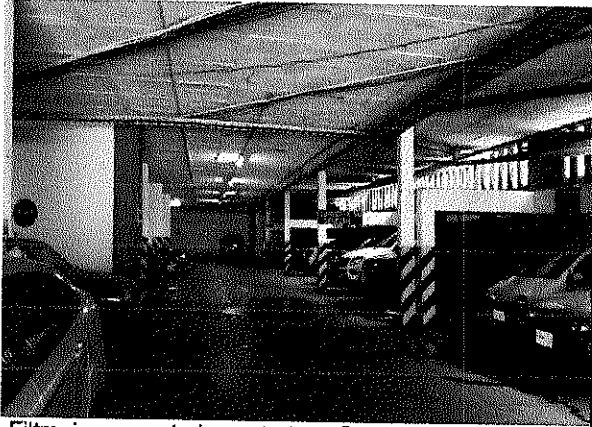


Aplicación de PVA, fijamix y cemento



Aplicación de PVA, fijamix y cemento

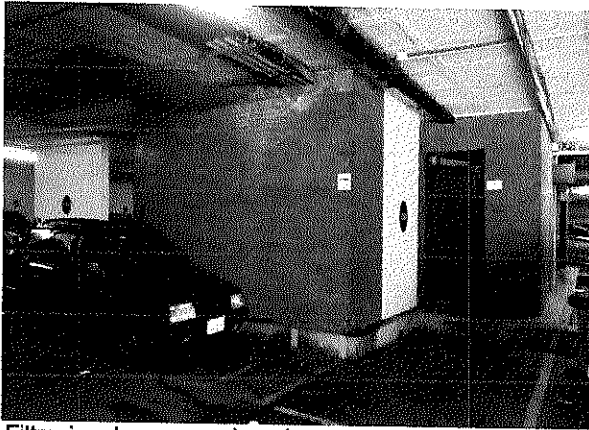
Reparación
Fisuras



Filtraciones costado oeste torre B originadas por la no impermeabilización de los campamentos de almacen y obra (ver imagen siguiente)



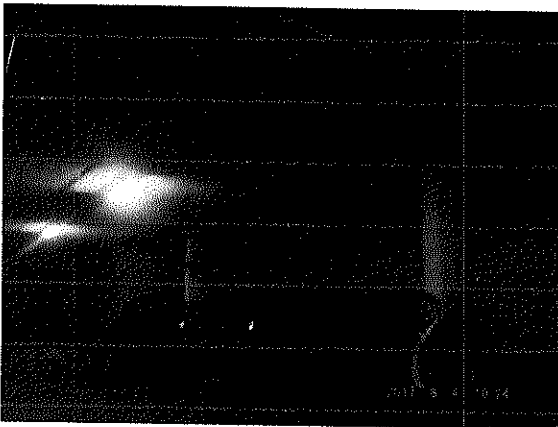
Zona de almacenamiento (no impermeabilizada)



Filtración de parqueadero, imagen contigua demuestra el motivo de la misma



Oficina de campamento (sin impermeabilizar)

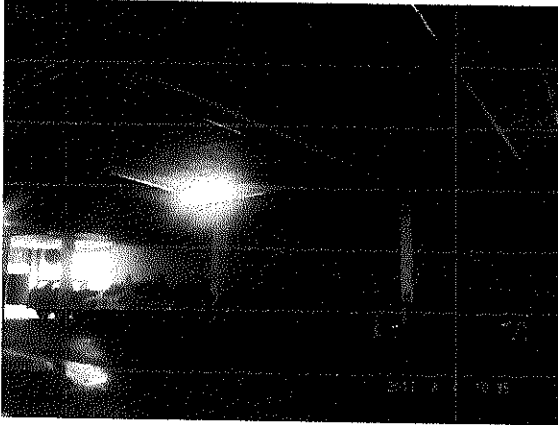


Filtración área impermeabilizada por anterior contratista

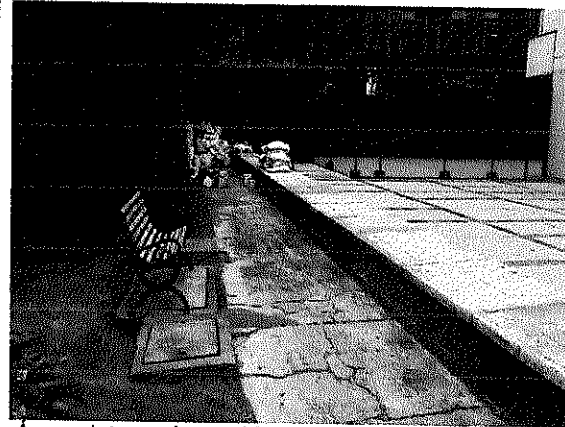


Muros de canal y canal sin impermeabilización
No esta dentro de las áreas contratadas

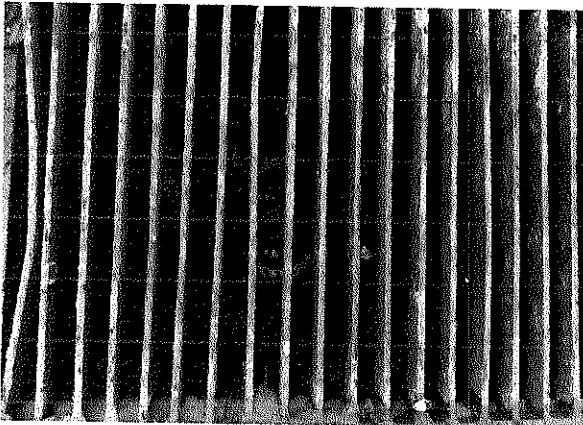
↓
Zonas sin impermeabilización
que generan goteras por capilarización



Áreas de filtraciones derivadas de la siguiente imagen que no ha sido tratada.



Area a intervenir considerada como adicional y que fue autorizada hasta la semana anterior.



Soscas de bajantes sin impermeabilización y sin aseo preventivo



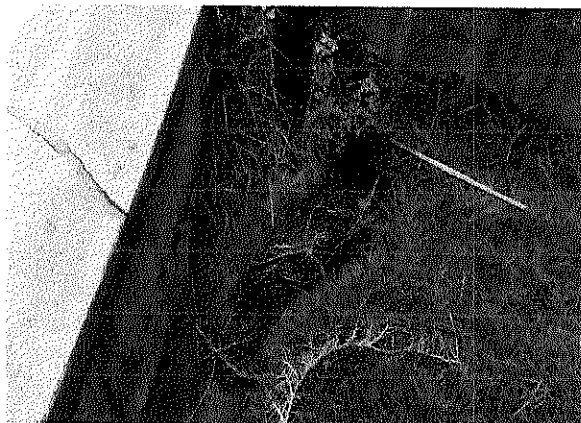
Area sin intervenir, es adicional y se espera autorización y medidas para realizarse al final



Muros de contención sin tratamiento de impermeabilización, no incluido dentro del contrato ni los adicionales, resume agua por las jardineras y zonas verdes



Continuación de la explicación respecto a los muros de contención de jardineras y zonas verdes



Falta de tratamiento y aseo a desagües de zonas verdes, producen empozamientos , rebosamientos y caída de agua hacia parqueaderos



Zona verde con respiradero hacia parqueadero No 14, rebosa de agua y cae dentro de la zona vehicular



Muro limitante de escorrentía de agua, hace que rebose hacia la rejilla y caiga en los parqueaderos



Humedades en las escaleras en unión contra el muro, zonas no tratadas en el contrato, produce humedades hacia parqueaderos

Elaboró
Ing. Ricardo Correa
Impermet LTDA

Revisó
Ing. Javier Rodriguez
Impermet LTDA



JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA <gerenciacomercial@impermet.net>

CORTE No. 6**Alexandra Sofía Zúñiga Pérez** <direccionoperativa@gruposizma.com>

4 de noviembre de 2017, 17:42

Para: JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA <gerenciacomercial@impermet.net>, TORRES DE FENICIA
<conjuntotorresdefenicia@gmail.com>

Buenas tardes, ing. Ricardo, de acuerdo con nuestra conversación envió la información correspondiente al corte para que analicen las cantidades presentadas, en este corte con respecto a la totalidad del contrato, dado que presentan desfases considerables.

—
Atentamente,

GRUPO SIZMA SASArq. **ALEXANDRA ZUÑIGA**Libre de virus. www.avast.com**CORTE N°6 IMPERMET.pdf**
218K

CONTRATADO										FECHA: 3-nov-17	
ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD CONTRATO	MAYOR CANTIDAD	CANTIDAD TOTAL	VIR UNITARIO	TOTAL	CANTIDAD	TOTAL	% AVANCE	
1	ITEMS GENERALES PARA LA ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE LA PLATAFORMA DE PRIMER PISO							55,063,570.00	13,520,000.00	24.55%	
1.01	Lavado general de la superficie de plataforma torre A para retiro de hongos y bacterias con hidrolavadora dejando las superficies listas y libres de residuos.	M2	1,957.07	809.63	2,566.70	1,000.00	2,566,700.00			0.00%	
1.02	Lavado general de la superficie de placas que cubren ductos, para retiro de hongos y bacterias con hidrolavadora dejando las superficies listas y libres de residuos.	M2	61.37		61.37	1,000.00	61,370.00		0.00	0.00%	
1.03	Lavado general de la superficie de placas que cubren ductos, para retiro de hongos y bacterias con hidrolavadora dejando las superficies listas y libres de residuos.	M2	2,003.37	12.32	2,015.69	6,000.00	12,094,140.00	140.00	840,000.00	6.95%	
1.04	Lavado general de la superficie de placas que cubren ductos, para retiro de hongos y bacterias con hidrolavadora dejando las superficies listas y libres de residuos.	M2	155.92	17.52	173.44	6,000.00	1,040,640.00		0.00	0.00%	
1.05	Demolicion de tablon	ML	115.77		115.77	5,000.00	578,850.00	200.00	1,000,000.00	172.76%	
1.06	Demolicion de tablon	ML	1,543.25	93.56	1,636.81	9,000.00	14,731,290.00	460.00	4,140,000.00	28.10%	
1.07	Aplicacion de Sika listo piso plataforma	M2	1,648.42	587.34	2,235.76	5,200.00	11,625,952.00	250.00	1,300,000.00	11.18%	
1.08	Aplicacion de Sika listo piso en placas ductos de ventilacion con dilatacion	M2	155.92	17.52	173.44	5,200.00	901,888.00		0.00	0.00%	
1.09	Reparacion de grietas y puentes Plataforma Torre A	ML	154.00		154.00	9,000.00	1,386,000.00		0.00	0.00%	
1.10	Mediacana cancha de Tenis	ML	47.96	36.04	84.00	6,000.00	504,000.00		0.00	0.00%	
1.11	Mediacana en grilla lavada general Torre A y B	ML	301.19	250.40	551.59	12,000.00	6,618,080.00	520.00	6,240,000.00	94.27%	
1.12	Asco General de antepechos en ladrillo interior plataforma y retiro de escombros	GL	1.00		1.00	200,000.00	200,000.00		0.00	0.00%	
1.13	Demolicion de mediacañas en grilla mona	ML		393.38	393.38	7,000.00	2,753,660.00		0.00	0.00%	
2	OBRAS COMPLEMENTARIAS AREAS COMUNES							244,000.00	0.00	0.00%	
2.01	Retiro de lejas de zinc sólido	GL			1.00	244,000.00	244,000.00		0.00	#DIV/0!	
2.02	Suministro e instalación de cerramientos provisionales	GL			1.00	0.00	0.00		0.00	#DIV/0!	
2.03	Señalización general	GL			1.00	0.00	0.00		0.00	#DIV/0!	
2.04	Asco general de áreas intervenidas	GL			1.00	0.00	0.00		0.00	#DIV/0!	
							55,063,570.00	13,520,000.00	24.55%		

3.01	ADMINISTRACIÓN	5,530,787.00	1,352,000.00	5,530,787.00	1,352,000.00	24,45%
3.02	IMPREVISTOS	1,659,227.10	405,000.00	1,659,227.10	405,000.00	115.03%
3.03	UTILIDADES	2,765,378.50	676,000.00	2,765,378.50	676,000.00	-15.03%
3.04	IVA SOBRE UTILIDAD	525,421.92	128,440.00	525,421.92	128,440.00	10.00%
DESCUENTOS						0.00%
TOTAL CONTRATO						65,788,354.52
ACUMULADOS CORTES						16,082,040.00
SALDO POR EJECUTAR OBRA						75,674,384.18
SALDO AL FINAL DEL CONTRATO - RETENCION GARANTIA						-9,886,029.66
AMORTIZACION ANTICIPO						1,608,204.00
TOTAL CORTE						14,473,836.00

COLUMNAS DE AVANCE					FECHA: 3-nov-17		FECHA: 3-nov-17	
CANTIDAD	TOTAL	% AVANCE	CANTIDAD	TOTAL	% AVANCE	CANTIDAD	TOTAL	% AVANCE
62,130,650.00	62,130,650.00	114.65%		-8,067,090.00	-14.65%			
2,120.00	2,120,000.00	82.60%	446.70	446,700.00	17.40%			
0.00	0.00	0.00%	61.37	61,370.00	100.00%			
2,275.68	13,650,460.00	112.87%	-259.39	-1,556,340.00	-12.87%			
155.92	935,520.00	89.90%	17.52	105,120.00	10.10%			
315.77	1,578,850.00	272.75%	-200.00	-1,000,000.00	-172.75%			
2,005.00	18,045,000.00	122.49%	-389.19	-3,313,710.00	-22.49%			
2,429.00	12,630,800.00	106.64%	-193.24	-1,004,848.00	-8.64%			
0.00	0.00	0.00%	173.44	801,888.00	100.00%			
154.00	1,386,000.00	100.00%	0.00	0.00	0.00%			
84.00	504,000.00	100.00%	0.00	0.00	0.00%			
755.00	9,060,000.00	136.86%	-263.41	-2,440,920.00	-36.88%			
0.00	0.00	0.00%	1.00	200,000.00	100.00%			
460.00	3,220,000.00	116.94%	-66.62	-466,340.00	-16.94%			
488.000.00	488,000.00	200.00%		-244,000.00	-100.00%			
2.00	488,000.00	200.00%	-1.00	-244,000.00	-100.00%			
0.00	0.00		1.00	0.00				
0.00	0.00		1.00	0.00				
0.00	0.00		1.00	0.00				
TOTAL								
				62,518,650.00	115.03%			
				6,361,865.00				
				1,908,559.50				
				3,180,932.50				
				604,377.18				
				-9,886,029.66	-15.03%			
				7,567,438.42	10.00%			
				0.00	0.00%			
				68,106,945.76				
				0.00				
				-2,318,591.24	-45.03%			



JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA <gerenciacomercial@impermet.net>

CORTE No. 6

JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA <gerenciacomercial@impermet.net>
Para: Javier Rodriguez <gerencia@impermet.net>

13 de mayo de 2020, 11:48

----- Forwarded message -----

De: **Alexandra Sofía Zúñiga Pérez** <direccionoperativa@gruposisma.com>

Date: sáb., 4 nov. 2017 17:42

Subject: CORTE No. 6

To: JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA <gerenciacomercial@impermet.net>, TORRES DE FENICIA <conjuntotorresdefenicia@gmail.com>

Buenas tardes, ing. Ricardo, de acuerdo con nuestra conversación envió la información correspondiente al corte para que analicen las cantidades presentadas, en este corte con respecto a la totalidad del contrato, dado que presentan desfases considerables.

—
Atentamente,

GRUPO SIZMA SAS

Arq. **ALEXANDRA ZUÑIGA**



Libre de virus. www.avast.com



CORTE N°6 IMPERMET.pdf
218K

CONTRATADO										FECHA: 3-nov-17		CORTE 5	
ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD CONTRATO	MAJOR CANTIDAD	CANTIDAD TOTAL	V/R UNITARIO	TOTAL	CANTIDAD	TOTAL	% AVANCE			
1	ITEMS GENERALES PARA LA ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE LA PLATAFORMA DE PRIMER PISO						55.663.570,00		13.520.000,00	24,55%			
1.01	Lavado general de la superficie de plataforma torre A para retiro de hongos y bacterias con hidrolavadora dejando las superficies lisas y libres de residuos.	M2	1.857,07	608,63	2.566,70	1.000,00	2.566.700,00			0,00%			
1.02	Lavado general de la superficie de placas que cubren ductos, para retiro de hongos y bacterias con hidrolavadora dejando las superficies lisas y libres de residuos.	M2	61,37		61,37	1.000,00	61.370,00		0,00	0,00%			
1.03	Aplicación Aquafin 2KM en placas ductos de ventilación incluye dilatación	M2	2.003,37	12,32	2.015,69	6.000,00	12.094.140,00	140,00	840.000,00	6,95%			
1.04	Aplicación Aquafin 2KM en placas ductos de ventilación incluye dilatación	M2	155,92	17,52	173,44	6.000,00	1.040.640,00		0,00	0,00%			
1.05	Demolición de tableros	ML	115,77		115,77	5.000,00	578.850,00	200,00	1.000.000,00	172,76%			
1.06	Instalación ladrón incluye emboquillado	ML	1.543,25	93,56	1.636,81	9.000,00	14.731.290,00	480,00	4.140.000,00	28,10%			
1.07	Aplicación de Sika listo piso plataforma	M2	1.648,42	587,34	2.235,76	5.200,00	11.625.952,00	250,00	1.300.000,00	11,18%			
1.08	Aplicación de Sika listo piso en placas ductos de ventilación con dilatación	M2	155,92	17,52	173,44	5.200,00	907.888,00		0,00	0,00%			
1.09	Reparación de grietas y puentes Plataforma Torre A	ML	154,00		154,00	9.000,00	1.386.000,00		0,00	0,00%			
1.10	Mediacaña cancha de tenis	ML	47,96	35,04	84,00	6.000,00	504.000,00		0,00	0,00%			
1.11	Mediacaña en gravilla lavada general Torre A y B	ML	301,19	250,40	551,59	12.000,00	6.618.080,00	520,00	6.240.000,00	94,27%			
1.12	Aseo General de antepedrosos en ladrillo interior plataforma y retiro de escombros	Gl	1,00		1,00	200.000,00	200.000,00		0,00	0,00%			
1.13	Demolición de medicaciones en gravilla mona	ML		393,38	393,38	7.000,00	2.753.660,00		0,00	0,00%			
2	TORRES COMPLEMENTARIAS AREAS COMUNES						244.000,00		0,00	0,00%			
2.01	Retiro de tejas de zinc solanos	Gl			1,00	244.000,00	244.000,00		0,00	#DIV/0!			
2.02	Suministro e instalación de cerramientos provisionales	Gl			1,00	0,00	0,00		0,00	#DIV/0!			
2.03	Sanitización general	Gl			1,00	0,00	0,00		0,00	#DIV/0!			
2.04	Aseo general de áreas intermedias	Gl			1,00	0,00	0,00		0,00	#DIV/0!			
TOTAL DIRECTOS							55.307.570,00		13.520.000,00	24,45%			

3.01 ADMINISTRACIÓN
3.02 IMPREVISTOS
3.03 UTILIDADES
3.04 IVA SOBRE UTILIDAD

DESCUENTOS

TOTAL CONTRATO 65.785.354,52

ACUMULADOS CORTES

SALDO POR EJECUTAR OBRA

SALDO AL FINAL DEL CONTRATO - RETENCION GARANTIA 10%

AMORTIZACION ANTICIPO 0%

TOTAL CORTE

COLUMNAS DE ANALISIS												
FECHA: 3-nov-17					FECHA: 3-dic-17							
SUMATORIA CORTES					SALDO CONTRATO							
CANTIDAD	TOTAL	% AVANCE	CANTIDAD	TOTAL	% AVANCE	CANTIDAD	TOTAL	% AVANCE	CANTIDAD	TOTAL	% AVANCE	
63.130.650,00					114,65%	-3.067.080,00					-14,65%	
2.120,00	2.120.000,00	82,60%	446,70	446.700,00	17,40%							
0,00	0,00	0,00%	61,37	61.370,00	100,00%							
2.275,08	13.650.480,00	112,87%	259,39	-1.556.340,00	-12,87%							
155,92	935.520,00	89,90%	17,52	105.120,00	10,10%							
315,77	1.578.850,00	272,75%	200,00	-1.000.000,00	-172,76%							
2.005,00	18.045.000,00	122,49%	368,19	-3.313.710,00	-22,49%							
2.429,00	12.630.800,00	108,64%	193,24	-1.004.848,00	-8,64%							
0,00	0,00	0,00%	173,44	901.888,00	100,00%							
154,00	1.386.000,00	100,00%	0,00	0,00	0,00%							
84,00	504.000,00	100,00%	0,00	0,00	0,00%							
755,00	9.080.000,00	136,89%	203,41	-2.440.920,00	-36,89%							
0,00	0,00	0,00%	1,00	200.000,00	100,00%							
460,00	3.220.000,00	116,94%	66,62	-466.340,00	-16,94%							
488.000,00					200,00%	-244.000,00					-100,00%	
2,00	488.000,00	200,00%	1,00	-244.000,00	-100,00%							
0,00	0,00		1,00	0,00								
0,00	0,00		1,00	0,00								
0,00	0,00		1,00	0,00								



JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA <gerenciacomercial@impermet.net>

FORMATO DE CORTE No.6/ 6DIC-17

Alexandra Sofía Zúñiga Pérez <direccionoperativa@gruposizma.com>

7 de diciembre de 2017, 9:44

Para: JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA <gerenciacomercial@impermet.net>, TORRES DE FENICIA <conjuntotorresdefenicia@gmail.com>, Raul Montaña <arquitectura@gruposizma.com>

Buenos días, Ing. Ricardo, revisado el cuadro enviado anoche, le adjunto su mismo archivo en con las modificaciones de acuerdo con lo que hemos evaluado durante todo este tiempo, sobre todo para que sea claro que corresponde a lo inicial y que es lo que se adiciona, de acuerdo con lo levantado físicamente en obra. De igual forma, se lo entrego formulado, y con los datos de lo que se tenía que ajustar, de acuerdo con los valores pagados y los saldos pendientes por ejecutar.

Revíselo y le recuerdo para que tenga en cuenta la entrega de la programación para entrega en el comité.

Atentamente,

GRUPO SIZMA SASArq. **ALEXANDRA ZUÑIGA****FORMULARIO COTIZACION GEN. TOTAL (1) (1).xlsx**

35K

COTIZACIÓN MANO DE OBRA TERMINACIÓN OBRAS PLATAFORMA PRIMER PISO

Nombre del Ofertante:
Documento de Identidad o NIT:

IMPERMET LTDA
900.051.959-0

INCLUYE PRECIOS DE LOS SIGUIENTES ÍTEMES:

A. ÍTEMES GENERALES PARA LA ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA PLATAFORMA DE PRIMER PISO

No.	Elemento	UNIDAD	CANTIDAD CONTRATADA	ADICION No 1 AUTORIZADA INTERVENITORIA	ADICION No 2	AREA TOTAL	INSTALADO	POR INSTALAR	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL CON ADICION	VALOR TOTAL EJECUTADO
1	Lavado general de la superficie de plataforma torre A para retiro de hongos y bacterias con hidrolavadora dejando las superficies listas y libres de residuos.	M2	1,957,07	609,63	0	2,566,70	2,566,33	0,37	\$ 1,000	\$ 2,566,700	\$ 2,566,330
2	Lavado general de la superficie de placas que cubren ductos, para retiro de hongos y bacterias con hidrolavadora dejando las superficies listas y libres de residuos.	M2	61,37		0	61,37	61,37	-	\$ 1,000	\$ 61,370	\$ 61,370
3	Aplicación Aquafin 2K4 en plataforma incluye tela de fibra poliéster	M2	2,003,37	12,32	0	2,015,69	2,000,00	15,69	\$ 6,000	\$ 12,094,140	\$ 12,000,000
4	Aplicación Aquafin 2K4 en placas ductos de ventilación incluye tela de fibra poliéster	M2	155,92	17,52	0	173,44	149,64	23,80	\$ 6,000	\$ 1,040,640	\$ 897,840
5	Demolición de tableros	ML	115,77		0	115,77	200,00	(84,23)	\$ 5,000	\$ 578,850	\$ 1,000,000
6	Instalación tablon incluye emboquillado	ML	1,543,25	93,56	0	1,636,81	1,594,10	42,71	\$ 9,000	\$ 14,731,290	\$ 14,346,900
7	Aplicación de Sika listo piso en placas ductos de ventilación	M2	1,648,42	587,34	0	2,235,76	2,191,00	44,76	\$ 5,200	\$ 11,625,952	\$ 11,393,200
8	Reparación de grietas y puentes Plataforma Torre A	M2	155,92	17,52	0	173,44	149,64	23,80	\$ 5,200	\$ 901,888	\$ 778,128
9	Mediacaña cancha de tenis	ML	154,00		0	154,00	154,00	-	\$ 9,000	\$ 1,386,000	\$ 1,386,000
10	Mediacaña en grallera lavada general Torre A y B	ML	47,96	36,04	0	84,00	84,00	-	\$ 6,000	\$ 504,000	\$ 504,000
11	Aseo General de antepechos en ladrillo interior plataforma y retiro de escombros	ML	301,19	250,40	0	551,59	363,06	188,53	\$ 12,000	\$ 6,619,080	\$ 4,356,720
12	Demolición quanto medias cañas	GL	1,00		0	1	1	-	\$ 200,000	\$ 200,000	\$ 200,000
SUB TOTAL		UN		393,38	0	393,38	416,55	(23,17)	\$ 7,000	\$ 2,753,660	\$ 2,915,850
B. OBRAS COMPLEMENTARIAS AREAS COMUNES										\$ 55,063,570	\$ 52,406,338
1	Retiro de tejas de zinc sodano	GL	1,00			244,000					244,000
2	Suministro e instalación de cerramientos provisionales	GL	1,00		0						0
3	Señalización general	GL	1,00		0						0
4	Aseo general de áreas intervenidas	GL	1,00		0						0
Otros elementos que identifique el proponente...		UN			0						0
SUB TOTAL						244,000					244,000

Nota: Todas las labores unitarias propuestas deben contemplar los equipos, herramientas y personal con sus respectivas dotaciones, elementos de protección y las prestaciones sociales de ley.

C. TOTAL GENERAL DE COSTOS DIRECTOS

VALOR TOTAL DE LA OFERTA CON ADICIONALES	244,000	VALOR EJECUTADO
TOTAL COSTO DIRECTO (tomado de C)	\$ 55,307,570	\$ 52,406,338
ADMINISTRACION (%)		\$ 5,530,757
IMPRESUNTOS (%)		\$ 1,659,227
UTILIDAD (%)		\$ 2,765,379
IVA SOBRE LA UTILIDAD (16%)		\$ 525,422
VALOR TOTAL OFERTA CON ADICIONALES	\$ 65,788,355	\$ 62,337,339,05

244,000	\$ 55,307,570	\$ 5,530,757	\$ 1,659,227	\$ 2,765,379	\$ 525,422	\$ 65,788,355
----------------	----------------------	---------------------	---------------------	---------------------	-------------------	----------------------

COTIZACION MANO DE OBRA TERMINACION OBRAS PLATAFORMA PRIMER PISO

Nombre del Cliente:
Documento de Identidad o NIT:

INTERMET LTDA
900.051.959-0

INCLUIR PRECIOS DE LOS SIGUIENTES ÍTEMES:

A. ÍTEMES GENERALES PARA LA ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE LA PLATAFORMA DE PRIMER PISO

No.	Elemento	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	CANTIDADES ENVIGADAS X CORTES HASTA EL 5	VALOR COBRADO	CANTIDADES FALTANTES SEGUN INTERVENIENCIA	VALOR X COBRAR	CANTIDAD POR EJECUTAR	VALOR POR EJECUTAR
1	Lavado general de la superficie de plataforma torre A para retiro de hongos y bacterias con hidrolavadora dejando las superficies listas y libres de residuos.	M2	2,566.70	1,000	2,566,700	2,120.00	\$ 2,120,000.00	446.70	\$ 446,700.00	200	\$ 200,000
2	Lavado general de la superficie de placas que cubren ductos, las superficies listas y bacterias con hidrolavadora dejando las superficies listas y libres de residuos.	M2	61.37	1,000	61,370	0.00	-	61.37	\$ 61,370.00		
3	Aplicación Aquafin 2KM en plataforma incluye tela de fibra polister	M2	2,003.37	6,000	12,020,220	2,135.08	\$ 12,810,480.00	-131.71	\$ 790,260.00		
4	Aplicación Aquafin 2KM en placas ductos de ventilación incluye tela de fibra polister	M2	155.92	6,000	935,520	155.92	\$ 935,520.00				
5	Demolición de tablon	M2	200.00	5,000	1,000,000	115.77	\$ 578,850.00	84.23	\$ 421,150.00		
6	Instalación tablon incluye emboquillado	M2	1,710.87	9,000	15,397,830	1,545.00	\$ 13,905,000.00	165.87	\$ 1,492,830.00	23	\$ 115,000
7	Aplicación de Sika listo piso plataforma	M2	2,238.61	5,200	11,640,772	2,129.00	\$ 11,330,800.00	59.61	\$ 309,972.00		
8	Aplicación de Sika listo piso en placas ductos de ventilación con dilatación	M2	155.92	5,200	810,784	0.00	-	155.92	\$ 810,784.00		
9	Reparación de grietas y huecos Plataforma Torre A	M2	154.00	9,000	1,386,000	154.00	\$ 1,386,000.00				
10	Mediación cancha de Tenis	M2	84.00	6,000	504,000	84.00	\$ 504,000.00				
11	Mediación en grulla lavado general Torre A y B	M2	638.38	12,000	7,660,560	235.00	\$ 2,820,000.00	403.38	\$ 4,840,560.00	88.38	\$ 1,060,560
12	Asco General de antepechos en ladrillo interior plataforma y retiro de escombros	GL	1.00	200,000	200,000	0.00	-	1.00	\$ 200,000.00		
Otros elementos que identifique el proponente.....					4,468,560	460.00	\$ 3,220,000.00	178.38	\$ 1,248,560.00		
SUB TOTAL					58,652,216		\$ 49,610,650		\$ 9,041,766		\$ 1,661,560

B. OBRAS COMPLEMENTARIAS AREAS COMUNES

1	Retiro de telas de zinc sódano	GL	1.00		244,000						
2	Suministro e instalación de cerramientos provisionales	GL	1.00		0						
3	Señalización general	GL	1.00		0						
4	Asco general de áreas intervenidas	GL	1.00		0						
Otros elementos que identifique el proponente.....					0						
SUB TOTAL					244,000						

Nota: Todas las labores inferiores propuestas deben contemplar los equipos, herramientas y personal con sus respectivas dotaciones, elementos de protección y las prestaciones sociales de ley

C. TOTAL GENERAL DE COSTOS DIRECTOS

58,896,416

0

VALOR TOTAL DE LA OFERTA:

TOTAL COSTO DIRECTO (tomado de C)		\$ 58,896,416.00
ADMINISTRACION (%)	10%	\$ 5,889,641.60
IMPREVISTOS (%)	3%	\$ 1,766,892.48
UTILIDAD (%)	5%	\$ 2,944,820.80
IVA SOBRE LA UTILIDAD (16%)	16%	\$ 559,515.95
VALOR TOTAL DE LA OFERTA ECONOMICA		\$ 70,057,286.83

A	\$ 904,177
I	\$ 271,253
U	\$ 452,088
IVA	\$ 85,897
TOTAL	\$ 16,755,161

A	\$ 166,156
I	\$ 49,847
U	\$ 83,078
IVA	\$ 15,785
TOTAL	\$ 1,976,426



JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA <gerenciacomercial@impermet.net>

cuadro ajustado

Alexandra Sofía Zúñiga Pérez <direccionoperativa@gruposizma.com>

14 de diciembre de 2017, 11:34

Para: JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA <gerenciacomercial@impermet.net>, TORRES DE FENICIA <conjuntotorresdefenicia@gmail.com>

Buenos días, Ingeniero, en respuesta al cuadro enviado, le preciso lo siguiente: las cantidades relacionadas en el corte en los ítems 4, 5 y 7 no corresponden se encuentran mal. No es negligencia de parte de la interventoría, que de inmediato cuando ustedes envían los cuadros para cortes de obra se puedan dar por ciertos, ya que estos no se encuentran formulados, y cuando se los hemos formulado para que ustedes aclaren, le borran las formulas lo cual hace que se induzca a errores, y toca revisar ítem a ítem, a ver en donde están las diferencias. Por tanto, le reenvió el PDF con las observaciones sobre el cuadro enviado para la corrección. Lo cual no implica aprobación, teniendo en cuenta que aún no se encuentran las actividades relacionadas 100% terminadas con la calidad requerida.

Les recordamos una vez más el compromiso de enviar la programación de entrega de los trabajos acordada para el día 12 diciembre/17, la cual no se ha recibido, y ha sido compromiso de todos los comités.

Atentamente,

Grupo Sizma Sas

Arq. Alexandra Zúñiga

[El texto citado está oculto]

Atentamente,

GRUPO SIZMA SAS

Arq. **ALEXANDRA ZUÑIGA**



cuadro impermet Fenicia.pdf

612K

\$	1,861,560
\$	169,156
\$	\$5,847
\$	93,078
\$	17,685
\$	2,214,326

$\frac{A}{B} = \frac{C}{D}$



JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA <gerenciacomercial@impermet.net>

FORMATO DE CORTE No.6/ 6DIC-17

Alexandra Sofía Zúñiga Pérez <direccionoperativa@gruposizma.com>

14 de diciembre de 2017, 11:44

Para: JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA <gerenciacomercial@impermet.net>, TORRES DE FENICIA <conjuntotorresdefenicia@gmail.com>

En respuesta al correo que acabamos de recibir, sírvase remitirse al correo enviado por nosotros el 7 de diciembre/17, y esos no son los valores mencionados, siendo el mismo formato los valores no son los mismos de los enviados el día 11 de diciembre/17. Reenvió correo.

Atentamente,

----- Mensaje reenviado -----

De: **Alexandra Sofía Zúñiga Pérez** <direccionoperativa@gruposizma.com>

Fecha: 7 de diciembre de 2017, 9:44

Asunto: FORMATO DE CORTE No.6/ 6DIC-17

Para: JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA <gerenciacomercial@impermet.net>, TORRES DE FENICIA <conjuntotorresdefenicia@gmail.com>, Raul Montaña <arquitectura@gruposizma.com>

[El texto citado está oculto]

[El texto citado está oculto]

**FORMULARIO COTIZACION GEN. TOTAL (1) (1).xlsx**

35K

COTIZACIÓN MANO DE OBRA TERMINACION OBRAS PLATAFORMA PRIMER PISO

Nombre del Oferente: IMPERMET LTDA
Documento de Identidad o NIT: 900.051.959-0
INCLUIRE PRECIOS DE LOS SIGUIENTES ITEMS:

A. ITEMS GENERALES PARA LA ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE LA PLATAFORMA DE PRIMER PISO

No.	Elemento	UNIDAD	CANTIDAD CONTRATADA	ADICION No1 AUTORIZADA INTERVENTORIA	ADICION No 2	AREA TOTAL	INSTALADO	POR INSTALAR	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL CON ADICION	VALOR TOTAL EJECUTADO
1	Lavado general de la superficie de plataforma torre A para retiro de hongos y bacterias con hidrolavadora dejando las superficies lisas y libres de residuos.	M2	1,957,07	609,63	0	2,566,70	2,566,33	0,37	\$ 1,000	\$ 2,566,700	\$ 2,566,330
2	Lavado general de la superficie de placas que cubren ductos, para retiro de hongos y bacterias con hidrolavadora dejando las superficies lisas y libres de residuos.	M2	61,37		0	61,37	61,37	-	\$ 1,000	\$ 61,370	\$ 61,370
3	Aplicación Aquafin 2Km en plataforma incluye tela de fibra poliester	M2	2,003,37	12,32	0	2,015,69	2,000,00	15,69	\$ 6,000	\$ 12,094,140	\$ 12,000,000
4	Aplicación Aquafin 2Km en Placas ductos de ventilación incluye tela de fibra poliester	M2	155,92	17,52	0	173,44	149,64	23,80	\$ 6,000	\$ 1,040,640	\$ 897,840
5	Demolición de tablores	M2	115,77		0	115,77	200,00	(84,23)	\$ 5,000	\$ 578,850	\$ 1,000,000
6	Instalación tablon incluye emboquillado	M2	1,543,25	93,56	0	1,636,81	1,594,10	42,71	\$ 9,000	\$ 14,731,290	\$ 14,346,900
7	Aplicación de Sila listo piso en placas ductos de ventilación con dilatador	M2	1,648,42	587,34	0	2,235,76	2,191,00	44,76	\$ 5,200	\$ 11,625,952	\$ 11,393,200
8	Reparación de grietas y Dientes Plataforma Torre A	M2	155,92	17,52	0	173,44	149,64	23,80	\$ 5,200	\$ 901,888	\$ 778,128
9	Mediacaña cancha de Tenis	M2	154,00	36,04	0	190,04	154,00	36,04	\$ 9,000	\$ 1,386,000	\$ 1,386,000
10	Mediacaña en gralla lavada general Torre A y B	M2	47,96	36,04	0	84,00	84,00	-	\$ 6,000	\$ 504,000	\$ 504,000
11	Aseo General de antepechos en ladrillo interior plataforma y retiro de escombros	GL	301,19	250,40	0	551,59	363,06	188,53	\$ 12,000	\$ 6,619,080	\$ 4,356,720
12	Demolicion granito medias cañas	UN	1,00		0	1	1	-	\$ 200,000	\$ 200,000	\$ 200,000
SUB TOTAL				393,38	0	393,38	416,55	(23,17)	\$ 7,000	\$ 2,753,660	\$ 2,915,850
B. OBRAS COMPLEMENTARIAS AREAS COMUNES										\$ 55,063,570	\$ 52,406,338
1	Retiro de tejas de zinc sodano	GL	1,00								244,000
2	Suministro e instalación de cerramientos provisionales	GL	1,00								0
3	Señalización general	GL	1,00								0
4	Aseo general de áreas intervinientes	GL	1,00								0
Otros elementos que identifique el proponente...		UN									0
SUB TOTAL											244,000

Nota: Todos los valores unitarios propuestos deben contemplar los equipos, herramientas y personal con sus respectivas dotaciones, elementos de protección y las prestaciones sociales de ley.

C. TOTAL GENERAL DE COSTOS DIRECTOS

VALOR TOTAL DE LA OFERTA CON ADICIONALES	244,000	VALOR EJECUTADO
TOTAL COSTO DIRECTO (tomado de C)	\$ 55,307,570	\$ 52,406,338
ADMINISTRACION (%)		
IMPREVISTOS (%)	10%	\$ 5,530,757
UTILIDAD (%)	3%	\$ 1,659,227
IVA SOBRE LA UTILIDAD (16%)	5%	\$ 2,765,379
	19%	\$ 525,422
VALOR TOTAL OFERTA CON ADICIONALES	\$ 65,788,355	\$ 62,337,339,05

244,000
\$ 55,307,570
\$ 5,530,757
\$ 1,659,227
\$ 2,765,379
\$ 525,422
\$ 65,788,355

COTIZACIÓN MANO DE OBRA TERMINACIÓN OBRAS PLATAFORMA PRIMER PISO

Nombre del Cliente:
Documento de Identidad o NIT:INTERNET LTDA
900.051.959-0

INCLUYE PRECIOS DE LOS SIGUIENTES ÍTEMES:

A. ÍTEMES GENERALES PARA LA ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA PLATAFORMA DE PRIMER PISO

Nº	Elemento	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	CANTIDADES ENTREGADAS X CORTES HASTA EL 5	VALOR COBRADO	CANTIDADES FALTANTES SEGUN INTERVENCIÓN	VALOR X COBRAR	CANTIDAD POR EJECUTAR	VALOR POR EJECUTAR
1	Lavado general de la superficie de plataforma torre A para retiro de hongos y bacterias con hidrolavadora dejando las superficies listas y libres de residuos.	M2	2,566.70	1.000	2,566.700	2,120.00	\$ 2,120,000.00	446.70	\$ 446,700.00	200	\$ 200,000
2	Lavado general de la superficie de placas que cubren ductos, para retiro de hongos y bacterias con hidrolavadora dejando las superficies listas y libres de residuos.	M2	61.37	1.000	61.370	0.00	-	61.37	\$ 61,370.00		
3	Aplicación Aquafin 2KM en plataforma incluye tela de fibra polyester.	M2	2,003.37	6.000	12,020.220	2,135.08	\$ 12,810,480.00	-131.71	\$ 790,260.00		
4	Aplicación Aquafin 2KM en placas ductos de ventilación incluye tela de fibra polyester.	M2	155.92	6.000	935.520	155.92	\$ 935,520.00		-		
5	Demolición de tableros	M2	200.00	5.000	1,000.000	115.77	\$ 578,850.00	84.23	\$ 421,150.00	23	\$ 115,000
6	Instalación radón incluye emboculador	M2	1,710.82	9.000	15,397.830	1,545.00	\$ 13,905,000.00	165.82	\$ 1,492,830.00		
7	Aplicación de Sika listo piso en placas ductos de ventilación	M2	2,228.61	5.200	11,640.772	2,179.00	\$ 11,330,800.00	59.61	\$ 309,972.00		
8	con dilatación	M2	155.92	5.200	810.784	0.00	-	155.92	\$ 810,784.00		
9	Reparación de grietas y puentes Plataforma Torre A	ML	154.00	9.000	1,386.000	154.00	\$ 1,386,000.00		-	55	\$ 285,000
10	Medicación cancha de tenis	ML	84.00	6.000	504.000	84.00	\$ 504,000.00		-		
11	Medicación en grava lavada general Torre A y B	ML	638.38	12.000	7,660.560	235.00	\$ 2,820,000.00	403.38	\$ 4,840,560.00	89.38	\$ 1,060,560
12	Asso General de antepedros en ladrillo interior plataforma y retiro de escombros	GI	1.00	200.000	200.000	0.00	-	1.00	\$ 200,000.00		
Otros elementos que identifique el proponente...					4,468,660	460.00	\$ 3,220,000.00	178.38	\$ 1,248,660.00		
SUB TOTAL					58,652,416		\$ 49,610,650		\$ 9,041,766		\$ 1,661,560

B. OBRAS COMPLEMENTARIAS AREAS COMUNES

1	Retiro de tejas de zinc sólano	GL	1.00		244.000						
2	Suministro e instalación de ceramientos provisionales	GL	1.00		0						
3	Señalización general	GL	1.00		0						
4	Asso general de áreas intervenidas	GL	1.00		0						
Otros elementos que identifique el proponente...					0						
SUB TOTAL					244.000						

Nota: Todos los valores unitarios propuestos deben contemplar los equipos, herramientas y personal con sus respectivos coboradores, suministros de protección y las prestaciones sociales de ley.

C. TOTAL GENERAL DE COSTOS DIRECTOS

58,896,416

0

VALOR TOTAL DE LA OFERTA:

TOTAL COSTO DIRECTO (tomado de C)		\$ 58,896,416.00
ADMINISTRACIÓN (%)	10%	\$ 5,889,641.60
IMPREVISTOS (%)	3%	\$ 1,766,892.48
UTILIDAD (%)	5%	\$ 2,944,820.80
IVA SOBRE LA UTILIDAD (16%)	19%	\$ 559,515.95
VALOR TOTAL DE LA OFERTA ECONOMICA		\$ 70,037,286.83

\$	2,173,680
\$	217,369
\$	65,210
\$	108,684
\$	20,650
\$	2,585,492



JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA <gerenciacomercial@impermet.net>

FORMATO DE CORTE No.6/ 6DIC-17

JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA <gerenciacomercial@impermet.net>

Para: Alexandra Sofía Zúñiga Pérez <direccionoperativa@gruposizma.com>

14 de diciembre de 2017, 11:53

Buenas tardes; arquitecta, ese documento lo realice yo de acuerdo al correo electrónico que usted envió, pero hemos estado intentando que ese corte se cancele desde hace mas de un mes, si hay un error tuvieron mucho tiempo para poder socializar alguna corrección.

Como le notifique por este medio, nosotros declararemos incumplimiento de contrato, y remitiremos a la parte jurídica de nuestra empresa la reclamaciones que tengamos pendientes.

Ahora, en la obra no hay materiales, para terminar, se les quiere colaborar arreglando el mapeo que no es responsabilidad nuestra y no recibimos nunca una respuesta, el personal en obra estaba sin hacer mucho por este motivo.

Agradezco mucho la colaboración de su empresa.

Cordialmente;

JAVIER RODRIGUEZ
Rep. Legal

Libre de virus. www.avast.com

[El texto citado está oculto]

**OBRAS CIVILES****CEL: 3134940102 - 3134574144**gerenciacomercial@impermet.netcontactecnos@impermet.netwww.impermet.net



JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA <gerenciacomercial@impermet.net>

FORMATO DE CORTE No.6/ 6DIC-17

Alexandra Sofía Zúñiga Pérez <direccionoperativa@gruposizma.com>

Para: JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA <gerenciacomercial@impermet.net>, TORRES DE FENICIA
<conjuntotorresdefenicia@gmail.com> 14 de diciembre de 2017, 12:52

Buenas tardes, ingeniero, si usted realizó el cuadro basado en el corregido y enviado por mi, no tuvo en cuenta que los valores modificados afectan el saldo final del contrato y no estaban dentro de las cantidades adicionales acordadas, y así como usted bien lo dice llevan un mes tratando de corregirlo. Porque solo expresar el valor del corte en una cuenta no deja ver en contexto como va el contrato, que se ha aprobado, que se ha hecho, que se paga, y que queda de saldo. Si sumamos estos componentes y usted mira lo enviado ni siquiera suma: v/r contrato v/r pagado v/r corte

Saldo
 $68.454.033.53 - (59.592.344 + 8.136.948) = 2.214.326$
 $68.454.033.53 - (67.729.292) = ?$

Por favor, revíselo.

Atentamente,

Grupo Sizma Sas

Arq. Alexandra Zúñiga

[El texto citado está oculto]

INFORMACIÓN RETOMO DE OBRA PLATAFORMA Y SOLICITUDES

1 mensaje

TORRES DE FENICIA <conjuntotorresdefenicia@gmail.com>

26 de diciembre de 2017, 12:17

Para: ALEXANDRA ZUÑIGA/ARQUITECTA <alexzuigap@yahoo.com>, Alexandra Sofía Zúñiga Pérez <direccionoperativa@gruposisma.com>, Alexandra Zúñiga <alexzuigap@gmail.com>, JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA <gerenciacomercial@impermet.net>

Señores

IMPERMET

Atte. Ingeniero JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA

GRUPO SIZMA

Atte. Arquitecto.

Miguel Angel Zúñiga Perez

Cordial Saludo,

ASUNTO: RETOMO DE OBRA Y SOLICITUDES

En mi calidad de Administradora-Representante legal del Conjunto Residencia me permito hacer resumen de los últimos hechos con respecto a la obra:

La empresa IMPERMET Ltda. Retomó la obra el día jueves 21 de diciembre de 2017.

21 de diciembre: Un maestro estuvo realizando remates de medias cañas. Hizo presencia el Arquitecto Raúl Montaña. Interventor.

22 de diciembre: Asistieron dos obreros y el maestro de obra. Continuaron con el remate de medias cañas, aplicaron sikalisto piso en el cuadro pendiente en la entrada peatonal. Hizo presencia el Ingeniero Ricardo de Impermet.

23 de diciembre: Asistieron dos obreros y un maestro. Alistaron y fundieron una parte con sikalisto piso la zona de entrada al parque infantil. Fundieron con sika piso listo al lado de la entrada de trasteos.

24 de diciembre: Asistieron dos obreros y un maestro. Remataron la zona de entrada a trasteos.

26 de Diciembre. Se encuentran en la obra 4 obreros y un maestro. Están rematando el pasillo frente a la zona verde por donde ingresan trasteos, sacando filos en alfajía de esa misma zona y rematando medias cañas.

Es de anotar que estos trabajos no han sido supervisados ni por los Ingenieros de IMPERMET, ni por la Interventoría.

Según lo establecido, el viernes 23 de diciembre se debió realizar comité de obra, estuve esperando, pero no llegaron. No hubo pronunciamiento por ninguna de las partes del porque no se realizó comité.

Teniendo en cuenta que se inicia el remate final de la obra y esto conlleva: Corrección de filtraciones, corrección de mapeos, reconstrucción de placas levantadas, corrección de fisuras, cambio de tableros rotos, levantamiento de tejas... etc etc. les solicito organizar comité de obra, a más tardar el día 28 de diciembre, con el fin de establecer y aprobar el cronograma de reparaciones y acordar todo lo pertinente.

Quedo atenta día y hora de comité.

Adjunto fotografías del resumen.

Atentamente,

LUZ STELLA PULIDO

Administradora

RETOMO DE OBRA

2 mensajes

TORRES DE FENICIA <conjuntotorresdefenicia@gmail.com>

3 de enero de 2018, 17:40

Para: JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA <gerenciacomercial@impermet.net>, Raul Montaña <arquitectura@gruposizma.com>, Alexandra Sofía Zúñiga Pérez <direccionoperativa@gruposizma.com>, Alexandra Zúñiga <alexzuigap@gmail.com>, ALEXANDRA ZUÑIGA/ARQUITECTA <alexzuigap@yahoo.com>

Cordial Saludo,

Me permito informarles que hoy dos obreros se presentaron a trabajar. Se les permitió el ingreso ya que los parafiscales fueron enviados por el Ingeniero.

El trabajo realizado no fue supervisado por ningún ingeniero de IMPERMET.

Aún no se ha presentado ningún cronograma para la corrección de todo lo que esta mal realizado en la obra.

Atte.

Luz Stella Pulido
Administradora.

JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA <gerenciacomercial@impermet.net>

3 de enero de 2018, 19:11

Para: TORRES DE FENICIA <conjuntotorresdefenicia@gmail.com>

Cordial saludo

Me permito informarle, que las actividades contratadas y los adicionales ya fueron terminados, el día de hoy se realizaron unas correcciones por las personas residentes del conjunto que no respetaron el área de trabajo y las lluvias que se presentaron cuando se estaba realizando la aplicación del sikalisto piso, como se les explicó el día jueves.

Impermet sigue a la espera de que nos confirmen cuando estarían los materiales en obra para corregir las áreas que presentan fallas de los materiales y procedimientos entregados por ustedes que no corresponden a la especificación de Sika y se aclara nuevamente que se elaboró y ejecutó las actividades contratadas bajo la supervisión y mandato de interventoría y administración.

Atte.

Ricardo Correa

[El texto citado está oculto]

**OBRAS CIVILES****CEL: 3134940102 - 3134574144**gerenciacomercial@impermet.netcontactecnos@impermet.netwww.impermet.net

Pago de Factura

1 mensaje

JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA <gerenciacomercial@impermet.net>

23 de enero de 2018, 20:15

Para: Alexandra Sofía Zúñiga Pérez <direccionoperativa@gruposizma.com>, TORRES DE FENICIA <conjuntotorresdefenicia@gmail.com>

Buenas noches

De acuerdo a la conversación verbal sostenidas el día martes 16 de enero del presente año con la señora Luz Stella Pulido le ratificamos la posición de colaborar, con el proceso de cambiar el material defectuoso sin ningún costo en la mano de obra. Por lo que solicitamos confirmar la llegada de los materiales para ejecutar los cambios solicitados de la obra.

Impermet solicita la cancelación total de la factura, para hacer entrega de la garantía.

Agradecemos la atención presta y una pronta respuesta.

Att. Ricardo Correa


IMPERMET

OBRAS CIVILES

CEL: 3134940102 - 3134574144

gerenciacomercial@impermet.netcontactecnos@impermet.netwww.impermet.net

BOGOTA D.C ENERO 26 DE 2018

Señores:

CONJUNTO TORRES DE FENICIA P.H

Luz Estella Pulido

Administración

Ciudad

REF. CAMBIO DE LOSAS Y ARREGLO MAPEO.

Cordial Saldo;

De acuerdo a nuestra conversación telefónica celebrada el día 24 de enero de 2018, enviamos la solicitud de material para que el conjunto haga su provisión, para que nuestra empresa, les facilite como valor agregado la mano de obra, quiero explicarles nuevamente la situación de lo que se está presentando:

- Las áreas que no tienen mediacaña en granito, es porque no fueron autorizadas en su momento, nuestra empresa ejecuto 551 ML.
- Las losas sueltas se desprenden porque no tienen un producto que les dé perfil de anclaje como lo recomienda SIKA en su ficha técnica, como es el SIKALATEX para espesores de menos de 7 centímetros.
- El mapeo a pesar de hacerse el fraguado con agua durante 7 días como mínimo, se presentó, en su momento se le solicito al conjunto el suministro de ANTISOL de SIKA, para mejorar este punto y no fue aprobado.

Nuestra Firma, recomendó en su momento que estos productos junto con otras recomendaciones se tuvieran en cuenta para mejorar el comportamiento de los trabajos y no fuimos atendidos.

Es así que a través de informes y correos electrónicos hemos explicado esta situación y no vemos receptividad a nuestras explicaciones, por lo contrario, vemos que se nos quiere inculpar por lo sucedido.

Tengan en cuenta que nosotros como empresa nos limitamos a obedecer las instrucciones del contrato y las sugerencias de la interventoría especificadas en las actividades sugeridas a través de términos ya establecidos, es así como ninguna actividad se realizó a espaldas de la supervisión y siempre bajo el consentimiento y la aprobación de los mismos.

Además de estos, el suministro de materiales y la escogencia de los mismos es exclusivamente responsabilidad del conjunto y no del contratista.

Hacemos estas explicaciones con el fin de dejar en claro que no es IMPERMET LTDA la responsable del comportamiento de los materiales y los procedimientos establecidos, ya que las actividades realizadas por nuestro personal estuvieron enmarcadas en las mismas recomendaciones, pero que aun así estamos en la posición de colaborar con el conjunto para que queden satisfechos.

Los materiales que se necesitan son:

Para cambio de 10 losas 40 bultos de sika listo Piso

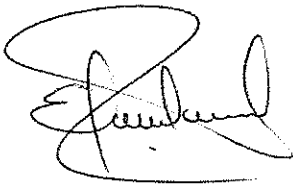
4 Galones de sikalatex

8 bultos de mortero listo topex

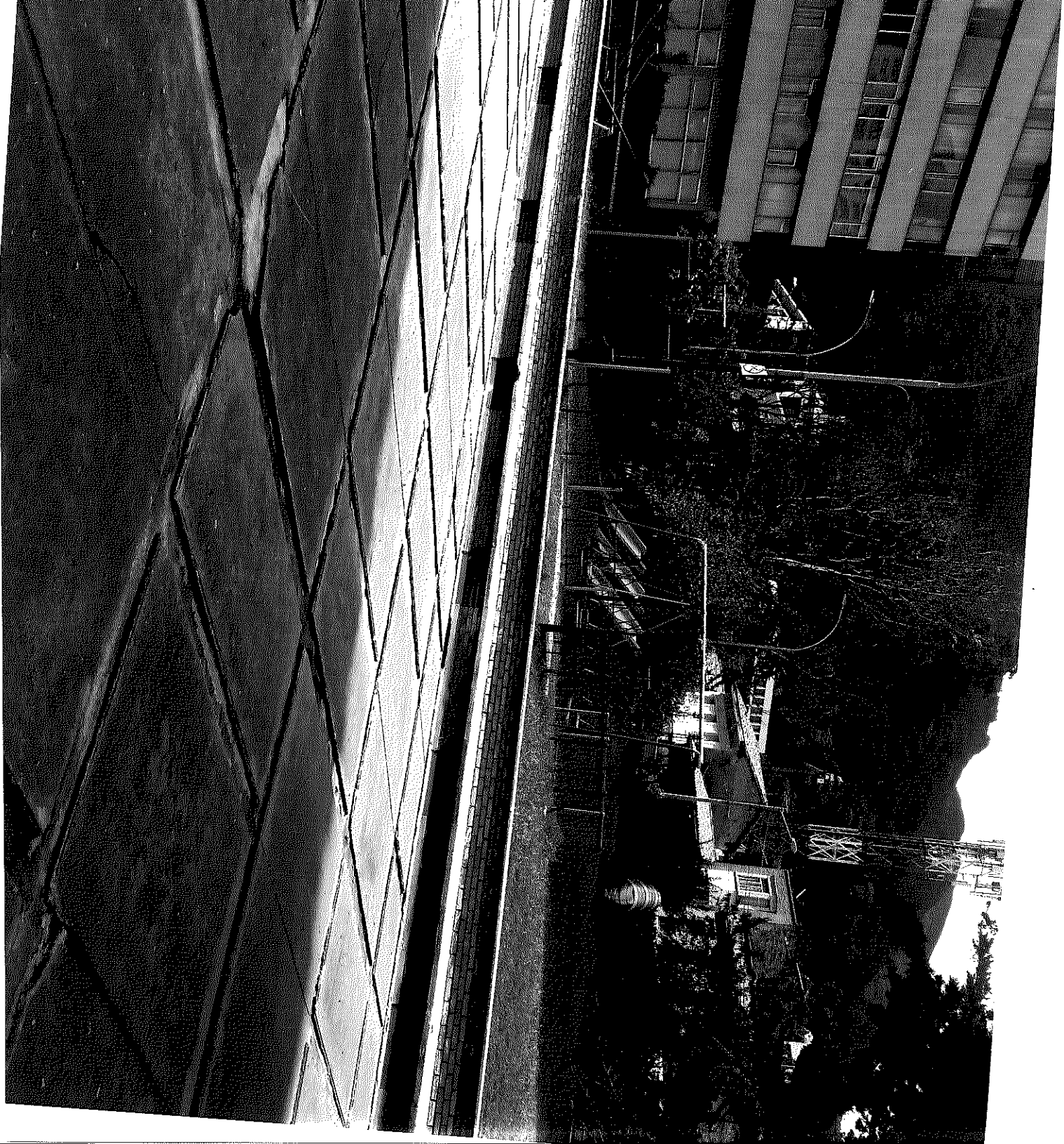
Estos materiales que solicitamos están presupuestados de acuerdo al informe que entrega interventoría en el que destaca 10 losas de cambio.

En espera de una respuesta a nuestra solicitud y cancelación de los saldos pendientes lo mismo que poder retirar nuestros equipos.

Cordialmente;



JAVIER RODRIGUEZ ALMEYDA
Gerente General

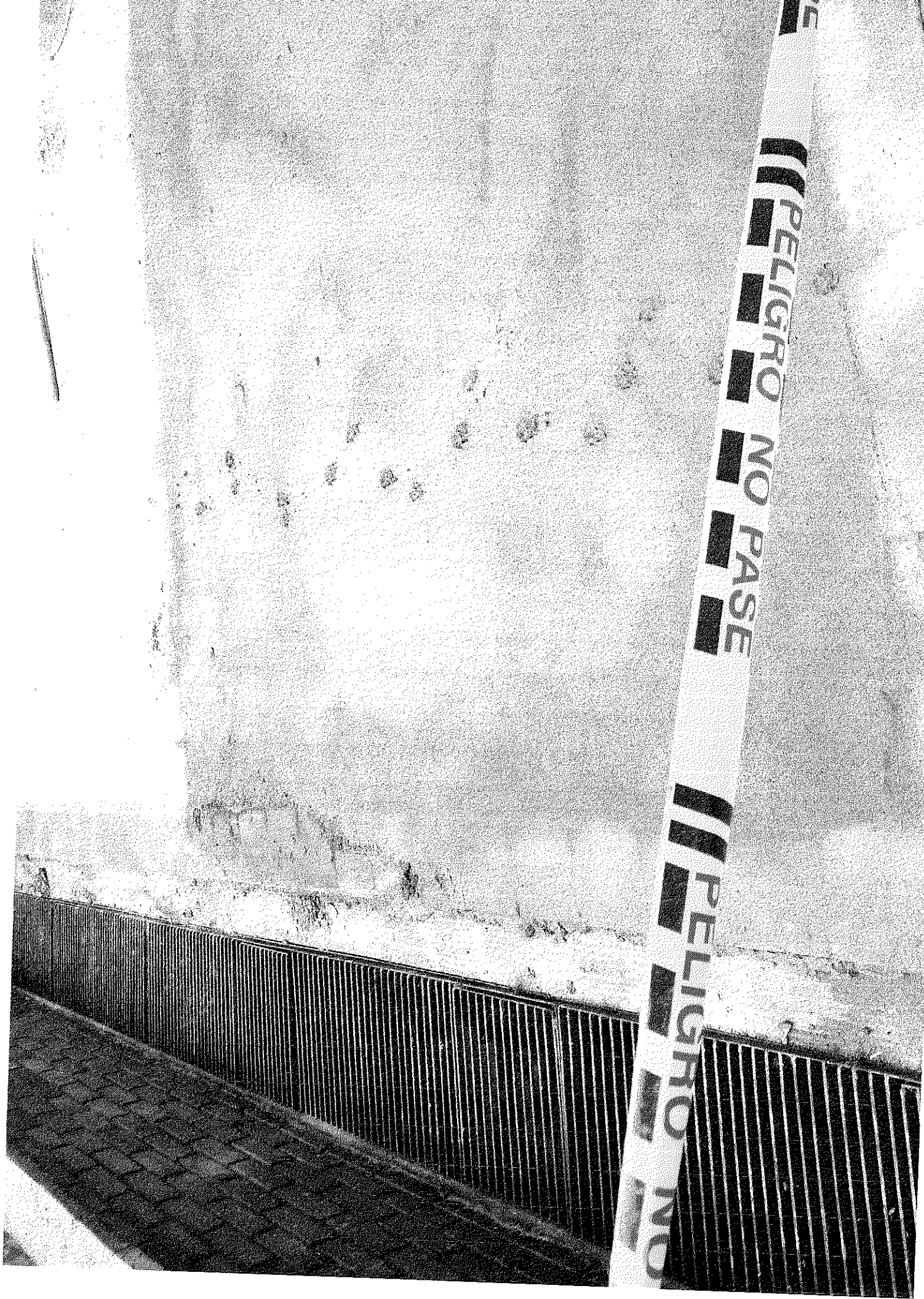












PELIGRO NO PASE

PELIGRO NO PASE

