INFORME DE INTERVENTORIA No.07
Del 15 al 31de Enero de 2024

"CONTRATAR LA INTERVENTORIA INTEGRAL (TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURIDICA) DEL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES DISEÑO Y CONSTRUCCION DE CUBIERTA PARA LAS EDIFICACIONES DEL CENTRO DE COMERCIO Y SERVICIOS Y EL DESPACHO DE DIRECCION REGIONAL."

CONTRATISTA:
Ing. JHAIR RODOLFO GONZÁLEZ V.



SENA REGIONAL TOLIMA.
Ibagué Tolima

INTRODUCCIÒN 3

2. CONTRATO DE OBRA 4

2.1. Información del contrato de obra: 4
2.2. Control de pólizas: 5
2.3. Relación de equipo de obra 7
2.4. Estado del tiempo 7
2.5. Balance Financiero contrato de obra: 7

3. CONTRATO DE INTERVENTORÍA 8

3.1. Información general del contrato. 3 8
3.2. Control de pólizas: 9
3.3. Balance financiero del contrato de interventoría: 10
3.4. Control y vigilancia de actividades de campo. 10

4. RELACION CONTRACTUAL CONTRATO DE OBRA 11

5. RELACION CONTRACTUAL DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA 11

6.1 Instalación de nueva cubierta 12

7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 20

INTRODUCCIÒN

El servicio Nacional de Aprendizaje SENA regional Tolima, celebró el contrato No. CO1.PCCNTR.5402648 de fecha 27 de septiembre de 2023, con el Ingeniero JHON FREDY NIÑO ARAGON, el cual tiene como objeto: EL DISEÑO Y CONTRUCCION DE CUBIERTA PARA LAS EDIFICACIONES DEL CENTRO DE COMERCIO Y SERVICIOS Y EL DESPACHO DE DIRECCION REGIONAL, de conformidad con lo estipulado en los estudios previos y la propuesta presentada por JHON FREDY NIÑO ARAGON identificado con cedula de ciudadanía No.93.206.420, y los documentos que hacen parte integral del contrato.

De otro lado, mediante contrato de mínima cuantía se adjudicó el contrato de Interventoría Nº. MC-RT-931010-595-2023 al ingeniero JHAIR RODOLFO GONZÁLEZ VELÁSQUEZ. El cual recibió el visto bueno por parte del SENA regional Tolima.

El presente informe tiene como finalidad dar a conocer el avance de las actividades realizadas por el Contratista de obra entre las fechas 15 de enero de 2024 hasta el 31 de Enero de 2024. Durante la presente ejecución del contrato, la Interventoría realizó funciones de control seguimiento y vigilancia de las actividades y obligaciones del constructor, con el fin de verificar el cumplimiento oportuno y eficaz de las mismas en sus aspectos técnicos, administrativos, jurídicos y financieros, en consecuencia, ha impartido instrucciones y recomendaciones al contratista para la ejecución de actividades programadas para el presente período, con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el contrato No. CO1.PCCNTR.5402648 cuyo objeto es: "EL DISEÑO Y CONTRUCCION DE CUBIERTA PARA LAS EDIFICACIONES DEL CENTRO DE COMERCIO Y SERVICIOS Y EL DESPACHO DE DIRECCION REGIONAL", suscrito con el servicio Nacional de Aprendizaje SENA regional Tolima y de todas aquellas normas, especificaciones, documentos de orden técnico y legal contenidos en estos.

Durante este período, la Interventoría ejerció sus funciones a través de comunicaciones, comité de obra y bitácora de obra, realizando a su vez control y seguimiento del personal, equipo, estado del tiempo y actividades de obra.

2. CONTRATO DE OBRA

2.1. Información del contrato de obra:

La Construcción del proyecto consiste en la ejecución de las obras de acuerdo con la estructuración del contrato, características y diseños que proporcionaron los estudios previos efectuados y por la entidad.

Las características principales del contrato son las siguientes:

Contrato No:	CO1.PCCNTR.5402648
Contratista:	JHON FREDY NIÑO ARAGON
Objeto De Contrato:	EL DISEÑO Y CONTRUCCION DE CUBIERTA PARA LAS EDIFICACIONES DEL CENTRO DE COMERCIO Y SERVICIOS Y EL DESPACHO DE DIRECCION REGIONAL.
Valor Del Contrato:	Novecientos cuarenta y ocho millones cuatrocientos seis mil setecientos cincuenta y cuatro pesos con sesenta y nueve centavos ($ 948.406.754,69) M/te
Plazo:	Tres (03) Meses calendario, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, y el cumplimiento de los requisitos de ejecución. Sin exceder el 31 de Diciembre de 2023

2.2. Control de pólizas:

El contrato de Obra de la referencia, se encuentra amparada con la garantía única de cumplimiento Nº 4008784 y responsabilidad Civil Extracontractual Nº 4001839 Expedidas por la compañía aseguradora "HDI SEGUROS" el día 12/10/2023 que ampara el contrato de obra Nº CO1.PCCNTR.5402648 suscrito con JHON FREDY NIÑO ARAGON, en los siguientes términos.

Amparos	Póliza No.	Vigencia desde	Hasta	Vr. asegurado
Cumplimiento del contrato	4008784	27/09/2023	30/04/2024	$189.681.351,00
Pago de Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones	4008784	27/09/2023	30/12/2026	$47.420.337,75
Estabilidad y calidad de la obra	4008784	27/09/2023	27/09/2028	$379.362.702,00

El contrato de Obra de la referencia, se encuentra amparado con la póliza de Responsabilidad civil extracontractual RCE expedida por la compañía " HDI SEGUROS." Nº 4001839; las cuales fueron revisadas y aprobadas el funcionario competente con el siguiente detalle:

Amparos	Póliza No.	Vigencia desde	Hasta	Vr. asegurado
Predios labores y operaciones	4001839	27/09/2023	30/12/2023	$232.000.000,00

El contrato de Obra de la referencia, se encuentra amparada con la garantía única de cumplimiento Nº 4008784 y responsabilidad Civil Extracontractual Nº 4001839 Expedidas por la compañía aseguradora "HDI SEGUROS" que ampara el contrato de obra Nº CO1.PCCNTR.5402648 suscrito con JHON FREDY NIÑO ARAGON, en los siguientes términos. Los términos descritos a continuación corresponden a la actualización de garantías según acta de prorroga No. 01

Amparos	Póliza No.	Vigencia desde	Hasta	Vr. asegurado
Cumplimiento del contrato	4008784	27/09/2023	01/06/2024	$189.681.351,00

Pago de Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones	4008784	27/09/2023	01/02/2027	$47.420.337,75
Estabilidad y calidad de la obra	4008784	27/09/2023	27/09/2028	$379.362.702,00

El contrato de Obra de la referencia, se encuentra amparado con la póliza de Responsabilidad civil extracontractual RCE expedida por la compañía " HDI SEGUROS." Nº 4001839; las cuales fueron revisadas y aprobadas el funcionario competente con el siguiente detalle:

Amparos	Póliza No.	Vigencia desde	Hasta	Vr. asegurado
Predios labores y operaciones	4001839	27/09/2023	01/02/2024	$260.000.000,00

El contrato de Obra de la referencia, se encuentra amparada con la garantía única de cumplimiento Nº 4008784 y responsabilidad Civil Extracontractual Nº 4001839 Expedidas por la compañía aseguradora "HDI SEGUROS" que ampara el contrato de obra Nº CO1.PCCNTR.5402648 suscrito con JHON FREDY NIÑO ARAGON, en los siguientes términos. Los términos descritos a continuación corresponden a la actualización de garantías según acta de prorroga No. 02

Amparos	Póliza No.	Vigencia desde	Hasta	Vr. asegurado
Cumplimiento del contrato	4008784	27/09/2023	07/07/2024	$189.681.351,00
Pago de Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones	4008784	27/09/2023	07/03/2027	$47.420.337,75
Estabilidad y calidad de la obra	4008784	27/09/2023	27/09/2028	$379.362.702,00

El contrato de Obra de la referencia, se encuentra amparado con la póliza de Responsabilidad civil extracontractual RCE expedida por la compañía " HDI SEGUROS." Nº 4001839; las cuales fueron revisadas y aprobadas el funcionario competente con el siguiente detalle:

Amparos	Póliza No.	Vigencia desde	Hasta	Vr. asegurado
Predios labores y operaciones	4001839	27/09/2023	07/03/2024	$260.000.000,00

2.3. Relación de equipo de obra

- Herramienta Menor
- Andamios certificados

2.4. Estado del tiempo

Durante el desarrollo de la obra hasta la fecha se presentó un 10% de tiempo de lluvia, que durante la ejecución de las actividades realizadas a la fecha no interfiere en el avance de obra

2.5. Balance Financiero contrato de obra:

BALANCE DEL CONTRATO		
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	$948.406.755,00	
ACTA PARCIAL No. 01		$244,642,322.86
ACTA PARCIAL No. 02		$327,345,590.05
SALDO EN EJECUCION		$376,418,841.78
SUMAS IGUALES	**$948.406.755,00**	**$948.406.755,00**

Nota: El contratista a la fecha se encuentra realizando el cobro de acta parcial No. 02

3. CONTRATO DE INTERVENTORÍA

3.1. Información general del contrato. 3

Los aspectos generales del contrato son:

Contrato Nº: CO1.PCCNTR.5448117

Contratista: JHAIR RODOLFO GONZÁLEZ VELÁSQUEZ
NIT: 93.296.714-9

Contratista: SENA REGIONAL TOLIMA

Objeto/Contrato: CONTRATAR LA INTERVENTORIA INTEGRAL (TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURIDICA) DEL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES DISEÑO Y CONSTRUCCION DE CUBIERTA PARA LAS EDIFICACIONES DEL CENTRO DE COMERCIO Y SERVICIOS Y EL DESPACHO DE DIRECCION REGIONAL

Valor/Contrato: Noventa y cuatro millones ochocientos mil pesos ($ 94.800.000,00) M/te

Plazo: Setenta y siete (77) días calendario contados a partir de la suscripción del acta de inicio y cumplimiento de los requisitos de ejecución. Sin exceder el 31 de diciembre de 2023

3.2. Control de pólizas:

El contrato de Interventoría de la referencia, se encuentra amparado por la póliza Nº 41-44-101275981 (Anexo 0) expedida por la compañía **SEGUROS DEL ESTADO S.A,** la que ampara el contrato Nº CO1.PCCNTR.5448117, suscrito con JHAIR RODOLFO GONZALES cual fue revisada por el funcionario competente y aprobado con el siguiente detalle:

Amparos	Póliza No.	Vigencia desde	Hasta	Vr. asegurado
Cumplimiento del contrato	41-44-101275981	11-10-2023	30-04-2024	$18.960.000,00
Calidad del servicio	41-44-101275981	31-12-2023	31-12-2028	$18.960.000,00
Pago de Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones	41-44-101275981	11-10-2023	31-12-2026	$4.740.000,00

El contrato de Interventoría de la referencia, se encuentra amparado por la póliza Nº 41-44-101275981 (Anexo 0) expedida por la compañía **SEGUROS DEL ESTADO S.A,** la que ampara el contrato Nº CO1.PCCNTR.5448117, suscrito con JHAIR RODOLFO GONZALES cual fue revisada por el funcionario competente y aprobado con el siguiente detalle según la actualización de garantías del acta de prorroga No.01:

Amparos	Póliza No.	Vigencia desde	Hasta	Vr. asegurado
Cumplimiento del contrato	41-44-101275981	11-10-2023	31-05-2024	$18.960.000,00
Calidad del servicio	41-44-101275981	31-12-2023	31-12-2028	$18.960.000,00
Pago de Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones	41-44-101275981	11-10-2023	31-01-2027	$4.740.000,00

El contrato de Interventoría de la referencia, se encuentra amparado por la póliza Nº 41-44-101275981 (Anexo 0) expedida por la compañía **SEGUROS DEL ESTADO S.A,** la que ampara el contrato Nº CO1.PCCNTR.5448117, suscrito con JHAIR RODOLFO GONZALES cual fue revisada por el funcionario competente y aprobado con el siguiente detalle según la actualización de garantías del acta de prorroga No.02:

Amparos	Póliza No.	Vigencia desde	Hasta	Vr. asegurado
Cumplimiento del contrato	41-44-101275981	11-10-2023	15-06-2024	$18.960.000,00
Calidad del servicio	41-44-101275981	31-12-2023	31-12-2028	$18.960.000,00
Pago de Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones	41-44-101275981	11-10-2023	15-02-2027	$4.740.000,00

3.3. Balance financiero del contrato de interventoría:

BALANCE DEL CONTRATO		
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	$94.800.000,00	
ACTA PARCIAL No. 01		$56,880,000.00
SALDO EN EJECUCION		$37,920,000.00
SUMAS IGUALES	**$94.800.000,00**	**$94.800.000,00**

Nota: A la fecha se encuentra en proceso de cobro el acta parcial No. 01

3.4. Control y vigilancia de actividades de campo.

- Verificación y control de materiales.
- Evaluación de terminados acordes a lo contratado en cada uno de sus procedimientos técnicos.
- Vigilancia del cumplimiento de los compromisos adquiridos por el contratista en la ejecución de la obra.

4. RELACION CONTRACTUAL CONTRATO DE OBRA

CONTRATO DE OBRA	
SUSCRIPCION DEL CONTRATO	
PLAZO INICIAL	Tres (03) Meses contados a partir del acta de inicio
ACTA DE INICIO	17-oct-23
PRORROGA No.01	Un (01) Mes
PRORROGA No.02	Quince (15) Días
FECHA DE TERMINACION	15-feb-24

5. RELACION CONTRACTUAL DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA

CONTRATO DE INTERVENTORIA	
SUSCRIPCION DEL CONTRATO	
PLAZO INICIAL	77 Días contados a partir del acta de inicio
ACTA DE INICIO	17-oct-23
PRORROGA No.01	Un (01) Mes
PRORROGA No.02	Quince (15) Días
FECHA DE TERMINACION	15-feb-24

6. EJECUCION DE OBRA.

6.1 Instalación de nueva cubierta

La modernización de la cubierta, reemplazando el material de asbesto por una nueva estructura de cubierta tipo canaleta, se ha realizado con un enfoque metódico y una supervisión exhaustiva en cada fase del proyecto. La meticulosa atención a los detalles técnicos desde la fase de diseño hasta la implementación final ha asegurado el cumplimiento riguroso de los estándares de calidad y seguridad, ofreciendo una solución completa y duradera. Este método ha permitido no solo satisfacer los requisitos técnicos sino también mejorar significativamente la calidad y seguridad de los espacios remodelados. Se incluye un registro fotográfico que evidencia la precisión en la realización de los trabajos mencionados. Es importante destacar que se ha completado la instalación de la nueva cubierta sin detectarse filtraciones en las áreas remodeladas, con especial atención en la instalación de caballetes y flancos perimetrales en los distintos espacios. Durante el desarrollo de cada una de las actividades de cambio de cubierta esta interventoría realizo el seguimiento técnico a la ejecución de las mismas.



Ilustración 1 Zonas intervenidas con nueva cubierta.

Durante el periodo actual, se lograron importantes avances en la ejecución de las obras, destacándose la culminación total de los ambientes 1010 A, 1020 A, 1030 A. Estos espacios fueron entregados al SENA para su uso, marcando un hito significativo en el proyecto debido a su finalización y disponibilidad para las actividades formativas y administrativas previstas.



Ilustración 2 Ambientes 1010 A, 1020 A y 1030 A

Se completaron las actividades de instalación de cielorrasos y aplicación de pintura en los ambientes 1070 B, enfocándose en lograr un acabado de alta calidad que cumple con los estándares estéticos y funcionales requeridos. La logística y ejecución de estas tareas se gestionaron eficientemente, permitiendo su culminación de las actividades en este ambiente.



Ilustración 3 Ambiente 1070 B Terminado

El ambiente destinado a la Dirección y sus diferentes oficinas se culminó en su totalidad. Este logro representa un avance significativo, ya que estas áreas son cruciales para el buen funcionamiento administrativo y la gestión del centro. Se puso especial atención en los detalles constructivos y acabados, asegurando un espacio adecuado y funcional para el equipo directivo y administrativo.



Ilustración 4 Oficinas de dirección Terminadas



Ilustración 5 Oficinas de dirección terminadas

Se completaron las actividades de instalación de cielorrasos y aplicación de pintura en el ambiente 1080 (Logística), enfocándose en lograr un acabado de alta calidad que cumple con los estándares estéticos y funcionales requeridos. Este ambiente se intervino y a la fecha se deben realizar ajustes en la venta exterior. esto no impide que se de uso al mismo.



Ilustración 6 Ambiente de Logística Terminado

En los ambientes de Subdirección y las aulas de formación del Bloque D se avanza en las tareas de resane y pintura, actividades a las cuales se les hace seguimiento y se le han realizado por parte de la interventoría los requerimientos técnicos. A continuación, se adjunta registro fotográfico del avance de estas actividades.



Ilustración 7 Ambientes del Bloque D y Subdirección

En cada uno de los espacios mencionados, se realizó la instalación de luminarias tipo LED, siguiendo las mejores prácticas y estándares técnicos. Este tipo de iluminación no solo garantiza una mayor eficiencia energética y sustentabilidad, sino que también proporciona una luz adecuada para las diversas actividades que se desarrollan en estos ambientes.



Ilustración 8 Instalación de Luminarias

7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- La entrega exitosa de ambientes completamente terminados, como los ambientes 1070 B, 1010 A, 1020 A, 1030 A, el ambiente de "Logística", y todas las oficinas de la zona de dirección regional, refleja un progreso significativo en el proyecto. Es importante mencionar que estos ambientes cuentas con una iluminación tipo Led totalmente nueva lo cual permite un ambiente adecuado para los usuarios de los mismos.

- Las actividades en curso, como la preparación de superficies para pintura en la zona del Bloque D y subdirección, y la reinstalación de aires acondicionados, evidencian la atención continua hacia la finalización de detalles que garantizan la funcionalidad y confort de los espacios. Durante la ejecución de la actividad de instalación de aires acondicionados, se han generado imprevistos debido al avanzado estado de deterioro de los mismos.

- La solicitud de prórroga justificada por retrasos, principalmente en trabajos de resane y pintura, destaca la gestión proactiva de imprevistos. La inclusión de nuevos equipos de trabajo para mitigar estos retrasos refleja la flexibilidad y compromiso del equipo para cumplir con los plazos, a pesar de los desafíos. Medidas solicitadas por esta interventoría mediante comunicados formales al contratista de obra y acatadas por el mismo.

- La extensión de tiempo solicitada se considera esencial para la terminación adecuada de todos los detalles de acabados pendientes, enfatizando la importancia de no solo avanzar rápidamente, sino también de hacerlo con atención a la calidad de los acabados.

- Durante el presente periodo se han identificado imprevistos relacionados con filtraciones de agua de parte de las fachadas exteriores de la edificación, puntualmente en la oficina de Subdirección, lo que genera que las superficies expuestas a esta constante humedad no puedan garantizar la durabilidad de los arreglos locativos realizados en la misma hasta tanto no se solucionen los problemas de permeabilidad en estas fachadas.

- El seguimiento constante y la evaluación técnica de cada etapa del proyecto han sido claves para la detección temprana de desviaciones y su corrección oportuna.

- La interventoría ha implementado un seguimiento riguroso y sistemático, asegurando la adherencia a los cronogramas, especificaciones técnicas y estándares de calidad. Se han realizado constantemente requerimientos al contratista en pro de cumplir con los estándares de calidad exigidos para el proyecto, así como del cumplimiento de los plazos contractuales establecidos.

- La constante comunicación y retroalimentación con el contratista han permitido identificar y solucionar problemas en etapas tempranas, minimizando impactos en el cronograma y costos.

- Las recomendaciones de la interventoría han puesto un especial énfasis en la calidad de los trabajos y la seguridad en el sitio de construcción, garantizando un ambiente de trabajo seguro y productos finales que cumplen con las expectativas.

Estas conclusiones destacan la importancia de la gestión técnica en el éxito del proyecto, desde la fase de diseño hasta la ejecución final, asegurando que todos los aspectos técnicos se manejen con la mayor eficacia y eficiencia posible.

Esta interventoría reitera su compromiso con la seguridad, la sostenibilidad y la calidad en todas las fases del proyecto, asegurando el éxito en el retiro de cubiertas de asbesto cemento y la instalación de la nueva cubierta. La instalación del nuevo cielorraso en drywall y la aplicación de pintura y terminación de cada uno de los ambientes intervenidos.

Al presente informe se anexan los requerimientos de seguridad y salud en el trabajo del personal adscrito a la ejecución de obra.



Ing. **JHAIR RODOLFO GONZÁLEZ VELÁSQUEZ**.
Interventor Externo.