PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

# PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA
# ANDES OCCIDENTALES

## PNN LOS NEVADOS



# INFORME MENSUAL DE SUPERVISIÓN N.3
# DICIEMBRE

## CONTRATO DE OBRA NC-CO-390-2024 CON OBJETO "NC12-P3299011-041 REALIZAR LAS OBRAS DE ADECUACIÓN EN LA SEDE ADMINISTRATIVA DEL PARQUE NACIONAL NATURAL LOS NEVADOS, EN LA CIUDAD DE MANIZALES."

## DICIEMBRE DE 2024

## 1. INFORMACIÓN DEL CONTRATO

| | |
|---|---|
| **CONTRATANTE** | PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA |
| **NÚMERO DE CONTRATO DE OBRA** | CONTRATO DE OBRA NC-CO-390-2024 |
| **TIPO DE CONTRATO** | CONTRATO DE OBRA PÚBLICA |
| **OBJETO** | NC12-P3299011-041 REALIZAR LAS OBRAS DE ADECUACIÓN EN LA SEDE ADMINISTRATIVA DEL PARQUE NACIONAL NATURAL LOS NEVADOS, EN LA CIUDAD DE MANIZALES. |
| **CONTRATISTA** | MARA L.T.D.A<br>NIT. 800020156-8<br>R/L: CLARA INES HERNANDEZ DIAZ CC:24.037.723 |
| **VALOR INICIAL DEL CONTRATO** | TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS ($395.094.565) M/CTE |
| **LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO** | CASA UBICADA EN CALLE 68 #23A-25 LOTE #7 MANZANA #3 BARRIO PALERMO MANIZALES CALDAS |
| **PLAZO INICIAL** | DOS (2) MESES |
| **NUEVO PLAZO** | TRES (3) MESES Y DOS (2) DÍAS |
| **SUPERVISIÓN** | JUAN MANUEL HOYOS MORA<br>SUPERVISOR – COORDINADOR GRUPO DE INFRAESTRUCTURA<br>ANDRES QUIROGA MOLANO APOYO A LA SUPERVISIÓN |
| **FECHA DE INICIO** | 29 DE OCTUBRE DE 2024 |
| **FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL** | 28 DE DICIEMBRE DE 2024 |
| **FECHA DE TERMINACIÓN** | 30 DE ENERO DE 2025 |

| PRÓRROGA 1. | |
|---|---|
| **NÚMERO DE PLACA DE INVENTARIO (Aplica para mantenimiento)** | 74077 - SEDE ADMINISTRATIVA |

# DICIEMBRE 2024

## ACTIVIDADES REALIZADAS

Durante el período comprendido entre el 1 y el 31 de DICIEMBRE de 2024, se ejecutaron las siguientes actividades:

## PRIMER PISO

**PRELIMINARES**
- Desmonte de ventana
- Desmonte de marco y puerta madera

**OBRA EXTERIOR, FACHADA Y JARDINERÍA**

- Adecuación de rampa peatonal para accesibilidad de 1,2m de ancho, de acuerdo con la norma NTC 6047 e incluye , recalce en concreto y superficie de acuerdo a la norma
- Panel en listones de 4cmx8cm en madera inmunizada bajo el sistema vacío presión.

**ENCHAPES - ACABADOS**
- Suministro e instalación de guardaescobas en porcelanato
- Suministro e instalación de enchape de piso para baño y cocina y pared para cocina 30*60
- Suministro e instalación Piso en Porcelanato 60x60cm

**CARPINTERÍA**

- Marco en madera para puertas y ventanas de 4cmx19cm
- Cocina integral tipo Palmer 1.50 m, 8 puertas, 3 cajones.

## SEGUNDO PISO

**PRELIMINARES**
- Desmonte de acabados de piso en madera

**ENCHAPES Y ACABADOS**
- Suministro e instalación de enchape de piso para baños 30*60
- Suministro e instalación de guardaescobas para baños

**BAÑOS**

- Suministro e instalación de aparato sanitario semi alongado en porcelana sanitaria de tanque
- Suministro e instalación orinal (seco)en porcelana sanitaria color blanco brillante

**CARPINTERÍA**

- Suministro e instalación de Ventana en aluminio + vidrio 4mm

**ABASTECIMIENTO DE AGUA**

- Suministro e instalación de Tubería interna y externa 1/2" agua potable
- Suministro e instalación de codos 90° 1/2" agua potable
- Suministro e instalación de registros de 1/2"

**AGUA RESIDUAL**

- Suministro e Instalación de Tubería PVC sanitaria 4"
- Suministro e Instalación de Tubería PVC sanitaria 2"
- Suministro e instalación de Yees Sanitaria 4" a 2"
- Suministro e instalación de Yees Sanitaria 4"
- Suministro e instalación de Tapón sanitario 4"
- Suministro e instalación de Sifón sanitario de 4"

**ASEO**

- Retiro de escombros y disposición final

Debido a actividades no previstas en el planteamiento inicial de la obra, es necesario intervenir previa revisión y aprobación de los Análisis de Precios Unitarios (APU) enviados por el contratista.

## ÍTEMS NO PREVISTOS OBRA CIVIL.

- NP.01-Desmonte de techo y muros en superboard, incluye estructura en aluminio
- NP.02-Suministro e instalación de cielo falso en panel de Superboard
- NP.03-Pañete sobre muro e=2cm
- NP.04-Mortero de nivelación e: 5cm para piso
- NP.05-Mantenimiento de estructura de cubierta en madera (lijado, y pintado con pintura IMPRA 2 manos)
- NP.06-Suministro e instalación de vigas para estructura de techo. Secciones de 4x13 cm en madera CHANUL, incluye tornillería y accesorios de instalación.
- NP.07-Suministro e instalación de cielo raso en machimbre inmunizada sistema vacío presión, sales mineralizadas, bajo estándares de calidad que permitan dar garantía contra hongos, insectos perforadores y pudrición por 20 años COLOCADAS HORIZONTALMENTE, incluye 2 manos de pintura IMPRA
- NP.08-Reinstalación piso en tablilla machihembrada, incluye resane y pulida
- NP.11-Regata para instalaciones hidráulicas
- NP.12-Desmonte de canaleta metálica
- NP.13-Mantenimiento y instalación de canaleta metálica
- NP.14-Pañete e=5cm para pared
- NP.15-Filos y dilataciones con pañete y estuco
- NP.16-Estuco sobre pañete 3 manos
- NP.17-Desmonte de reja de ventanas
- NP.18-Reubicación de ventanal en madera, incluye desarme de estructura y elementos de fijación.
- NP.19- Suministro e instalación de flanche metálico para cubierta

## ÍTEMS NO PREVISTOS ELÉCTRICOS

- NPE.03, NPE.05, NPE.07. - Suministro e instalación de punto para tomacorriente completa, (blanca, naranja y GFCI), incluye instalación de tomacorriente, cableado No. 12 THHN / THWN, No. 12 THHN / THWN para tierra, tubería PVC, pases a placa y todos los accesorios para su correcto funcionamiento y marcación respectiva. Con normatividad vigente (RETIE).
- NPE.04, NPE.06. - Suministro e instalación de punto para tomacorriente completa, (blanca), incluye instalación de tomacorriente, cableado No. 12 THHN / THWN, No. 12 THHN / THWN para tierra, sobrepuestos en canaleta plástica de 10x4 cm, pases a placa y todos los accesorios para su correcto funcionamiento y marcación respectiva. Con normatividad vigente (RETIE).
- NPE.13 -Suministro e instalación de punto para iluminación tipo interior completa, incluye suministro e instalación luminaria colgante de 12W ref: (CHL06 COLGANTE GU 10) o similar, cableado, tubería EMT y todos los accesorios para su correcto funcionamiento. Con normatividad vigente (RETIE, RETILAP).
- NPE.17, NPE.19, NPE.20, NPE.21. Suministro e instalación de punto para interruptor sencillo, doble completa y conmutable, (blanco), incluye instalación de interruptor, cableado, tubería PVC y todos los accesorios para su correcto funcionamiento y marcación respectiva. Con normatividad vigente (RETIE).
- NPE.23. Suministro e instalación de tendido eléctrico en canaleta plástica de 10x4 cm, incluye suministro de cable para red regulada, normal y cable UTP

## EN RESUMEN

El día 21 de Diciembre mediante el oficio *2024 MARA-MAN- OFI-DOB-006-24,* el contratista MARA LTDA solicita una prórroga del contrato manifestando lo siguiente:

*"Asunto: Solicitud prórroga Contrato NC-CO-390-2024*
*Respetados señores:*

*En mi calidad de director de Obra del Contrato NC-CO-390-2024 cuyo objeto es "Realizar las obras de adecuación en la Sede administrativa del Parque Nacional Natural Los Nevados, en la ciudad de Manizales", solicito respetuosamente una prórroga de 1 mes y (2) días al plazo contractual, con base en la siguiente justificación técnica:*

*JUSTIFICACIÓN TÉCNICA*

*La solicitud de prórroga se fundamenta en dos factores principales que han impactado la ruta crítica del proyecto:*

*1. Condiciones Climáticas Adversas: La ciudad de Manizales se encuentra bajo alerta amarilla por lluvias desde el 14 de noviembre de 2024, según declaración del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo. El promedio acumulado de lluvias en la ciudad alcanza los 233 mm, con precipitaciones que superan los 40-50 milímetros en periodos cortos de 2-4 horas, situación que ha afectado significativamente los trabajos de fachada y obra exterior*

*como la instalación de la cubierta él fue un hito de la ruta crítica del proyecto en la semana 2 y 3 de ejecución de la obra.*

*2. Tiempos de Fabricación de Materiales Críticos:*

*• La orden de compra para la madera inmunizada se realizó el 10 de noviembre de 2024, con un tiempo de fabricación y tratamiento de 1.5 meses, debido al proceso especializado de inmunización con sales CCA 16 kg/m3 tipo Osmose.*

*• Los marcos en madera son pre requisito para la toma de medidas exactas del vidrio templado 5+5 PVB 1.14, componente que según cotización del proveedor tiene un tiempo de elaboración de 15 días hábiles adicionales.*
*La secuencia constructiva exige tener los marcos instalados para proceder con el levantamiento de medidas y posterior fabricación de los vidrios templados, siendo estas actividades parte de la ruta crítica del proyecto.*

*PLAN DE CONTINGENCIA:*

*Para el mes adicional solicitado se propone:*
*• Semanas 1-2: Toma de medidas y fabricación de vidrios*
*• Semana 3: Instalación de vidrios y acabados finales (pintura)*

*Por lo anterior, solicitamos ampliar el plazo del contrato en 1 mes y (2) días adicionales, para un nuevo plazo total de tres (3) meses y dos (2) días, tiempo necesario para garantizar la correcta ejecución técnica de las obras contratadas.*

*WILLIAM ANSELMO ACEVEDO VARGAS*
*Director de obra*
*MARA LTDA.*"

El día 25 de Diciembre mediante el oficio ***PRÓRROGA No. 001 AL CONTRATO DE OBRA No. NC-CO-390-2024 SUSCRITO ENTRE PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA Y MARA LIMITADA*** se realiza la modificación del contrato, otorgando la prórroga solicitada de **Un (1) mes y dos (2) días.**

- **Preliminares:** Se finalizaron las actividades preliminares, que incluyeron la demolición de muros, la adecuación de la fachada, el desmonte de carpintería, enchapes, instalaciones eléctricas e hidráulicas, así como el retiro de escombros y su disposición final conforme a las normativas ambientales.
- **Cubierta:** Se realizó la instalación de la cubierta termoacústica, el reemplazo de vigas deterioradas identificadas en noviembre y la colocación de cielorrasos en madera machimbrada en diversas áreas.

- **Instalaciones Hidrosanitarias y eléctricas:** Se llevó a cabo la reestructuración completa del sistema eléctrico debido al deterioro en las tuberías de conducción, junto con la instalación de redes hidráulicas y sanitarias, incluyendo los empalmes con las redes existentes, así como la instalación de tomacorrientes, circuitos de iluminación y cableado estructurado.

- **Acabados y Carpintería:**Se realizaron enchapes en los pisos de baños, cocina, cuarto técnico y cuarto de archivo, además de la instalación de muros en Superboard con aplicación de pintura acrílica, y el montaje de ventanas de aluminio y puertas de madera inmunizada.

**CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

- Se evidencia un avance acumulado del 41% frente al 90% programado, con retrasos ocasionados por cambios en las especificaciones técnicas y problemas en el suministro de materiales. Además, factores climáticos adversos afectaron la ejecución de actividades en la fachada y la cubierta, lo que hizo necesario el refuerzo de algunas vigas y generó ajustes en la programación. Se recomienda agilizar la gestión de insumos y reforzar la supervisión en los acabados para optimizar el avance del proyecto.

**ALCANCES:**

- Durante el mes de diciembre, en general se lograron avances en la ejecución del proyecto. Se completaron las demoliciones y adecuaciones preliminares, permitiendo continuar con las fases siguientes. La instalación de redes hidráulicas y sanitarias se realizó conforme a lo establecido.

**IMPREVISTOS**

- Entre los principales imprevistos se encuentran las condiciones climáticas adversas, que afectaron la instalación de la cubierta, y la necesidad de replantear el sistema eléctrico debido a la antigüedad y deterioro de las instalaciones existentes. Además, el refuerzo de algunas vigas de madera de la cubierta generó la necesidad de realizar ajustes en la programación de actividades, lo que impactó directamente en la continuidad de otras labores del proyecto.

**ACCIONES:**

- La prórroga concedida permitirá completar las actividades pendientes con la calidad requerida.
- Se evaluó el cronograma de obra de acuerdo con los nuevos tiempos y realizar la entrega en los tiempos acordados.

| **REGISTRO FOTOGRÁFICO DE LA SEDE MANIZALES EN SU ESTADO ACTUAL.** | |
|---|---|
|  |  |

















| | |
|---|---|
|  |  |

**JUAN MANUEL HOYOS MORA**
Coordinador Grupo de Infraestructura
Supervisor del contrato de obra No. NC-CO-390-2024

**ANDRES QUIROGA MOLANO**
Apoyo a la supervisión del contrato de obra No. NC-CO-390-2024