EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE BARRANCABERMEJA -EDUBA-

INFORME DE SUPERVISIÓN ADICIONAL EN VALOR Y TIEMPO AL CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 158 DE 2022.

"ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL LOTE DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA UBICADO EN LA DIAGONAL 57 N° 50-32 DEL BARRIO EL DANUBIO DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA".

UNIDAD TÉCNICA

Ing. **RAINERIO CARRILLO PÉREZ**

SUPERVISOR

MARZO DE 2023.

1. INTRODUCCIÓN

Durante la ejecución del presente contrato de consultoría y en cumplimiento de lo establecido dentro del mismo, el contratista realiza la presentación de los estudios y diseños correspondientes a la cuenta número 1.

A continuación, se entrega, resumen del paquete técnico radicado en las oficinas de la Empresa de desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social EDUBA.

FICHA TÉCNICA DEL CONTRATO

OBJETO:	"ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL LOTE DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA UBICADO EN LA DIAGONAL 57 N° 50-32 DEL BARRIO EL DANUBIO DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA".
VALOR:	CIENTO CINCO MILLONES CIENTO TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS COP ($105.136.500) IVA INCLUIDO.
CONTRATANTE:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA
CONTRATISTA:	INGECONSULTA S.A.S
SUPERVISOR EDUBA:	ING. RAINERIO CARRILLO PEREZ
PLAZO INICIAL:	**UN (1) MES Y VEINTE (20) DÍAS CALENDARIO,** CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO, EN TODO CASO NO PODRÁ EXCEDER EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
PLAZO ADICIONAL:	**QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO,** CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE A LA FECHA DE TERMINACIÓN PREVISTA EN EL CONTRATO INICIAL, CON RELACIÓN AL SERVICIO CONTRATADO INICIALMENTE.
PLAZO TOTAL:	**DOS (2) MESES Y CINCO (5) DÍAS CALENDARIO**
FECHA DE INICIO:	NOVIEMBRE 11 DE 2022
FECHA ACTA SUSPENSIÓN:	DICIEMBRE 29 DE 2022

FECHA ACTA DE REINICIO:	FEBRERO 27 DE 2023
FECHA DE LA ADICIÓN:	FEBRERO 27 DE 2023.

2. ACTIVIDADES

Los estudios y diseños entregados por parte del contratista en cumplimiento del objeto contractual y que obedecen al acta parcial número 1 (uno) contienen los siguientes entregables:

- Estudio de suelos
- Levantamiento topográfico
  (2 planos, memoria y cartera topográfica)
- Diseño arquitectónico interno
- (4 planos y memorias descriptivas)
- Diseño urbanístico
  (2 planos)
- Diseño estructural interno
  (2 planos y memoria)
- Estudio de redes eléctricas externas
  (2 planos)
- Diseño de redes eléctricas internas
  (2 planos)
- Diseño hidrosanitario
  (2 planos)
- Disponibilidad de servicios públicos

3. OBSERVACIONES Y CONCLUSIONES

Una vez revisado el paquete técnico aportado por el contratista, resultaron las siguientes observaciones:

1,1	Levantamiento topográfico (Levantamiento planimetrico y altimetrico, Incluye Informe, carteras y plano con curvas de nivel)	Faltan planos en fisico que contengan (rotulo con numeración definida para el proyecto, contenido y firma del profesional) Se recomienda rotular el lomo en cada AZ Utilizar numeración dentro de los planos de la siguiente forma **EDU-DAN-TOP-01** Faltan caracteristicas de las estructuras de servicios publicos en especial de la profundidad de las cajas de inspección y de las alcantarillas y diametro de tubería instalada.
1,2	Estudio de suelos	Se recomienda enxar información en digital
Capitulo 2: **DISEÑO URBANO DEL PROYECTO**		
2,1	Diseño arquitectónico (Incluye memorias)	No aparece información en digital Se recomienda mejorar la presentación de las memorias de cálculo del diseño artuitectónico de manera tal que sean legibles. Se recomienda mejorar la presentación de los planos, desvaneciendo en los planos urbanisticos, el diseño arquitectónico interno, resaltando el diseño externo. Se requiere detallar los elementos que componen el urbanismo (sendero sobre zona verde no ha definido su diseño) En el diseño del sendero sobre la zona verde se recomienda utilizar una estructura palafitica en madera reciblable que soporte las huellas de manera tal que el recorrido se desarrolle de manera paralela al terreno y su estabilidad no se vea afectada. Anexar plano de detalles constructivos, especificamente en las zonas donde se presentan cambios en los materiales. Utilizar numeración dentro de los planos de la siguiente forma EDU-DAN-ARQ-01 Detallar niveles en vivienda y andenes en planta, según lo especificado en el corte de la misma forma especificar las rampas en el recorrido. Mejorar la presentación de la numeración de los parqueaderos haciendola legible. No es necesario realizar el achurado que representa el acabado del anden, con que se muestre en determinados puntos el material, es suficiente. A nivel general se hace necesario dibujar niveles en planta.

2,2	Diseño estructural externo (Estabilización de taludes, diseño de vias, andenes y elementos complementarios)	No existe diseño estructural urbano (diseño de andenes, definición de bordillos, diseño de obras de estabilización de taludes, relación entre zona de circulación en el segundo nivel y la estructura de las viviendas) No aparece información en digital La altura de entrepiso se recomienda establecerla de 2.60 m. como mínmo. Se identifica que el diseño estructural aportado se encuentra incompleto (no aparece estructura del segundo piso ni diseño de cubierta) Es importante que los profesionales relacionados en la propuesta hecha por el contratista y que en ultimas conforman el equipo, aparezcan como responsables de cada uno de los diseños aportados, interpretandose esto como los profesionales que firman los planos de acuerdo a su especialidad. Se hace necesario recordar que ante la imposibilidad que lo anterior se realice, en su reemplazo se tendran que proponer profesionales con las mismas cualidades o mayores que los que aparecen en dicho equipo y debe contar con el aval de la supervisión. El diseño presentado de las placas de las viviendas asume la diferencia nivel presentada de acuerdo a la topografía del lote? (cómo se realiza la transmisión de esfuerzos) Planos estructurales al doblarse no ofrece información en su rotulo para identificar su contenido en la AZ
2,3	Diseño redes electricas externas (Incluye Diseño rede de media y baja tensión, capacidad de elementos como transformador, cableato, etc, diseño iluminación de vias, andenes, acometidas y diseño de redes de voz y datos)	En el presupuesto electrico, discriminar cada uno de acuerdo a las etapas de progresividad planteadas en el proyecto Se recomienda ensamblar el presupuesto electrico dentro del presupuesto general En planos electricos de la vivienda se remienda disminuir el tamaño de las cotas Es necesario que las viviendas cuenten con puntos a 220en todas las alcobas. Al parecer la simbologia "aplique de pared-220v" corresponde a 110v (aclarar) Se recomienda corregir la superposición de letras dentro de los planos Falta plano de luminarias en segundo nivel Falta diseño de transformador (de ser necesario) En el plano 4 la cota de altura del poste de iluminación es ilegible. Existe error de dibujo en plano 4 (dibujo sobre airbol ubicado al norte)
2,4	Diseño de redes hidráulicas y sanitarias	Extisten tres planos hidraulicos con la misma información Plano aportado ilegible Plano aportado sin detalle y deficiente en información No se entregaron planos sanitarios No se aporta memorias de calculo hidraulica

- Se recomienda trabajar sobre las correcciones y complementar los estudios y diseños aportados

Ing. **RAINERIO CARRILLO PÉREZ**
SUPERVISOR