INFORME DE INTERVENTORIA No.08
Del 31 de Enero al 15 de Febrero 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 21

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 31 de enero de 2024 hasta el 15 de febrero 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
ACTA FINAL		$376,418,841.78
SALDO EN EJECUCION		$0.00
SUMAS IGUALES	**$948.406.755,00**	**$948.406.755,00**

Nota: El contratista a la fecha se encuentra realizando el cobro de acta final.

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
ACTA FINAL		$37,920,000.00
SALDO EN EJECUCION		$0.00
SUMAS IGUALES	**$94.800.000,00**	**$94.800.000,00**

Nota: A la fecha se encuentra en proceso de cobro el acta final.

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

Un hito fundamental en el proyecto fue el cambio de la cubierta, una tarea que se llevó a cabo con meticulosidad técnica y de acuerdo a los requerimientos específicos establecidos. La interventoría desempeñó un papel crucial, realizando un seguimiento exhaustivo y proporcionando requerimientos continuos para asegurar la correcta ejecución de este proceso. Este enfoque riguroso garantizó que cada paso se ajustara a los estándares técnicos más altos, desde el retiro seguro del material de asbesto hasta la instalación precisa de la nueva cubierta. La tarea se ejecutó a plenitud, alcanzando el 100% de las metas propuestas, lo que refleja el compromiso del equipo con la calidad y la eficacia en la consecución de objetivos clave del proyecto. La interacción constante entre la interventoría y el equipo de trabajo aseguró que esta fase crítica se completara satisfactoriamente, marcando un avance significativo hacia la finalización exitosa del proyecto.



Ilustración 1 Zonas intervenidas con nueva cubierta.

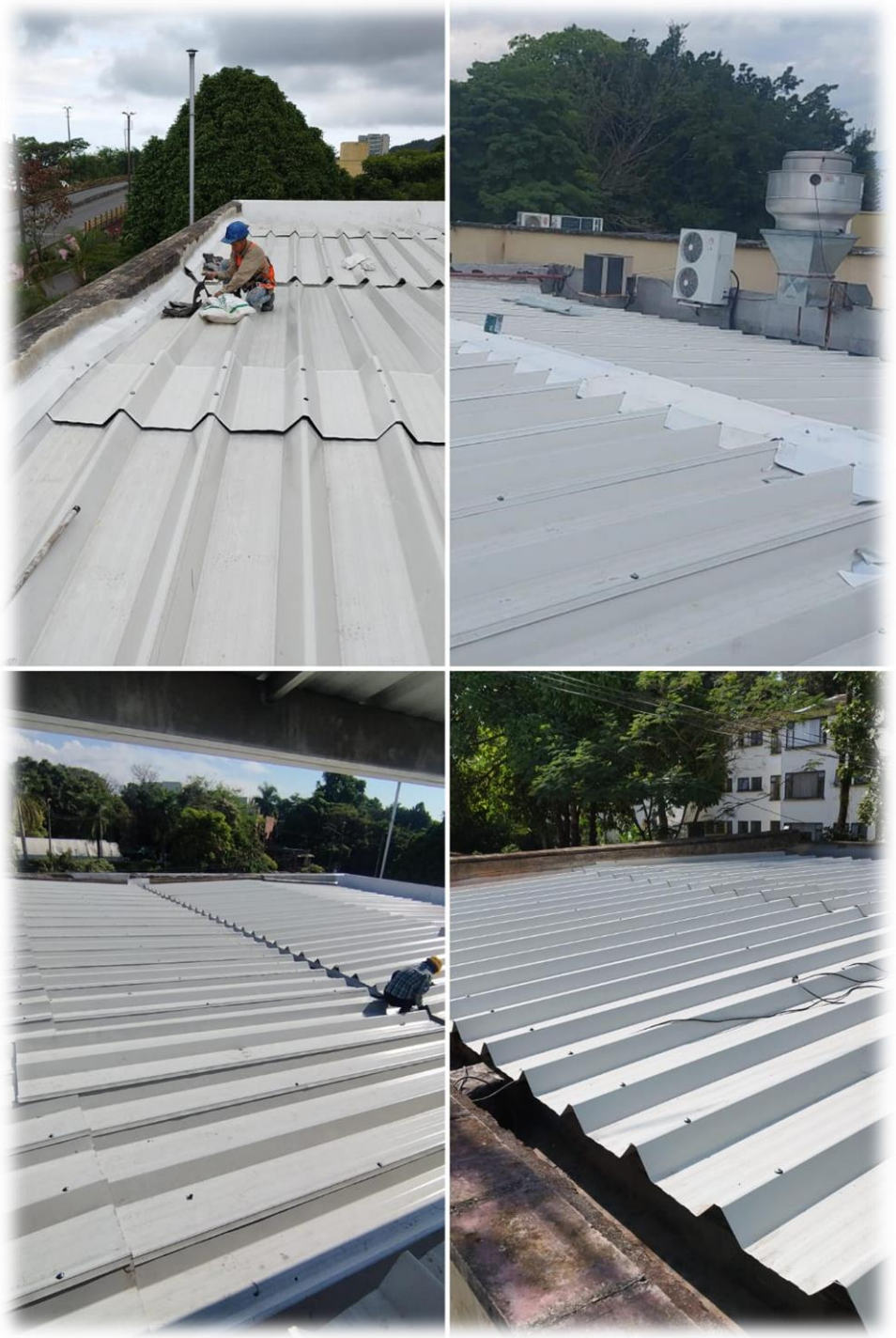


Ilustración 2 Cubierta Acesco tipo Canaleta

La conclusión exitosa de la instalación de drywall y la aplicación de pintura interna en cada uno de los ambientes representó otro hito destacado del proyecto. Este proceso se desarrolló bajo la supervisión detallada de la interventoría, que aseguró el cumplimiento de todos los estándares técnicos y estéticos requeridos. La interacción y los requerimientos constantes por parte de la interventoría garantizaron que la ejecución de estas tareas se alineara perfectamente con los objetivos propuestos, logrando un acabado de alta calidad que cumple con las expectativas de funcionalidad y apariencia. Este logro subraya la capacidad del equipo para implementar soluciones constructivas efectivas y estéticamente agradables, alcanzando un 100% de satisfacción en los objetivos de este segmento del proyecto.



Ilustración 3 Ambientes Terminados en Zona del Bloque D



Ilustración 4 Ambientes 1010 A, 1020 A y 1030 A



Ilustración 5 Ambiente 1070 B Terminado

Así mismo se adjunta registro fotográfico de la entrega de las oficinas de la dirección Regional con los acabados de pintura en su totalidad.



Ilustración 6 Oficinas de dirección Terminadas



Ilustración 7 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 8 Ambiente de Logística Terminado

La finalización de las labores en las oficinas de subdirección y la entrega de estas instalaciones marcan la culminación de una etapa importante del proyecto. Este proceso se realizó siguiendo un protocolo detallado que aseguró la adecuada finalización de todos los trabajos, cumpliendo con las expectativas de calidad y funcionalidad. La entrega de las oficinas de subdirección representa el éxito en la materialización de espacios óptimos para el desempeño administrativo.



Ilustración 9 Ambientes de Subdirección

7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Para concluir técnicamente el informe final del proyecto, podemos destacar los siguientes puntos clave de cada actividad realizada:

- **Retiro de cubierta en asbesto:** Se logró una eliminación segura y eficiente del asbesto, cumpliendo con todas las normativas de seguridad y salud ocupacional, minimizando el riesgo para el personal involucrado. Esto demuestra la capacidad del proyecto para manejar materiales peligrosos adecuadamente.

  La interventoría jugó un papel crucial en asegurar que el retiro del asbesto se realizara siguiendo los más estrictos protocolos de seguridad. La supervisión constante y los requerimientos específicos por parte de la interventoría garantizaron que todas las acciones estuvieran en plena conformidad con las regulaciones ambientales y de salud ocupacional, evidenciando un manejo responsable y consciente de materiales peligrosos.

- **Instalación de nueva cubierta:** La adaptación de la estructura existente para la instalación de la cubierta tipo canaleta Calibre 22 de Acesco evidencia un enfoque meticuloso en la durabilidad y la seguridad. La correcta sujeción garantiza la protección contra elementos, validando el compromiso con la calidad y la precisión técnica.

- **Instalación de estructura de drywall y acabados:** La ejecución de esta fase resalta la atención al detalle y la eficiencia en la creación de espacios funcionales y estéticamente agradables. El masillado y preparación para pintura reflejan un acabado estándar, contribuyendo a la satisfacción final del proyecto.

  La interventoría realizó inspecciones regulares para verificar la calidad de la instalación del drywall y de los acabados, promoviendo prácticas de trabajo de alta calidad. La retroalimentación técnica proporcionada fue instrumental para alcanzar los estándares estéticos y funcionales deseados.

- **Instalación de luminarias tipo LED:** La instalación de iluminación LED moderna y eficiente en energía subraya la sostenibilidad y la innovación del proyecto, alineándose con prácticas de construcción ecológicas y reduciendo el consumo de energía a largo plazo.

  La selección de luminarias LED no solo cumplió con los criterios de eficiencia energética, sino que también se alineó con las recomendaciones técnicas de la interventoría para maximizar la iluminación y el ahorro energético. Este enfoque integrado resalta la capacidad del proyecto para incorporar tecnologías sostenibles a través de una planificación y ejecución cuidadosa.

- **Acabado y pintura de espacios:** La calidad de los acabados en pintura y la preparación de superficies demuestran un compromiso con la estética y la durabilidad, asegurando que los espacios no solo sean funcionales sino también acogedores y visualmente atractivos.

  La supervisión de la interventoría aseguró que los procesos de preparación y aplicación de pintura cumplieran con los más altos estándares de calidad. Los requerimientos técnicos y las inspecciones frecuentes facilitaron una ejecución impecable, culminando en espacios con acabados de calidad que combinan durabilidad con estética.

- La entrega exitosa de todos los ambientes completamente terminados, 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.

- Durante el presente periodo se han identificado imprevistos relacionados con filtraciones de agua en la zona del bloque D, puntualmente las filtraciones se presentan por las cuchillas en muros de concreto que delimitan la zona de cubierta, estos concretos antiguos generan filtraciones y se hizo necesario realizar la impermeabilización de estos con un aditivo tipo sika a fin de evitar filtraciones por los muros.

- 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.

A lo largo de la ejecución del proyecto, la interventoría demostró una dedicación excepcional al realizar sugerencias técnicas pertinentes, asegurando el seguimiento correcto de todas las actividades y velando por el uso eficiente de los recursos. Esta supervisión rigurosa fue fundamental para garantizar que las obras se llevaran a cabo con éxito, reflejando el compromiso de la interventoría con la calidad y la excelencia en la finalización del proyecto.

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

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