

**SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA**

Centro: Centro de Diseño e Innovación Tecnológica Industrial

Ficha: 3235906

Programa de Formación: TECNOLOGÍA EN ANÁLISIS Y DESARROLLO DE SOFTWARE

Nombre del Aprendiz: Laura Barona Saavedra

Nombre del Instructor: Felmaber Garzón Muñoz

Fecha: 18 de octubre 2025

## **Introducción**

En este componente se presenta de manera formal la propuesta técnica dirigida al cliente para el desarrollo del proyecto Hogar360, una plataforma web inmobiliaria que tiene como propósito optimizar la conexión entre compradores, vendedores y administradores de propiedades.

El documento expone las valoraciones técnicas y funcionales identificadas durante la fase de análisis, detallando las particularidades del software a construir y los aportes que este brindará a la gestión y comercialización de inmuebles.

Asimismo, se incluyen los presupuestos estimados, los recursos tecnológicos a emplear y las condiciones necesarias para garantizar un desarrollo eficiente, seguro y alineado con los objetivos estratégicos del cliente. Finalmente, se establecen los términos y condiciones que regirán la ejecución del proyecto, asegurando la calidad y cumplimiento de los plazos definidos.

## **Alcance**

La propuesta técnica del proyecto Hogar360 podrá ser visualizada, valorada y evaluada por todas las partes interesadas en su desarrollo.

Dicha propuesta detalla las funcionalidades principales del sistema, los módulos a implementar, la arquitectura tecnológica y las estimaciones económicas asociadas.

Los interesados podrán manifestar sus observaciones, sugerencias o ajustes necesarios para fortalecer la solución propuesta antes del inicio de la fase de construcción, garantizando así la alineación entre los requerimientos del cliente y el producto final.

## **Glosario de Terminología – Proyecto Hogar360**

**Activos:** Conjunto de bienes, recursos digitales y derechos con valor económico que son propiedad de la empresa u organización encargada de la operación y mantenimiento de la plataforma Hogar360.

**Adición de contrato:** Modificación contractual que puede realizarse en tiempo y/o valor. En caso de incremento de valor, este no podrá exceder el 50 % del valor inicial del contrato, conforme a la normativa colombiana vigente.

**Costos:** Valor económico estimado para el desarrollo, implementación y mantenimiento del sistema Hogar360, incluyendo adquisición de recursos tecnológicos, mano de obra, licencias, infraestructura en la nube y gastos administrativos.

**Contratación:** Documento o acuerdo legal que formaliza la relación entre el cliente y el desarrollador para la ejecución del proyecto Hogar360, estableciendo las condiciones técnicas, económicas y jurídicas.

**Freelance:** Profesional independiente que colabora temporalmente en el desarrollo o mantenimiento del proyecto, aportando conocimiento especializado en áreas como diseño, frontend, backend o infraestructura.

**Gasto:** Desembolso derivado del consumo de recursos o servicios necesarios para la creación y puesta en marcha del software, tales como hosting, dominios, o servicios de bases de datos.


**Licitación:** Procedimiento mediante el cual una organización o entidad pública podría solicitar la presentación de propuestas para el desarrollo, mejora o mantenimiento de una solución tecnológica como Hogar360.


**Monetización:** Proceso mediante el cual la plataforma Hogar360 genera ingresos, ya sea a través de publicaciones destacadas, comisiones por transacciones, publicidad o servicios premium dentro del sistema.

**Pasivos:** Conjunto de obligaciones financieras o compromisos adquiridos por la empresa responsable del proyecto, tales como pagos a proveedores o contratistas.

**Términos de referencia (TdR):** Documento base en el que se definen las necesidades funcionales y técnicas del proyecto Hogar360, sirviendo como guía para el desarrollo de la propuesta técnica y la estimación económica.

## **HOGAR360 – Soluciones Inmobiliarias Digitales**

 3185800525 – 3046270385

 [www.hogar360.com.co](http://www.hogar360.com.co)

**Fecha:** 18/10/2025

**Núm. de cliente:** 001245

---

**Estimados señores:**

**[Nombre de la Empresa o Cliente]**

**Cordial saludo,**

Para nosotros es un placer trabajar con ustedes en el desarrollo del proyecto **Hogar360**, una plataforma tecnológica enfocada en la transformación digital del sector inmobiliario. Este proyecto nace con el propósito de optimizar los procesos de gestión, publicación y administración de propiedades, brindando a compradores, vendedores y administradores una herramienta moderna, eficiente y segura.

Gracias a la búsqueda constante de innovación y mejora en los procesos inmobiliarios, **Hogar360** se ha concebido como una solución integral que combina usabilidad, escalabilidad y tecnología de punta para facilitar la conexión entre quienes buscan y ofrecen inmuebles.

En este sentido, nos sumamos a este proceso con el compromiso de ofrecer una propuesta técnica sólida, transparente y ajustada a las necesidades identificadas. A lo largo del desarrollo, se han definido los requerimientos funcionales, no funcionales y estructurales necesarios para garantizar un producto final confiable y de alto rendimiento.

En el presente documento encontrará la información técnica y económica detallada sobre cada fase del proyecto, los módulos a implementar y las proyecciones de valor que sustentan la entrega del sistema **Hogar360**.

Quedamos atentos a cualquier inquietud o sugerencia adicional.


**Muchas gracias.**


Cordialmente,

**Equipo de Desarrollo – Hogar360**

*Innovación y tecnología para un futuro inmobiliario digital*

## HOGAR360 – Soluciones Inmobiliarias Digitales

 3185800525 – 3046270385

 [www.hogar360.com.co](http://www.hogar360.com.co)

**Cotización núm. 001**

**Fecha:** 18/10/2025

**Núm. de cliente:** 001245

---

### Propuesta Técnica y Económica – Hogar360

Fase	Funciones o actividades	Entregables
<b>Fase 1</b>	<b>Análisis y diseño del sistema-</b> Recolección de información.- Definición de requerimientos funcionales y no funcionales.- Diseño de la arquitectura del sistema (frontend, backend, microservicios).	Documento de requerimientos aprobados.Diseño de arquitectura y modelo de datos.
<b>Fase 2</b>	<b>Desarrollo de módulos base-</b> Implementación del módulo de usuarios y autenticación.- Creación de roles (administrador, vendedor, cliente).- Integración inicial con base de datos y validaciones.	Módulo de autenticación funcional y probado.Documentación técnica del módulo.

<b>Fase</b>	<b>Funciones o actividades</b>	<b>Entregables</b>
<b>Fase 3</b>	<b>Desarrollo de módulos principales-</b> Implementación de gestión de inmuebles.- Creación de categorías de propiedades.- Sistema de reservas y publicación automática.	Entrega de módulos de inmuebles, categorías y reservas funcionales.Pruebas unitarias y documentación.
<b>Fase 4</b>	<b>Pruebas, despliegue y soporte-</b> Validación del sistema completo.- Despliegue en entorno de producción.- Capacitación y soporte técnico por 6 meses.	Sistema validado y entregado.Manual de usuario y cronograma de capacitación.Informe final de entrega.

### Plan de Pagos

<b>Hito de Pago</b>	<b>Porcentaje</b>	<b>Descripción</b>
Inicio del desarrollo	25%	Tras la definición de requerimientos y arquitectura.
Finalización del módulo de usuarios y autenticación	25%	Entrega y validación del módulo base.
Entrega de módulos de inmuebles, categorías y reservas	25%	Validación de funcionalidades principales.

Hito de Pago	Porcentaje	Descripción
Entrega final del sistema completo	25%	Tras pruebas finales y validación del cliente.


**Total Estimado del Proyecto:**


 **\$48.500.000 COP**

---


**Nota:** El valor incluye el desarrollo completo, documentación técnica, pruebas unitarias, despliegue en entorno de producción y soporte durante 6 meses posteriores a la entrega.


**Contacto:**

 [soluciones@hogar360.com.co](mailto:soluciones@hogar360.com.co)

 3185800525 – 3046270385

## HOGAR360 – Soluciones Inmobiliarias Digitales

 3185800525 – 3046270385

 [www.hogar360.com.co](http://www.hogar360.com.co)

**Cotización núm. 002**

**Fecha:** 18/10/2025

**Núm. de cliente:** 001245

---

### Propuesta Número 2

Fase	Funciones o actividades	Entregables
<b>Fase 1</b>	<b>Levantamiento de requerimientos y análisis del sistema-</b> Identificación de requisitos funcionales y no funcionales.- Análisis de las variables del sistema y definición del alcance.- Diseño de la arquitectura basada en microservicios.	Informe de diagnóstico técnico.Documento de requerimientos y arquitectura.
<b>Fase 2</b>	<b>Desarrollo de módulos principales-</b> Implementación del módulo de usuarios y autenticación.- Creación de módulos de inmuebles, categorías y reservas.- Validaciones de datos y pruebas unitarias.	Sistema de software funcional con los módulos principales.Documentación técnica del desarrollo.

<b>Fase</b>	<b>Funciones o actividades</b>	<b>Entregables</b>
<b>Fase 3</b>	<b>Ajustes y capacitación</b> - Pruebas de seguridad y rendimiento.- Corrección de incidencias.- Capacitación del personal administrativo.	Cambios finales implementados.Cronograma y registro de capacitación.Manual de usuario y guía técnica.
<b>Fase 4</b>	<b>Soporte y asistencia técnica</b> - Soporte técnico y configuración personalizada por 6 meses.- Asistencia técnica 24/7 con opción de extensión.- Actualizaciones menores post-entrega.	Servicio de soporte activo por 6 meses.Informe de mantenimiento y actualizaciones.Opción de renovación anual de soporte.

---

## Plan de Pagos

<b>Hito de Pago</b>	<b>Porcentaje</b>	<b>Descripción</b>
Inicio del desarrollo	25%	Tras la definición de requerimientos y arquitectura.
Finalización del módulo de usuarios y autenticación	25%	Entrega y validación del módulo base.

Hito de Pago	Porcentaje	Descripción
Entrega de módulos de inmuebles, categorías y reservas	25%	Validación de funcionalidades principales.
Entrega final del sistema completo	25%	Tras pruebas finales y validación del cliente.

## Pagos

El pago del servicio se realizará en **cuatro cuotas iguales del 25%**, distribuidas de la siguiente manera:

- **Primer pago (25%):** al iniciar el desarrollo, tras la definición de requerimientos y arquitectura.
- **Segundo pago (25%):** al completar el módulo de usuarios y autenticación.
- **Tercer pago (25%):** al entregar los módulos de inmuebles, categorías y reservas.
- **Cuarto pago (25%):** tras la entrega final del sistema completo y su validación.

El proyecto tendrá una duración aproximada de **80 días laborales**, con revisiones parciales durante cada fase.

---

## Medios de pago

- **Consignación o transferencia bancaria** a la cuenta designada por el equipo de desarrollo de **Hogar360 Software**.
  - También se acepta **pago electrónico (Nequi, Daviplata o transferencia directa)** previa coordinación.
- 

## Términos y condiciones

- La licencia de uso del software **Hogar360** es propiedad de su equipo desarrollador y se otorga al cliente bajo modalidad de **uso empresarial no exclusivo**.

- El código fuente no podrá ser cedido, distribuido ni modificado sin autorización escrita del desarrollador.
- El cliente se compromete a hacer uso responsable del sistema y no alterar sus componentes internos sin soporte autorizado.
- En caso de incumplimiento, **Hogar360 Software** se reserva el derecho de ejercer acciones legales por derechos de autor y propiedad intelectual.
- El servicio incluye soporte y mantenimiento por **6 meses posteriores a la entrega final**, con opción de renovación anual.