INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE CALDAS - INFICALDAS

INFORME DE SUPERVISIÓN No. 01

CONTRATO DE CONSULTORIA No. I.P26 -2024

OBJETO:

"DISEÑOS PARA LA ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS OFICINAS PROPIEDAD DE INFICALDAS DE TERCER Y CUARTO PISO."

MANIZALES, CALDAS, NOVIEMBRE DE 2024

1. INTRODUCCION

El presente documento tiene como objeto dar un informe de las actividades que se adelantaron por parte del señor JUAN PABLO FRANCO TORO quien actúa en función de contratista del contrato de consultoría No. I.P26-2024, cuyo objeto es "*DISEÑOS PARA LA ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS OFICINAS PROPIEDAD DE INFICALDAS DE TERCER Y CUARTO PISO*".

El presente informe describe las actividades ejecutadas durante el periodo del 23 de agosto al 19 de noviembre de 2024, con un porcentaje de ejecución del 50%.

2. DESCRIPCION DEL PROYECTO

2.1. Localización general del proyecto

Sede Central Ubicado, el edificio Seguros Atlas en el piso 3 y 4, en Manizales, Caldas.

3. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS Y ALCANCE DEL PROYECTO

1. Alcance:

Es importante para INFICALDAS garantizar el trabajo profesional y técnico con el fin de que todos los diseños y documentos que sirvan de fundamento para el desarrollo de sus procesos contractuales se adelanten de conforme a la normatividad vigente; para esto se debe de contar con personas idóneas con los conocimientos y la experiencia necesarios para el desarrollo de la labor de la consultoría.

2. Condiciones técnicas exigidas:

El consultor elaborara y entregara a la supervisión del proyecto, los planos y documentos que a continuación se relacionan:

2.1. Definición idea conceptual.

Esta es la etapa mas creativa, en esta etapa se tienen en cuenta los diseños, las sensaciones a trabajar, texturas colores, entre otros.

Entregables:

Memorias conceptuales de propuesta definiendo lineamientos para el proceso de diseño. Entrega documento PDF.

2.2. Fase de esquema básico.

Preliminar o concepto inicial, es la primera etapa del proyecto donde se establecen las ideas y conceptos generales. En esta fase se exploran diferentes opciones y se definen las principales características del proyecto con la distribución especial la orientación y relación con el interior.

Entregables:

- ✓ Diseño interior arquitectónico de cada uno de los espacios de acuerdo a la definición de la idea conceptual.
- ✓ Planimetría en escala 1:25 a 1:20 identificando cada distribución del mobiliario.
- ✓ Alzados y secciones escala 1:25 a 1:20.

2.3. Presentación de anteproyecto.

Aprobado el concepto del esquema básico, se procede a hacer el anteproyecto de interiorismo.

En esta fase se plasma todo el trabajo previo a los planos de plantas y secciones.

Entregables:

- Memorias de definición conceptual del proyecto acabados, texturas y colores.
- Planta general del proyecto zonificado cada uno de los espacios que requiere diseño. Escala 1:100.
- Diseño interior detallado de cada uno de los espacios requeridos, incluye vista en planta, alzados y secciones.
- Planta zoom del mobiliario. Escala 1:50.
- Alzados y secciones. Escala 1:25 a 1:20.
- Renders 1 por cada mobiliario requerido.

2.4. Fase proyecto final.

En esta etapa final del proceso de diseño aprobado en la etapa de anteproyecto. Aquí se completan los planos técnicos detallados constructivos necesarios para llevar a cabo la construcción.

Entregables:

- Memorias de definición conceptual del proyecto a acabados, texturas y colores.
- Planta general del proyecto zonificado cada uno de los espacios que requiere diseño. Escala 1:100.
- Diseño interior detallado de cada uno de los espacios requeridos, incluye vista en planta, alzados y secciones.
- Planta zoom del mobiliario. Escala 1:50.
- Alzados y secciones. Escala 1:25 a 1:20.
- Renders 2 a 3 por cada mobiliario requerido.
- Video de recorrido virtual 3D de 3 minutos de duración.
- Presupuesto detallado de obra:

Corresponde a la ejecución del presupuesto de obra de los diseños que conforman la consultoría y el consolidado total del proyecto. El resultado mismo de cada uno de estos y de ello dependerá la calidad propia de los materiales a utilizar en todos los ítems de construcción que contemple cada proyecto.

El presupuesto de obra parcial por cada piso estará soportado por las memorias de cantidades de obra por cada piso y los análisis de precios unitarios elaborados con el costo real de los insumos de materiales, mano de obra, equipo, y transporte.

A partir de los diseños y demás documentos del proyecto se elaborarán las cantidades aproximadas a ejecutarse teniendo en cuenta las especificaciones indicadas en los diseños y estudios técnicos.

En el cuadro de presupuesto se indicará el valor por cada capítulo de la construcción, la cantidad de la ejecución en cada ítem, su valor unitario y su valor parcial (Por cada piso)

Para la elaboración del presupuesto y los análisis de precios unitarios, el contratista deberá tener en cuenta lo siguiente:

- La concordancia de los ítems de pago con las especificaciones generales y particulares del proyecto y las referencias de los planos.
- Las condiciones locales en cuanto a disponibilidad de la mano de obra, materiales de construcción y demás aspectos que puedan influir en el costo final de los precios unitarios.
- La unidad de medida deberá estar de acuerdo con las especificaciones correspondientes.
- Las tarifas honorarias de los equipos deberán ser analizados teniendo en cuenta los costos de propiedad y de operación incluyendo los costos por manejo (Operador y ayudante)
- Los precios de los materiales deberán corresponder a valores actualizados. A las cantidades requeridas les serán incluidos desperdicios, materiales auxiliares y adicionales transitorios.
- Los precios de los materiales deben de corresponder a valores en el sitio de colocación incluyendo fletes.
- En la determinación de los costos directos se debe de tener en cuenta las condiciones locales y la localización de la obra, con relación a los centros de producción y abastecimiento, discriminando los gastos por administración y los porcentajes para imprevistos y utilidad.

- **Cronograma y programación de obra:**

La programación de obra será realizada por el metido de ruta critica PERT o CPM o en diagramas de GANTT en Microsoft Project 2010 o superior. El consultor de diseños deberá entregar la programación de obra general calendarizada en días para cada uno de los capítulos y frentes de trabajo contemplados en cada piso, donde se muestre las rutas críticas, la ejecución simultanea de las actividades que permitan de acuerdo con el grado de complejidad estimar con mayor precisión la duración total de las obras.

Nota: se debe de presentar la información teniendo en cuenta:

- ✓ El número del ítem y la descripción de mismo deber igual en toda la información; cantidades de obra, presupuesto detallado y consolidado, especificaciones técnicas de construcción y materiales, así como los respecticos análisis de precios unitarios APU para cada actividad a realizar.
- ✓ El presupuesto deberá presentarse con dos decimales, sin cifras ocultas.

- ✓ Cuadro de inversión mensual de acuerdo con cronograma de obra y el presupuesto.

- **Memorias de cálculo:**

Inscripción en hoja de cálculo de las memorias de calculo de acuerdo a los cálculos desarrollados para los diseños a cantidades de obra proyectadas.

INFORMES Y FORMATOS

Todos los informes que presente el contratista deberán entregarse en estricto orden, con tabla de contenido, en sus respectivos capítulos, foliados y ordenados. Igualmente, los anexos documentales como planos deben ser descriptivos y con sus respectivas convenciones referenciando los datos técnicos de interés. Igualmente, las imágenes y fotografías deben tener su respectiva descripción vista o referencia frente al producto.

Debe ser entregado por el contratista en los formatos y/o modelos y medio magnético indicados por INFICALDAS, debidamente revisados y avalados por este la documentación siguiente:

Programación

El contratista entregará al supervisor una programación de las actividades a realizar dos días calendario después de la firma del acta de inicio. La programación deberá ajustarse al plazo de ejecución del contrato. Ninguna actividad podrá ejecutarse por fuera de este plazo.

Informe final

El contratista entregará al terminar los trabajos, un informe final que deberá tener aval por parte de la supervisión, cuyo contenido será, como mínimo, el siguiente:

- ➢ Información general del contrato
- ➢ Ejecución de los trabajos (Periodo de ejecución)
- ➢ Balance final del contrato, donde se indiquen las actividades ejecutadas, con las cuales se refleje la ejecución del presupuesto adjudicado y ejecutado.
- ➢ Cuadros representativos del desarrollo de los trabajos.
- ➢ Planos en físico y en CD con la información requerida por la entidad.
- ➢ Informe sobre las pólizas y garantías exigidas y actualización de las demás pólizas que lo requieran.
- ➢ Cronograma final del contrato, en el cual se muestren todas las incidencias de este.
- ➢ Registro fotográfico histórico cronológico de las actividades.

NOTA: El informe final debe ser expuesto por parte del contratista a través de una presentación a la supervisión, esto con el fin de facilitar la apropiación de los productos por parte de INFICALDAS. La presentación se hará en las instalaciones

de INFICALDAS en la fecha y hora acordada entre las partes, siempre y cuando su ocurrencia no exceda en diez (10) días calendario después de terminadas las activades.

4. PERIODO DEL PRESENTE INFORME

El presente informe comprende las actividades desde el 23 de agosto al 19 de noviembre de 2024 de las actividades realizadas bajo la supervisión para el contrato del Ingeniero John Jairo Gómez Arias Subgerente de Infraestructura e Inversiones Patrimoniales.

5. INFORMACION ADMINISTRATIVA Y LEGAL

5.1. Descripción del contrato de consultoría

INFORMACIÓN DEL CONTRATO			
CONTRATO Nº	**I.P19-2024**		
OBJETO	DISEÑOS PARA LA ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS OFICINAS PROPIEDAD DE INFICALDAS DE TERCER Y CUARTO PISO.		
CONTRATISTA	JUAN PABLO FRANCO TORO		
NIT. / CC	75.101.263		
REPRESENTANTE LEGAL	JUAN PABLO FRANCO TORO		
CÉDULA CIUDADANÍA	75.101.263		
ESTADO ACTUAL CONTRATO	En ejecución		
FECHA INICIACIÓN	23 de agosto de 2024		
PLAZO ADICIONAL	No aplica		
FECHA TERMINACIÓN	25 de noviembre de 2024		
PLAZO TOTAL	EL CONTRATO TENDRA UNA EJECUCIÓN HASTA EL 25 DE NOVIEMBRE DE 2024 CONTADOS A PARTIR DE SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO, MEDIANDO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO.		
VALOR INICIAL	$27.370.000	VALOR ADICIONAL	$ 0
VALOR TOTAL OBRA	($27.370.000		

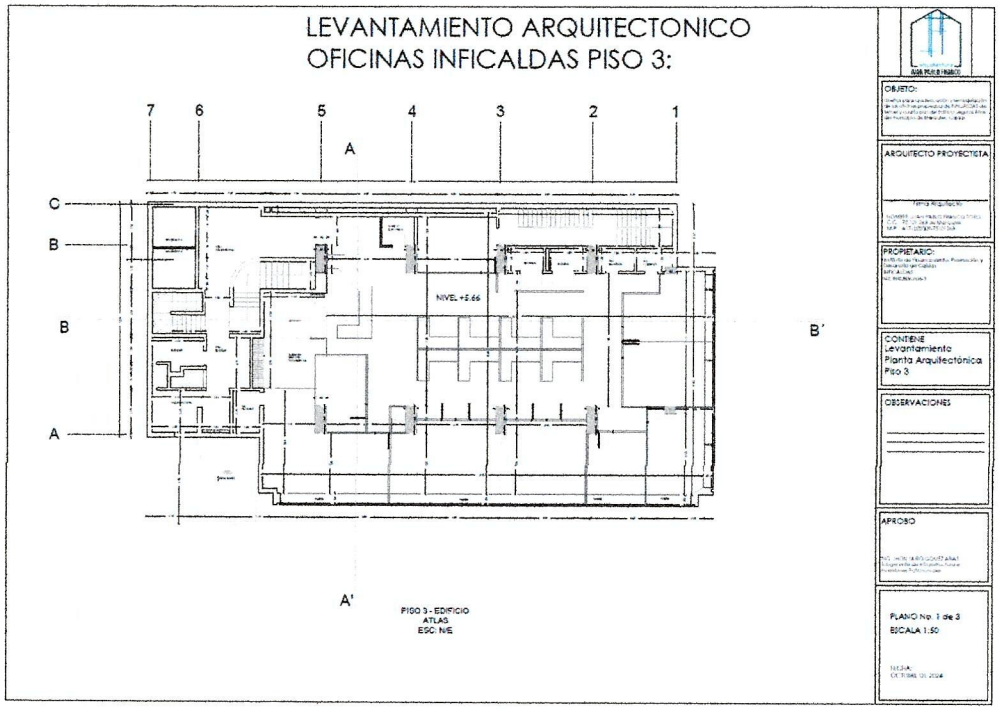
5.2. Presupuesto contrato Inicial

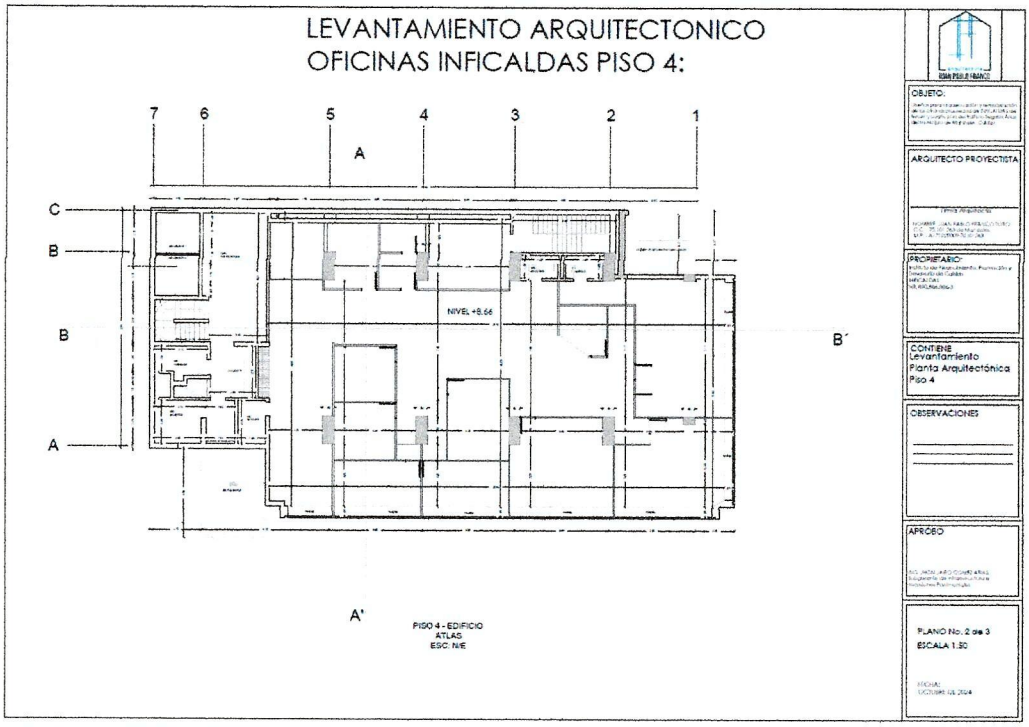
La cuantía del proceso de selección se estimó en veintisiete millones trescientos setenta mil pesos M/CTE ($27.370.000) incluido los impuestos a que hubiere lugar

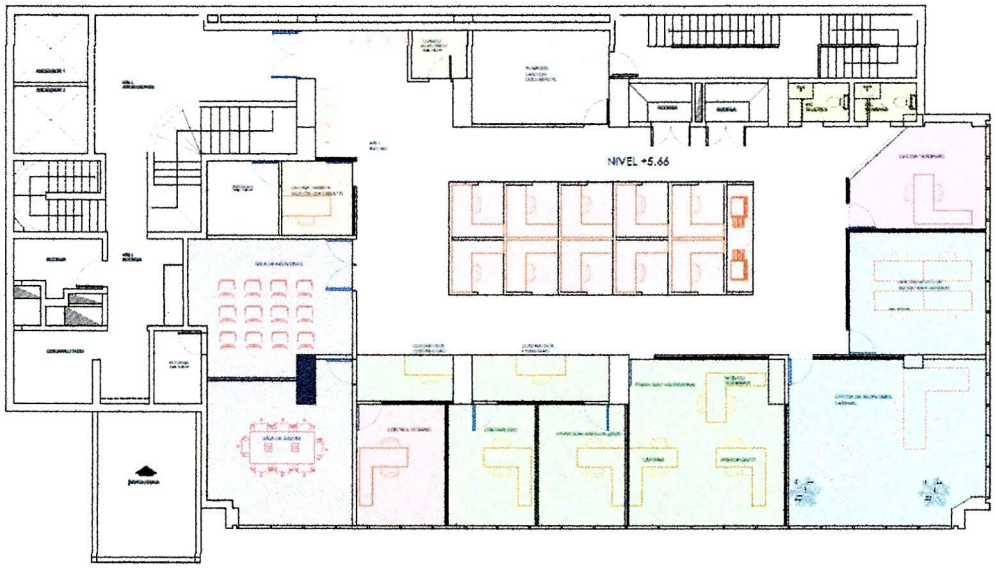
6. ACTIVIDADES EJECUTADAS ACTA PARCIAL NO. 01

El contratista ha cumplido a cabalidad el presente contrato en el cual lleva una ejecución del mas del 80% y se le autoriza un pago del 50%.

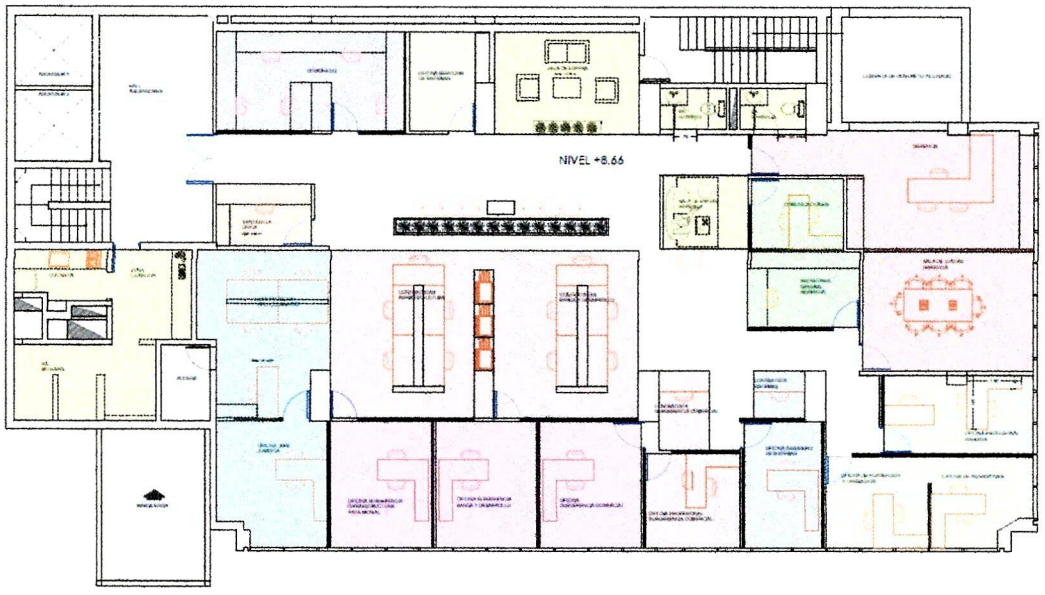
7. REGISTRO FOTOGRAFICO



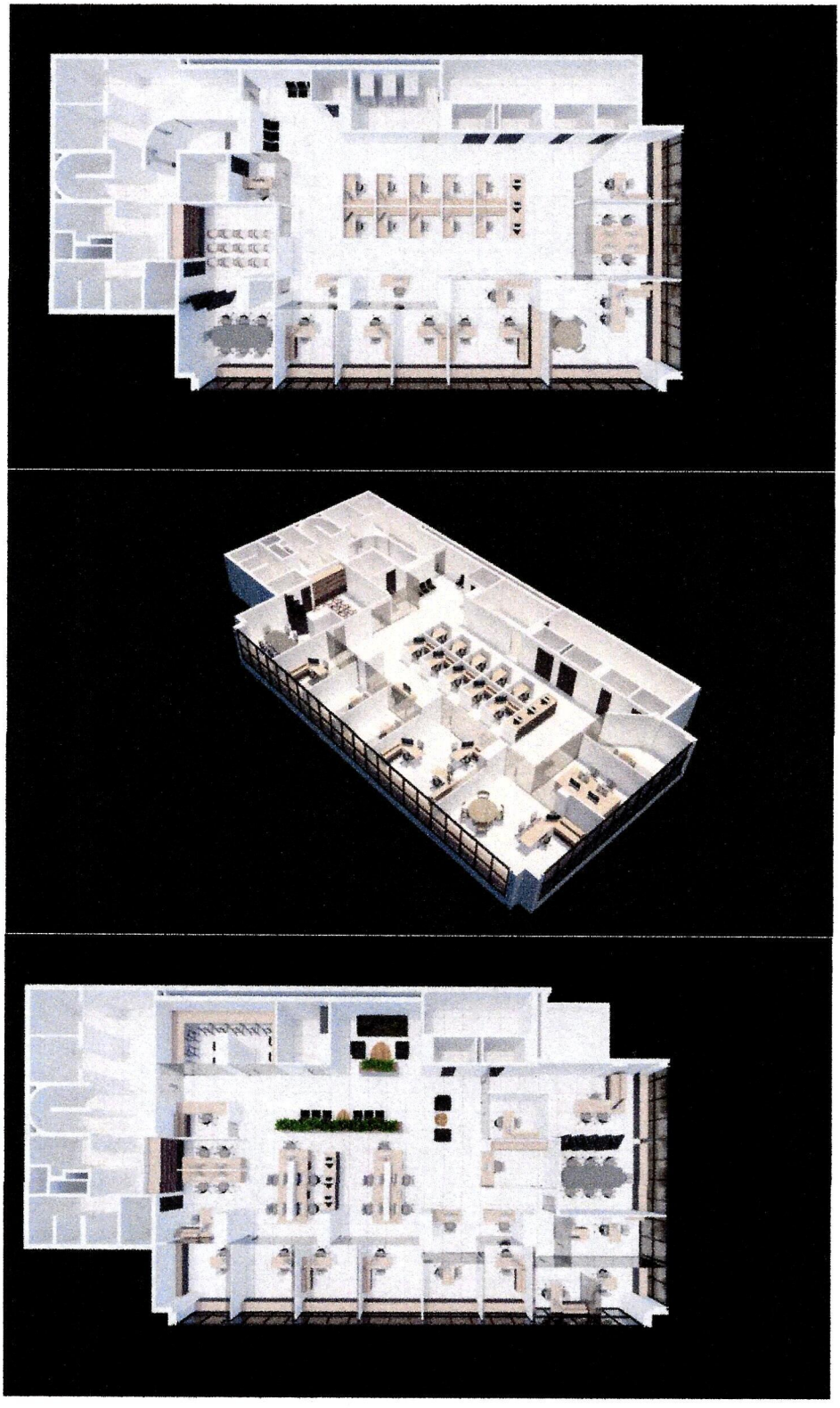


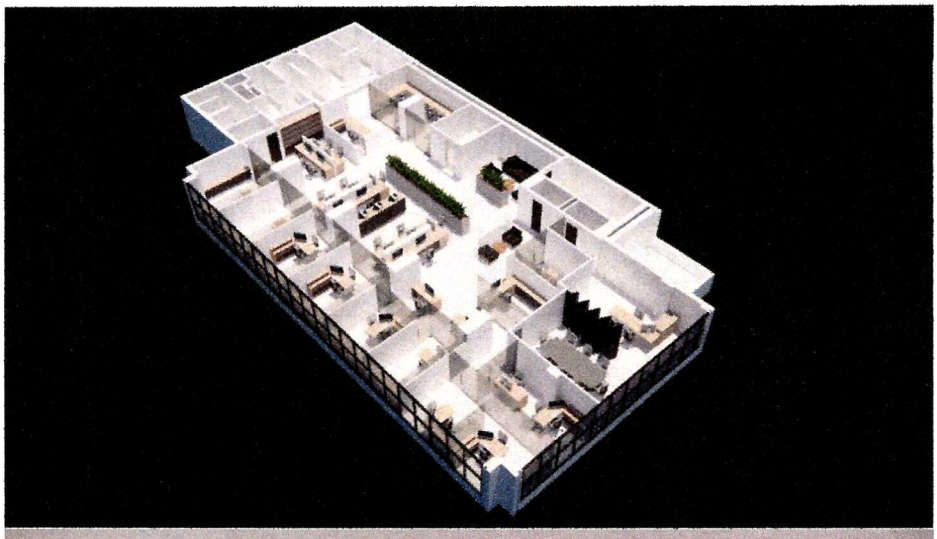


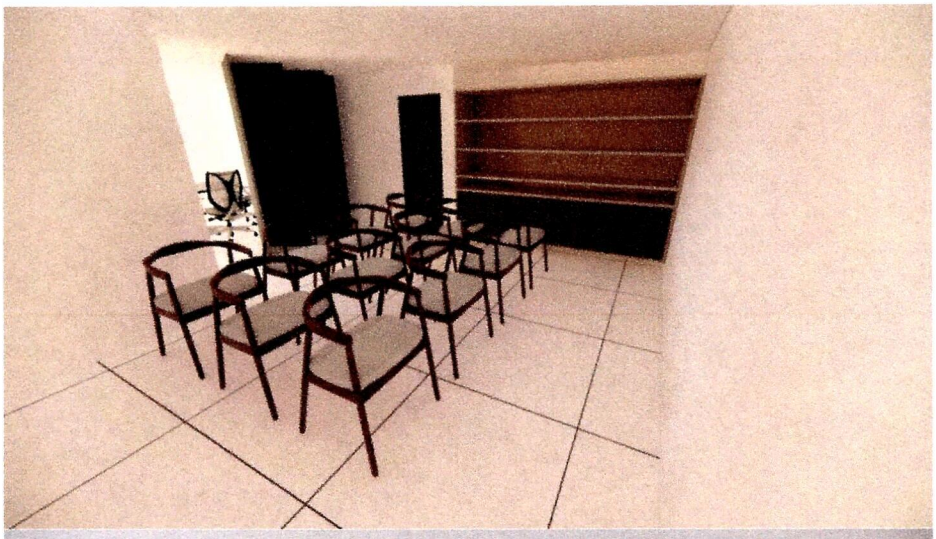
AREA REUNIONES
AREA SERVICIOS
CONTROL INTERNO
AREA CONTABLE
AREA SEC. GENERAL
AREA TESORERIA
AREA TRAMITE DOCUMENTAL
AREA CONTRATISTAS
ALMACENAMIENTO
CUARTO ELECTRICO



COWORKING
AREA SERVICIOS
GERENCIA
APOYO GERENCIA
AREA JURIDICA
SUBGERENCIAS
VENTANILLA UNICA
APOYOS SUBGERENCIAS
ALMACENAMIENTO
SERVIDOR SISTEMAS
SISTEMAS
OFICINAS VARIAS







JOHN JAIRO GOMEZ ARIAS
Subgerente de Infraestructura e Inversiones Patrimoniales.

Proyectó: Jhons Stiven Cortes González – Apoyo Profesional Subgerencia de Infraestructura e Inversiones Patrimoniales