



Fondo de Inversión de Desarrollo de  
Proyectos BN I

## Informe Trimestral

30 de junio de 2022

## Índice

1. Actualización de los participantes designados para el desarrollo de las obras .....	2
2. Estado de la obra física.....	2
3. Avance del proyecto en relación con el informe anterior y al cronograma inicial.....	3
4. Análisis de costos del avance real en relación con el plan de inversión.....	4
5. Nuevos riesgos materializados o potenciales .....	5

El presente informe abarca el período comprendido entre el 1° de abril y el 30 de junio de 2022. Se presenta una descripción sobre los avances del proyecto durante este período, así como una actualización de la información en relación con diferentes aspectos del proyecto. Cabe indicar que para este trimestre no se han experimentado cambios en cuanto a estudios efectuados, aspectos de mercado, aspectos legales, aspectos financieros ni aspectos técnicos.

### 1. Actualización de los participantes designados para el desarrollo de las obras

Durante este período no se ha incorporado ningún otro participante para el desarrollo de las obras.

Actualmente laboran en el sitio del proyecto un total de 125 personas incluyendo el personal operativo y administrativo. En labores de planificación de la mudanza trabajan un total de 25 personas entre personal técnico y administrativo, de la empresa SPC, a cargo de la mudanza física y lógica.

### 2. Estado de la obra física

Al 30 de junio se ha alcanzado un porcentaje de avance de las obras en sitio de un dieciséis por ciento. Durante este trimestre se reporta el avance en las siguientes actividades:

**1. Terrazas paneles solares:** Se avanzó en un 15% del corte de terreno de la capa vegetal en la zona de Paneles Solares, el avance es menor al que se había proyectado debido a las condiciones climatológicas, sobre todo porque los sitios autorizados para recibir el material de corte (suelo vegetal) permanecen normalmente cerrados para evitar daños en el acceso al sitio.

**2. Tapias Perimetrales:** Se avanzó en un 20% del total de las tapias perimetrales, así como en actividades de rellenos, fundaciones y colocación de bloques de mampostería.

**3. Losa de Fundación:** Se finalizó la construcción de la losa de fundación del edificio.

**4. Paredes de mampostería Edificio Principal:** Se avanzó en un 70% de las paredes del primer nivel la zona del Edificio Principal. Esto avanza en paralelo con la construcción de columnas de concreto de las paredes.

**5. Canalizaciones eléctricas y voz y datos:** Se avanza con la instalación de canalizaciones eléctricas dentro del Edificio Principal, específicamente en la colocación de canalizaciones verticales en las paredes y columnas del primer nivel. Las canalizaciones de la losa de contrapiso instaladas, para ambos sistemas, alcanzaron un 30% de canalizaciones del primer nivel. Debe indicarse

que por el tipo de infraestructura, esta labor es sumamente compleja y requiere de una estricta supervisión.

**6. Sistema Sanitario:** Se alcanzó un avance del 100% de las instalaciones sanitarias internas del primer nivel del edificio.

La tabla 2.1 muestra las actividades realizadas y el porcentaje de avance de las mismas al finalizar este período.

**Tabla 2.1**  
**Actividades realizadas y porcentaje de avance alcanzado al cierre del período**

Actividades	% Proyectado	% de Avance
Movimiento de tierras general	100%	80%
Muro de contención	91%	91%
Tapias	72%	72%
Losa contrapiso y vigas cimentación	100%	100%
Columnas	45%	45%
Muros	100%	100%
Obra gris electromecánica	20%	20%
Paredes, mochetas y muros	45%	45%
Sistema de media y baja tensión	21%	21%
Generadores	21%	21%
Transferencias	13%	13%
Sistema de iluminación	13%	13%
Sistema de tomacorrientes	30%	30%
Sistema de agua potable	40%	40%
Sistema de aguas negras	40%	40%
<b>Avance general</b>	<b>16%</b>	<b>16%</b>

En el Anexo 1 se incluye un registro fotográfico del avance de las obras en sitio.

### 3. Avance del proyecto en relación con el informe anterior y al cronograma inicial

La tabla 3.1 muestra la comparación entre el porcentaje de avance en comparación con el informe anterior. Como se puede ver, durante este período se ha logrado avanzar en un 15% del total de las obras para un avance general, desde que inició el proyecto, de un 16%.

Tal y como se observa en la tabla 2.1 al cierre del 30 de junio el avance es acorde con lo proyectado, excepto por la actividad de movimiento de tierras que presenta un atraso de un 20% provocado por las lluvias de la época. No obstante, esta es una actividad que no se encuentra dentro de la ruta crítica de ejecución del proyecto, por lo que no se espera que impacte en el plazo de ejecución.

**Tabla 3.1**  
**Comparativo de actividades realizadas y porcentaje de avance en relación con el cronograma**

Actividades	% de Avance Al 31-mar-2022	% de Avance Al 30-jun-2022
Movimiento de tierras corte	83%	90%
Movimiento de tierras relleno	33%	70%
Muro de contención	0%	91%
Tapias	0%	72%
Losa contrapiso y vigas cimentación	0%	100%
Columnas	0%	45%
Muros	0%	100%
Obra gris electromecánica	0%	20%
Paredes, mochetas y muros	0%	45%
Sistema de media y baja tensión	0%	21%
Generadores	0%	21%
Transferencias	0%	13%
Sistema de iluminación	0%	13%
Sistema de tomacorrientes	0%	30%
Sistema de agua potable	0%	40%
Sistema de aguas negras	0%	40%
<b>Avance general</b>	<b>1%</b>	<b>16%</b>

#### 4. Análisis de costos del avance real en relación con el plan de inversión

La tabla 4.1 muestra una comparación entre los montos previstos en el plan de inversión del Fondo y los montos que se han contratado hasta la fecha. Como se puede ver, al 30 de junio, existe una diferencia de US\$514,329.53 que representa una disminución, en el costo del proyecto, lo que representa un 1.81% en relación con el monto presupuestado en el plan de inversión original y detallado en el Prospecto.

La disminución en el costo antes indicada se debe, principalmente, a que se determinó de común acuerdo con el Banco, que no era necesario realizar la compra de los planos constructivos del centro de datos, con lo cual se generó una reducción en el costo de US\$1,050,128. Dicha decisión no tiene impacto en la rentabilidad del Fondo, pero si le genera un ahorro futuro al inquilino (el Banco), al no tener que reconocer ese costo dentro del monto final del alquiler del Centro de Datos.

**Tabla 4.1**  
**Montos presupuestados en plan de inversión versus montos contratados**

11. Operación facilities	1,855,460.00	1,642,000.00	13%
12. Ajuste Obra Civil	-	210,000.00	4%
13. Órdenes de cambio	-	-	
<b>Total</b>	<b>28,494,023.40</b>	<b>25,162,293.07</b>	

Detalle	Presupuestado Proyecto (US\$)	Contratado IVA proyectado (US\$)	Diferencia (US\$)
1. Planos y permisos	1,167,043.00	167,563.28	- 999,479.72
2. Construcción y comisionamiento	22,448,843.00	22,624,818.64	175,975.64
3. Mudanza	2,146,186.40	2,146,186.40	-

Detalle	Presupuestado Proyecto (US\$)	Contratado IVA proyectado (US\$)	Diferencia (US\$)
1. Planos y permisos	1,167,043.00	167,563.28	- 999,479.72
2. Construcción y comisionamiento	22,448,843.00	22,624,818.64	175,975.64
3. Mudanza	2,146,186.40	2,146,186.40	-
4. Honorarios profesionales	735,241.00	805,650.65	70,409.65
5. Pruebas y certificaciones	141,250.00	208,642.07	67,392.07
6. Operación de facilities	1,855,460.00	1,855,460.00	-
7. Órdenes de cambio	-	171,372.84	171,372.84
<b>Total</b>	<b>28,494,023.40</b>	<b>27,979,693.87</b>	<b>- 514,329.53</b>

## 5. Nuevos riesgos materializados o potenciales

Para este período se mantiene el riesgo que se reportó en el informe del trimestre anterior que surge por los problemas de logística de transporte que se experimenta a nivel mundial, así como por los problemas en la cadena de suministros. Ambas condiciones podrían generar atrasos en la entrega de algunos equipos y/o materiales que a su vez atrasen la finalización y entrega del proyecto.

El equipo de trabajo se mantiene dando seguimiento a los elementos más críticos con el fin de administrar los efectos que puedan generar estos riesgos.

## ANEXO 1 - Avance del Proyecto



Placa de fundación y paredes de primer nivel



Placa de fundación y paredes primer nivel



Vista del edificio



Terraza de paneles solares



Vista aérea del edificio



Vista aérea proyecto completo