SEGUIMIENTO JURÍDICO

No. del Contrato	903-2023CO(97805) OBRA
Fecha de realización	12 de septiembre de 2024
Nombre Del Contratista	UNION TEMPORAL COCON 2023
Nit:	901.785.401-7
Objeto Del Contrato	EJECUTAR LAS ACTIVIDADES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE SUBA Y LAS DEMÁS ACTIVIDADES QUE SE DETALLEN EN EL ANEXO TÉCNICO.
Fecha de Inicio	22 DE ENERO DE 2024
Fecha Fin (incluyendo modificaciones)	19 DE SEPTIEMBRE DE 2024
Póliza	

TIPO	Número	Cobertura	Desde	Hasta	VALOR
Póliza Responsabilidad Civil	21-40-101225370 ANEXO 2	PREDIOS LABORES Y OPERACIONES	22/01/2024	23/09/2024	$ 390.000.000,00
		CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	22/01/2024	23/09/2024	$ 195.000.000,00
		VEHICULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	22/01/2024	23/09/2024	$ 195.000.000,00
Póliza de Cumplimiento entidad estatal	21-44-101433817 ANEXO 2	CUMPLIMIENTO	22/01/2024	23/09/2024	$ 529.331.328,60
		PAGO SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	22/01/2024	23/09/2027	$ 176.443.776,20
		ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	27/07/2024	23/07/2029	$ 529.331.328,60

MODIFICACIONES CONTRACTUALES (cuando aplique)

Tipo de Modificación	Fecha de inicio de la modificación (dd/mm/aaaa)	Modificación (Valor / Plazo / Clausula)	PÓLIZA aprobada y vigente
ADICIÓN			
PRORROGA			
SUSPENSIÓN 01	19/04/2024	19/04/2024 – 18/05/2024	SI
SUSPENSIÓN 02	20/05/2024	20/05/2024 – 18/06/2024	SI[1]
OTRO SI			

OBSERVACIONES

[1] Pendiente aprobación por parte del área de contratación de la entidad en plataforma SECOP II

El 23 de agosto de 2024, mediante oficio 20246110175982 (oficio interventoría 062-904-23) la interventoría del contrato de obra radica concepto favorable a la solicitud de modificación contractual de adición y prorroga del contrato de obra 903-2023CO(97805) en los siguientes términos:

Valor contrato inicial: $1.764.437.762 (Mil setecientos sesenta y cuatro millones cuatrocientos treinta y siete mil setecientos sesenta y dos)

Valor de Adición: $727.157.066 (Setecientos veintisiete millones ciento cincuenta y siete mil sesenta y seis)

Valor final del contrato $2.492.594.827.90 (Dos mil cuatrocientos noventa y dos millones ochocientos veintisiete mil pesos noventa centavos)

Plazo inicial: 6 meses
Plazo adicional: 6 meses
Plazo final: 12 – Fecha de terminación 19 de marzo de 2025

En mesa de trabajo realizada entre interventoría y apoyo técnico de la entidad, esta ultima parte realizo observaciones sobre actividades de obra y cantidades consideradas para la fijación del valor de adición, con lo cual se acordó entre las partes los ajustes correspondientes. El 5 de septiembre de 2024 mediante el radicado 20246110182312 (oficio interventoría 075-904-23) la interventoría radica a la entidad el concepto favorable a la solicitud de modificación contractual de adición y prórroga del contrato de obra 903-2023CO(97805) en los siguientes términos:

Valor contrato inicial: $1.764.437.762 (Mil setecientos sesenta y cuatro millones cuatrocientos treinta y siete mil setecientos sesenta y dos)

Valor de Adición: $738.242.313 (Setecientos treinta y ocho millones doscientos cuarenta y dos mil trescientos trece)

Valor final del contrato $2.502.680.066 (Dos mil quinientos dos millones seiscientos ochenta mil sesenta y seis)

Plazo inicial: 6 meses
Plazo adicional: 6 meses
Plazo final: 12 – Fecha de terminación 19 de marzo de 2025

Frente a lo anterior, la entidad en comité de obra desarrollado el 11 de septiembre de 2024 solicito la verificación por parte del contratista e interventoría de los precios de las actividades No Previstas, en especial los NP's 3, 4, 5 y 13. Una vez realizada dicha verificación, el contratista e interventoría consideraron pertinente, valido y oportuno el ajuste correspondiente a lo anteriormente señalado.

Con base a lo anterior, las condiciones con las que se evalúan el valor de la adición para la modificación contractual 3 de adición y prorroga, según oficio del 12 de septiembre la interventoría radica a la entidad el concepto favorable a la solicitud de modificación contractual de adición y prórroga del contrato de obra 903-2023CO(97805) en los siguientes términos:

Valor contrato inicial: $1.764.437.762 (Mil setecientos sesenta y cuatro millones cuatrocientos treinta y siete mil setecientos sesenta y dos)

Valor de Adición: **$ 714.793.807** (Setecientos catorce millones setecientos noventa y tres mil ochocientos siete) correspondiente al **40.51% del valor contractual**

Valor final del contrato **$ 2.479.231.569** (Dos mil cuatrocientos setenta y nueve millones doscientos treinta y un mil quinientos sesenta y nueve)

Plazo inicial: 6 meses
Plazo adicional: 6 meses
Plazo final: 12 – Fecha de terminación 19 de marzo de 2025

Principales argumentos del contratista sobre solicitud de prorroga

De acuerdo a lo expuesto en comités de seguimiento y a las normas establecidas por la Secretaria Distrital de Movilidad (SDM) para las actividades del presupuesto relacionadas al cargue y retiro de escombros, así como el suministro de concreto premezclado de 4.000 y 5.000 psi, es indispensable que el proyecto cuente con un plan de manejo de tránsito (PMT) que no estaba incluido dentro de los estudios y diseños recibidos, por lo que se acordó entre las partes, asignar esta responsabilidad a la empresa contratista, implicando un tiempo en los respectivos estudios, modelaciones de tráfico, informes y trámites ante la SDM y BRT para poder ejecutar estas actividades, ocasionando atrasos significativos en las actividades programadas impidiendo su ejecución y por lo tanto presentando demoras que afectaron el plazo contractual.

Luego de haber recibido una versión actualizada de los estudios y diseños, se pudieron calcular las cantidades de obra, así como la identificación de actividades no previstas en el presupuesto contratado. Dichas actividades y cantidades generan un aumento del tiempo de ejecución de cada una de ellas en el momento de realizar la programación de obra, variando el cronograma inicial.

FECHAS (PERIODO)	DURACION (DIAS)	CAUSAS
22/01/24 – 15/04/24	84	Falencias en estudios y diseños recibidos inicialmente, incapacitando los trabajos de análisis de precios unitarios, cálculo de cantidades y programación de obra.
19/04/24 – 18/06/24	60	Estudios, modelamiento, elaboración y tramite de Plan de manejo de transito (PMT) ante la SDM.
24/06/24 – 01/09/24	69	Mayores cantidades de Desmontes, demoliciones, Excavaciones, rellenos y apuntalamiento de taludes.
25/06/24; 5/07/24; 12/07/24	1	Fuertes lluvias que impidieron la continuidad de las actividades programadas.
19/07/24	14	Derrumbe de talud posterior ocasionando colapso de apuntalamiento.
TOTAL	**228**	

Análisis que según el contratista y la interventoría sustentan la adición del contrato

	CAPITULO	PRESUPUESTO INICIAL	PRESUPUESTO CON REPLANTEO DE CANTIDADES	NPS	PRESUPUESTO PROYECTADO + NPS	% VARIACION	DIFERENCIA $
1	**PRELIMINARES.**	**$ 14.926.259**	**$ 18.584.282,00**	**$ 10.414.675,00**	**$ 28.998.957,00**	**194%**	**$ 14.072.698**
2	**DESMONTES Y DEMOLICIONES**	**$ 37.337.162**	**$ 49.808.618,00**	**$ 43.204.547,45**	**$ 93.013.165,45**	**249%**	**$ 55.676.003**
3	**EXCAVACIONES Y RELLENOS**	**$ 38.595.705**	**$ 83.658.989,45**	**$ 39.752.671,76**	**$ 123.411.661,21**	**320%**	**$ 84.815.956**
4	**ESTRUCTURA**	**$ 761.423.387**	**$ 903.682.625,00**	**$ 125.189.482,76**	**$ 1.028.872.107,76**	**135%**	**$ 267.448.721**
	CIMENTACION	*$ 296.739.380*	*$ 454.166.165,00*	$ -	$ 454.166.165,00	153%	$ 157.426.785
	ELEMENTOS ESTRUCTURALES	*$ 464.684.007*	*$ 449.516.460,00*	$ 125.189.482,76	$ 574.705.942,76	124%	$ 110.021.936
5	**RED HIDROSANITARIA Y RCI**	**$ 45.224.852**	**$ 51.624.686,00**	**$ 24.256.685,92**	**$ 75.881.371,92**	**168%**	**$ 30.656.520**
	RED HIDRAULICA	*$ 13.188.481*	*$ 13.476.428,00*	$ 1.098.522,00	$ 14.574.950,00	111%	$ 1.386.469
	RED SANITARIA	*$ 14.944.940*	*$ 21.056.827,00*	$ 23.158.163,92	$ 44.214.990,92	296%	$ 29.270.051
	RED VENTILACION	*$ 2.001.168*	*$ 2.001.168,00*	$ -	$ 2.001.168,00	100%	$ -
	RCI	*$ 15.090.263*	*$ 15.090.263,00*	$ -	$ 15.090.263,00	100%	$ -
6	**RED ELECTRICA**	**$ 176.216.487**	**$ 168.678.683,00**	**$ 30.100.762,00**	**$ 198.779.445,00**	**113%**	**$ 22.562.958**
	ACOMETIDAS ELECTRICAS	*$ 22.901.530*	*$ 22.901.530,00*	$ 8.465.783,00	$ 31.367.313,00	137%	$ 8.465.783
	SALIDAS ELECTRICAS	*$ 21.196.537*	*$ 12.009.965,00*	$ 623.331,00	$ 12.633.296,00	60%	-$ 8.563.241
	INSTALACION DE LUMINARIAS	*$ 10.999.431*	*$ 10.837.822,00*	$ 21.011.648,00	$ 31.849.470,00	290%	$ 20.850.039
	TABLEROS DE DISTRIBUCION	*$ 45.189.306*	*$ 45.189.306,00*	$ -	$ 45.189.306,00	100%	$ -
	SISTEMA CCTV	*$ 16.056.325*	*$ 16.056.325,00*	$ -	$ 16.056.325,00	100%	$ -
	SALIDA PARA COMUNICACIONES	*$ 1.848.678*	*$ 2.132.357,00*	$ -	$ 2.132.357,00	115%	$ 283.679
	SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIOS	*$ 36.644.054*	*$ 38.170.752,00*	$ -	$ 38.170.752,00	104%	$ 1.526.698
	PUESTA A TIERRA	*$ 21.380.626*	*$ 21.380.626,00*	$ -	$ 21.380.626,00	100%	$ -
7	**MAMPOSTERIA**	**$ 43.525.371**	**$ 87.565.511,00**	**$ 4.708.877,98**	**$ 92.274.388,98**	**212%**	**$ 48.749.018**
8	**PAÑETE Y PINTURA**	**$ 3.459.219**	**$ 66.129.152,00**	**$ 16.824.241,50**	**$ 82.953.393,50**	**2398%**	**$ 79.494.175**
9	**PUERTAS Y VENTANAS**	**$ 66.314.442**	**$ 45.482.675,00**	**$ 74.640.442,35**	**$ 120.123.117,35**	**181%**	**$ 53.808.675**
10	**TRANSPORTE VERTICAL**	**$ 238.917.383**	**$ 238.917.383,00**	**$ -**	**$ 238.917.383,00**	**100%**	**$ -**
11	**ACCESORIOS Y APARATOS SANITARIOS**	**$ 28.018.611**	**$ 28.018.611,00**	**$ 7.550.010,00**	**$ 35.568.621,00**	**127%**	**$ 7.550.010**
12	**PISOS Y ENCHAPES**	**$ 46.990.288**	**$ 28.507.047,00**	**$ 87.324.622,17**	**$ 115.831.669,17**	**247%**	**$ 68.841.381**
13	**CUBIERTA Y CIELORRASO**	**$ 67.443.803**	**$ 22.187.071,00**	**$ 42.286.932,46**	**$ 64.474.003,46**	**96%**	**-$ 2.969.800**
14	**FACHADA**	**$ 8.998.721**	**$ 5.006.065,00**	**$ 38.988.851,68**	**$ 43.994.916,68**	**489%**	**$ 34.996.196**
15	**AUDITORIO**	**$ 68.198.280**	**$ 105.946.028,00**	**$ -**	**$ 105.946.028,00**	**155%**	**$ 37.747.748**
16	**ASEO**	**$ 3.460.616**	**$ 3.727.852,00**	**$ 26.463.488,00**	**$ 30.191.340,00**	**872%**	**$ 26.730.724**
	PRESUPUESTO PROYECTADO	**$ 1.649.050.586,00**	**$ 1.907.525.278,45**	**$ 571.706.291,03**	**$ 2.479.231.569,48**		**$ 830.180.983**
	VALOR DEL CONTRATO	**$ 1.764.437.762,00**			**VALOR A AJUSTAR**	40,51%	**$ 714.793.807,00**

Como se puede observar en la tabla anterior, se tiene una variación por encima de valor de contrato del 34% correspondiente a actividades y cantidades no previstas. Una variación del 14% en mayores cantidades con respecto al valor ofertado por el contratista. Y consolidando y analizando los datos con respecto al valor del contrato una desviación por encima del 41% al mismo valor contratado.

Sobre lo anterior es evidente el impacto de 5 capítulos sobre el total solicitado en la adición correspondientes a las actividades de Estructuras (Aceros y concretos); excavaciones y rellenos; pañetes y pintura; desmontes y demoliciones; y pisos y enchapes.

Frente a esto debe indicarse que a la fecha casi de forma total se ha dado ejecución y cumplimento de las actividades de los capítulos de excavaciones, llenos, desmontes y demoliciones. De otro lado, de forma parcial se ha ejecutado las actividades de la parte de estructuras. Cabe indicar que frente a las mayores cantidades de las actividades mencionadas anteriormente, el contratista no ha cobrado la totalidad de ejecución toda vez que de haberlo hecho afectaría el balance del contrato. En este sentido dichos cobros los realizara una vez aprobada la modificación contractual.

# Cap	CAPITULO	PRESUPUESTO ENTIDAD PROCESO SELECCIÓN	PRESUPUESTO PROYECTADO + NPS	DIFERENCIA $	Diferencia con respecto a Presupuesto entidad	Incidencia sobre la Adición
4	ESTRUCTURA	$ 814.698.646,00	$ 1.028.872.107,76	$ 267.448.720,76	$ 214.173.461,76	29,96%
3	EXCAVACIONES Y RELLENOS	$ 41.296.411,00	$ 123.411.661,21	$ 84.815.956,21	$ 82.115.250,21	11,49%
8	PAÑETE Y PINTURA	$ 3.701.276,00	$ 82.953.393,50	$ 79.494.174,50	$ 79.252.117,50	11,09%
12	PISOS Y ENCHAPES	$ 50.278.168,00	$ 115.831.669,17	$ 68.841.381,17	$ 65.553.501,17	9,17%
2	DESMONTES Y DEMOLICIONES	$ 39.949.774,00	$ 93.013.165,45	$ 55.676.003,45	$ 53.063.391,45	7,42%
9	PUERTAS Y VENTANAS	$ 70.954.806,00	$ 120.123.117,35	$ 53.808.675,35	$ 49.168.311,35	6,88%
7	MAMPOSTERIA	$ 46.571.209,00	$ 92.274.388,98	$ 48.749.017,98	$ 45.703.179,98	6,39%

Análisis de causas que sustentan la adición

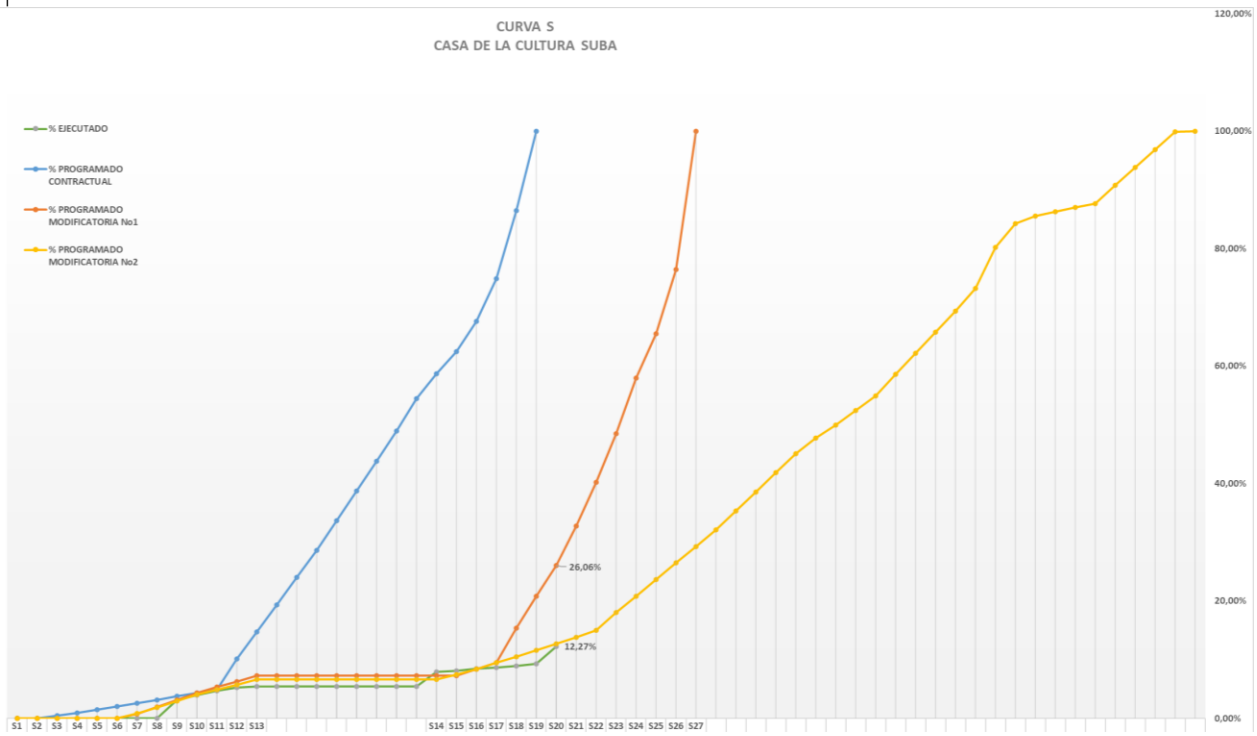
La variación mas representativa sobre el presupuesto inicial es la diferencia en los capítulos:

2. Desmontes y demoliciones (mayores cantidades y desmontes con recuperación)
3. Excavaciones y rellenos (mayores cantidades)
   Excavación de 320 m3 a 1015 m3
4. Estructuras (mayores cantidades)
   Acero 43.330 kg a 70.650 Kg
8. Pañetes y Pinturas (mayores cantidades)
   De $3,500.000 a $ 79´.500.000
9. Puertas y ventanas (presupuesto con especificación distinta)
   De puertas ventanas de 4mm a 10mm
12. Pisos y enchapes
   Cambio de cerámica tipo cristanac por cerámico gris y porcelanato
14. Fachada
   No incluida en el presupuesto
15. Auditorio (mayor cantidad)

En panel absorbente acústico
NPS -> 56 Actividades No Previstas

Propuesta de mejora y ejecución tras adición y prorroga

A continuación se presenta en los próximos meses para dar cumplimiento al objeto contractual incluyendo la adición y prorroga solicitada



SEGUIMIENTO TÉCNICO – ADMINISTRATIVO

Descripción conceptual del proyecto

En el año 2021 el Fondo de Desarrollo Local de Suba suscribió el contrato de consultoría FDLSMC-491-2021(63573) con objeto "PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR EL ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD Y REFORZAMIENTO DE LA CASA DE LA CULTURA DE SUBA"

Como resultados de la consultoría anteriormente descrita, en el volumen 6 estudio de vulnerabilidad se allego a la siguiente conclusión:

> *"Para cumplir con los requisitos establecidos en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-10 es necesario plantear un nuevo sistema estructural aporticado en concreto armado, en donde se coloquen columnas y vigas cumpliendo con el armado para un sistema de moderado de disipación de energía.*

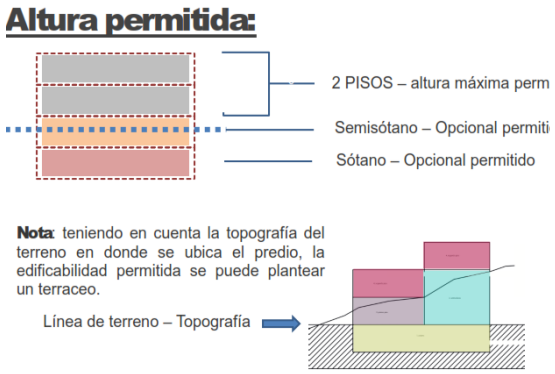
Lo anterior debido a que las características de los materiales (fc'=8Mpa) no cumplen con los parámetros técnicos dados por la NSR-10, adicionalmente no presenta un sistema reconocido estructuralmente por la norma, ya que se evidencia muros de cargas centrales sin refuerzos y columnas sin continuidad estructural"

En el Año 2022 el Fondo de Desarrollo Local de Suba por medio del contrato de Consultoría 441-2022PS(72889) cuyo objeto es "PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS PARA LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS Y DISEÑOS, ASÍ COMO PARA REALIZAR EL TRAMITE Y OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE SUBA"

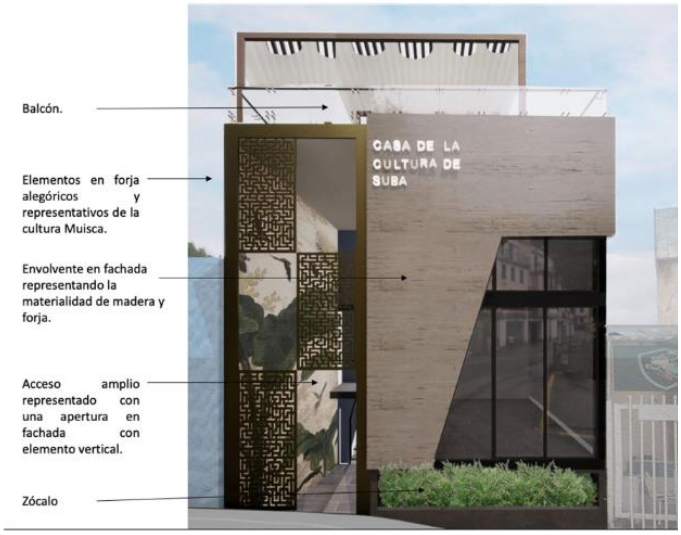
Con base al contrato anterior, por medio de radicado a la FDLSUBA 20236110235352 y 20236110235362, la consultoría realizo entrega de los volúmenes y documentos técnicos que soportan los diseños con las cuales se ejecutara el presente proyecto de construcción

- **Descripción arquitectónica del proyecto**

Con base a los diseños arquitectónicos, el proyecto corresponde a una edificación nueva emplazada en zona patrimonial de la localidad, por lo cual, la intervención arquitectónica surtió aprobación del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) por medio de resolución 839 del 2 de noviembre de 2023. Comprende en su volumetría dos pisos sobre línea de terreno, al igual que sótano y semisótano como se presenta a continuación



Fuente: Presentación primer taller de diseño contrato de Consultoría 441-2022PS(72889)

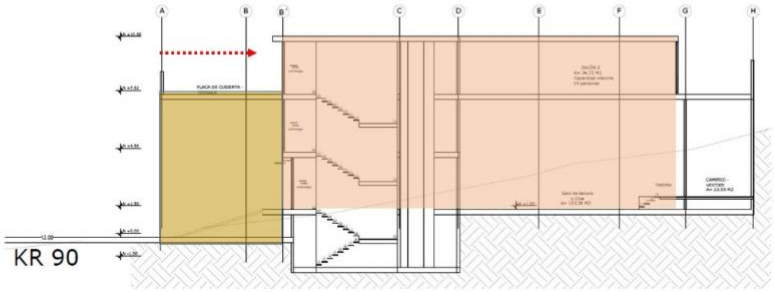


Fuente: Memoria técnica de diseño arquitectónico contrato de Consultoría 441-2022PS(72889)

El proyecto tiene como caso particular que su implantación con respecto a la estructura que venia funcionando como casa de la cultura, la nueva edificación planteada cuenta con Sótano y Semisótano debido a las características topográficas del predio el cual se encuentra ubicado en media ladera. Con base a lo anterior se puede identificar que para la parte posterior del predio es necesario la excavación de un semisótano con un talud resultante de 6metros como se puede apreciar a continuación.

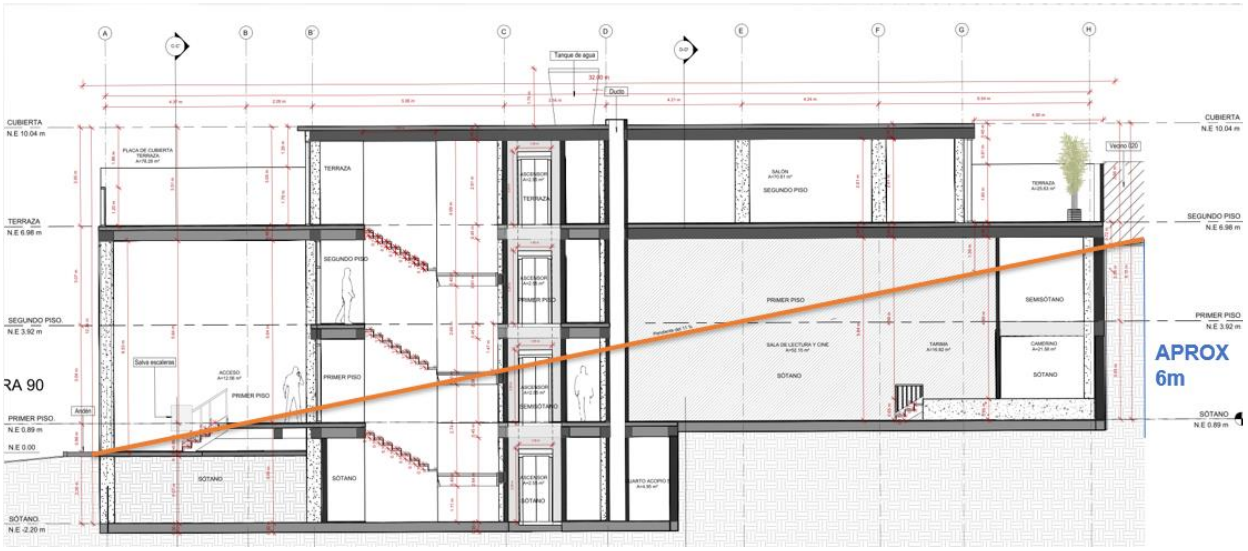


Render materialidad propuesta en fachada



Retroceso volumétrico hacia la fachada

Fuente: Memoria técnica de diseño arquitectónico contrato de Consultoría 441-2022PS(72889)



Fuente: Memoria técnica de diseño arquitectónico contrato de Consultoría 441-2022PS(72889)

- **Recomendaciones generales del estudio de suelos**

Frente al estudio de suelos presentado por la consultoría el cumplimiento de norma NSR-10 sobre la cantidad y profundidad de sondeos realizados. Sobre las características del suelo se esperaba suelos arcillosos con posible presencia de bloques de roca con poca o nula presencia del nivel freático que puedan llegar a afectar el proceso constructivo del proyecto.

Es de resaltar que las recomendaciones del geotecnista los manejos para construir el muro de contención en mampostería planteado. A continuación se presenta el capítulo 11 del estudio de geotecnia contrato de Consultoría 441-2022PS(72889

"11 RECOMENDACIONES CONSTRUCTIVAS

- *En el momento de la ejecución de las obras es necesario programar las actividades de tal manera que las excavaciones permanezcan abiertas el menor tiempo posible con el fin de evitar la degradación de las propiedades del suelo de fundación por acumulación de agua lluvia y/o de escorrentía.*
- *Es necesario durante la construcción mantener un equipo de bombeo para evacuar el agua que pueda fluir hacia la excavación.*
- *Si durante el proceso de excavación se encuentran tramos puntuales en donde se presenten suelos orgánicos o materiales de rellenos de basuras y/o escombros, es necesario retirarlos en su totalidad por material seleccionado tipo sub-base granular debidamente compactado.*
- *Se debe usar concreto de nivelación de 5.0 cm.*
- *Es muy importante dejar contra las edificaciones aledañas una junta o espacio vacío, para evitar su arrastre cuando se produzcan asentamientos de la nueva edificación.*
- *La excavación se puede realizar vertical.*

Para la construcción del muro de contención, con el fin de evitar daños a estructuras vecinas, se debe realizar el siguiente procedimiento:

➢ *Primero excavar el centro del lote, dejando una berma de 1 m y un talud con una pendiente de 60º, con una protección de concreto simple de 5.00 cm de espesor.*

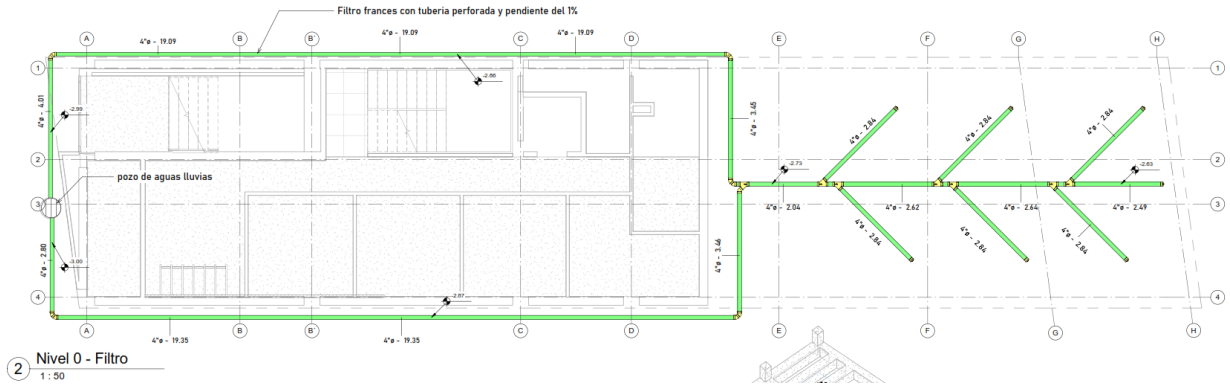
➢ *Construir las zapatas, vigas de cimentación y la zona central de la placa.*

➢ *Luego construir las columnas y la zona central del primer piso.*

➢ *Excavar e inmediatamente construir el muro de contención y la cimentación en la zona del talud por tramos de máximo 2.0 metros de longitud, construyéndolos alternadamente, apuntalar a nivel del sótano y construir la losa del primer piso.*

➢ *Continuar con la construcción normal.*

Sobre el manejo de aguas de escorrentía que puedan llegar a tener una afectación sobre la cimentación, el consulto planteo la siguiente solución

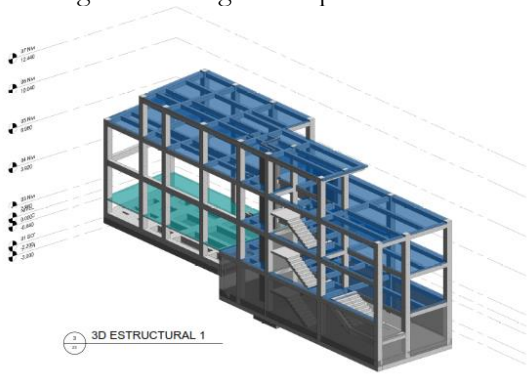


Fuente: Planos diseño hidráulico contrato de Consultoría 441-2022PS(72889)

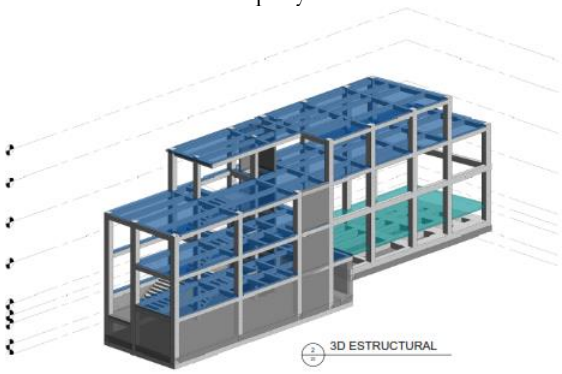
- **Descripción del componente de estructuras del proyecto**

Frente al componente de estructuras cabe señalar que surtió la revisión y aprobación de la curaduría urbana no. 5 al momento de emitir la licencia de construcción 11001-5-23-4059 del 30 de noviembre de 2023, la cual permitió las actividades de demolición total y obra nueva para la construcción de la Casa de la cultura de la localidad de Suba. Por parte del diseño estructural de la edificación, dentro de las características generales se encuentra que:

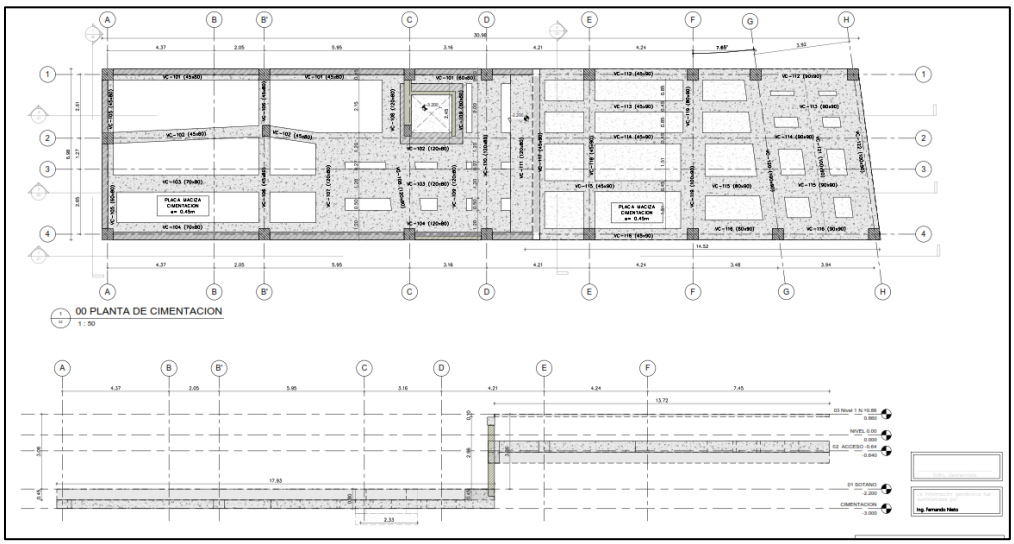
La cimentación con base al estudio de suelos y la magnitud de cargas se utiliza una cimentación superficial compuesta por una placa de cimentación (losa rígida aligerada) encargada de trasmitir cargas no superiores a 20.08 Ton/m2. La edificación fue diseñada con un modelo de sistema de resistencia sísmica de acuerdo con la tabla A.3-2 del reglamento: sistema combinado de muros de concreto con capacidad moderada de disipación de energía (DMO) con pórticos de concreto con capacidad moderada de disipación de energía (DMO).
En las siguientes imágenes se presenta modelos del componente estructural del proyecto



Fuente: Planos estructurales contrato de Consultoría 441-2022PS(72889)



Fuente: Planos estructurales contrato de Consultoría 441-2022PS(72889)



Fuente: Planos estructurales contrato de Consultoría 441-2022PS(72889)

- **Descripción del componente de presupuesto del proyecto**

El valor de proyecto para el contrato de obra, independiente a la oferta económica ganadora, se definió con base al presupuesto oficial de la entidad, estimado en la suma de MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS M/CTE ($ 1.764.437.762,00), valor que incluye los costos directos e indirectos, el cual está respaldado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal correspondiente, expedido por Fondo de Desarrollo Local de Suba, para la vigencia fiscal 2023, con cargo al proyecto 2016 Suba cultural y recreativa.

La determinación del presupuesto oficial de la entidad utilizado para establecer el valor del contrato de obra, al igual que la duración del mismo, fue establecido de acuerdo con lo entregado por la consultoría derivada del proceso de contratación FDLSUBACMA-3-2022(72889) correspondiente al contrato 441-2022PS(72889).

A continuación se presenta los valores agrupados de los capítulos de presupuesto inicial del proyecto. Dichos valores incluyen el AIU del proyecto establecido en mesa de trabajo con la entidad el día 10 de noviembre de 2023.

CAPITULO	VALOR CAPITULO
PRELIMINARES	$ 15.970.710,00
DESMONTES Y DEMOLICIONES	$ 39.949.774,00
EXCAVACIONES Y RELLENOS	$ 41.296.411,00
ESTRUCTURA	$ 814.698.646,00
RED HIDROSANITARIA Y RCI	$ 48.389.522,00
RED ELECTRICA	$ 188.547.149,00
MAMPOSTERIA	$ 46.571.209,00
PAÑETE Y PINTURA	$ 3.701.276,00
PUERTAS Y VENTANAS	$ 70.954.806,00
TRANSPORTE VERTICAL	$ 255.635.976,00
ACCESORIOS Y APARATOS SANITARIOS	$ 29.979.248,00
PISOS Y ENCHAPES	$ 50.278.168,00
CUBIERTA Y CIELORRASO	$ 72.163.390,00
FACHADA	$ 9.628.407,00
AUDITORIO	$ 72.970.560,00
ASEO	$ 3.702.510,00
VALOR TOTAL	**$ 1.764.437.762,00**

Cabe anotar que durante la ejecución del contrato de consultoría, esta ultima presento a la entidad los siguientes productos relacionados con el presupuesto de obra de los diseños por ellos planteados

- Remisión del 9 de noviembre de 2023: mediante oficio CONS-SUBA-089- 2023 en físico, radicado de la alcaldía 20236110235362.
- Remisión del 14 de diciembre de 2023: mediante oficio CONS-SUBA-098- 2023 en físico, radicado de la alcaldía 20236110264642.
- Remisión del 16 de enero de 2024: mediante oficio CONS-SUBA-100-2024 en físico, radicado de la alcaldía 2024110006852.

Ahora bien las diferencias en los presupuestos entregados en la entidad son menores y complementarias al presupuesto definido para el contrato de obra, el cual por línea cronológica fue acordado y revisado por la entidad junto con el consultor en mesa de trabajo el día 10 de noviembre de 2023.

Acta de inicio

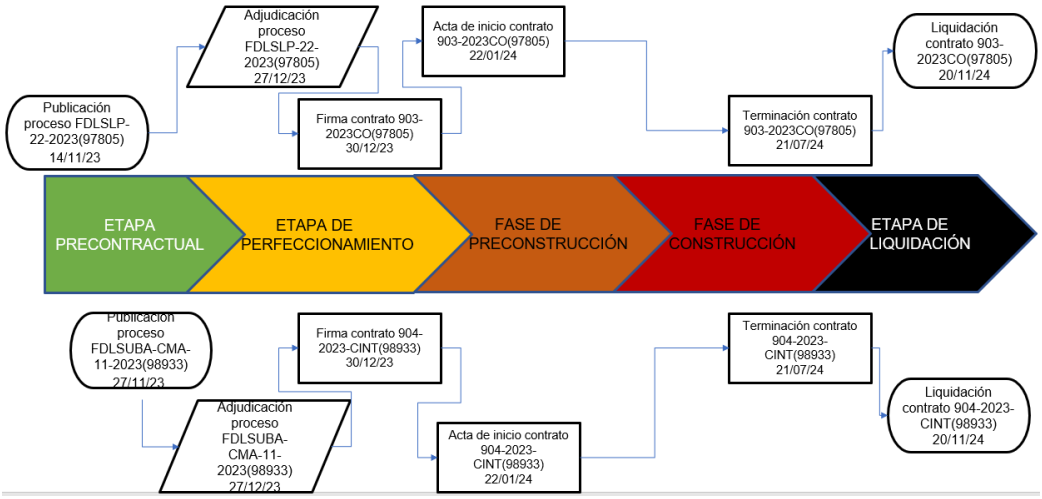
El día 11 de enero de 2024 por parte de la interventoría se recibió la aprobación del equipo profesional técnico del contratista al igual que el cronograma y flujo de inversión. Dichos entregables eran requisitos técnicos previo a la firma del acta de inicio.

Debido a demoras en la constitución legal de la unión temporal y la subsecuente apertura de cuenta, solo hasta el 18 de enero de 2024 el contratista cumplió con los requisitos jurídicos para la suscripción de acta de inicio al cargar pólizas actualizadas y certificación bancaria.

Con base a lo anterior, las partes suscriben el acta de inicio para el día 22 de enero de 2024

Plan de ejecución

Con base a lo estipulado en los documentos precontractuales del proceso licitatorio que dio origen al contrato en cuestión, el proyecto esta dividido en una (1) etapa precontractual y dos (2) etapas contractuales y una (1) post contractual como se muestra a continuación:



Como se mencionó, la etapa de perfeccionamiento concluyo una vez firmada acta de inicio entrando a la etapa de ejecución. La etapa de ejecución esta dividía en dos fases las cuales tiene como fin la organización y planeación del proyecto, para una posterior ejecución y construcción del mismo.

Para la fase de preconstrucción se contempló inicialmente para una duración de 15 días, donde el contratista de obra junto a la interventoría realizaron la revisión de los diseños y ajustes necesarios para continuar la construcción, donde se aclara que todo tipo de ajuste menor a los diseños (No incluye ajustes que modifiquen diseños arquitectónicos o estructurales toda vez que estos son de plena responsabilidad del consultor diseñador), lo deberá asumir el contratista de obra dentro de su AIU, ya que no se reconoce ningún valor a pagar por actividades propias de ajustes y apropiación de los diseños. Adicional a lo anterior, se previó la entrega de:

- Verificación y aprobación de diseños
- La programación real de obra para la ejecución
- Entrega y aprobación de APU's
- Entrega y aprobación de Plan de calidad
- Entrega y aprobación de Plan de gestión social
- Entrega y aprobación de Plan de gestión SST
- Entrega y aprobación de Plan de gestión ambiental.

Para la fase de construcción se tiene duración de 5 meses con 15 días, el contratista de obra junto a la interventoría deberá realizar la ejecución de actividades de construcción del proyecto donde deberá iniciar con tres frentes de trabajo simultaneo.

- Desmonte y demoliciones
- Excavaciones y llenos
- Cimentación
- Estructuras
- Obras de redes húmedas
- Obras para redes secas
- Instalación de cubierta
- Mampostería y pisos
- Voz y datos – CCTV
- Y todo lo mencionado en los diseños del proyecto

Ejecución del contrato

A la fecha el contratista de obra ha cumplido y se le ha aprobado por parte de la interventoría de todos los productos que le corresponden, sin embargo, ha formulado observaciones y comentarios a los diseños que ameritaron realizar hasta la fecha tres mesas de trabajo y varias asistencias a comités de obra con el consultor que elaboro los estudios y diseños del proyecto.

De lo anterior, con previo acuerdo entre contratista, interventoría y apoyo de la supervisión; que la fase de preconstrucción en las actividades de verificación de diseños, programación real del proyecto, balance presupuestal y APUS de ejecución, debía extenderse 90 días más motivado a que las inquietudes y observaciones del contratista e interventoría debían ser atendidas por el consultor mediante comentarios, aclaraciones adicionales y ajustes en los planos de diseño. En el mencionado acuerdo se estipulo igualmente, que paralelo a

las actividades de oficina anteriormente mencionadas, el contratista iniciaba con las actividades de obra de desmontes y demoliciones, con el fin de no ver afectadas el tiempo de ejecución del proyecto.








Actividades de Desmonte y demolición realizadas entre los meses de Febrero y Abril

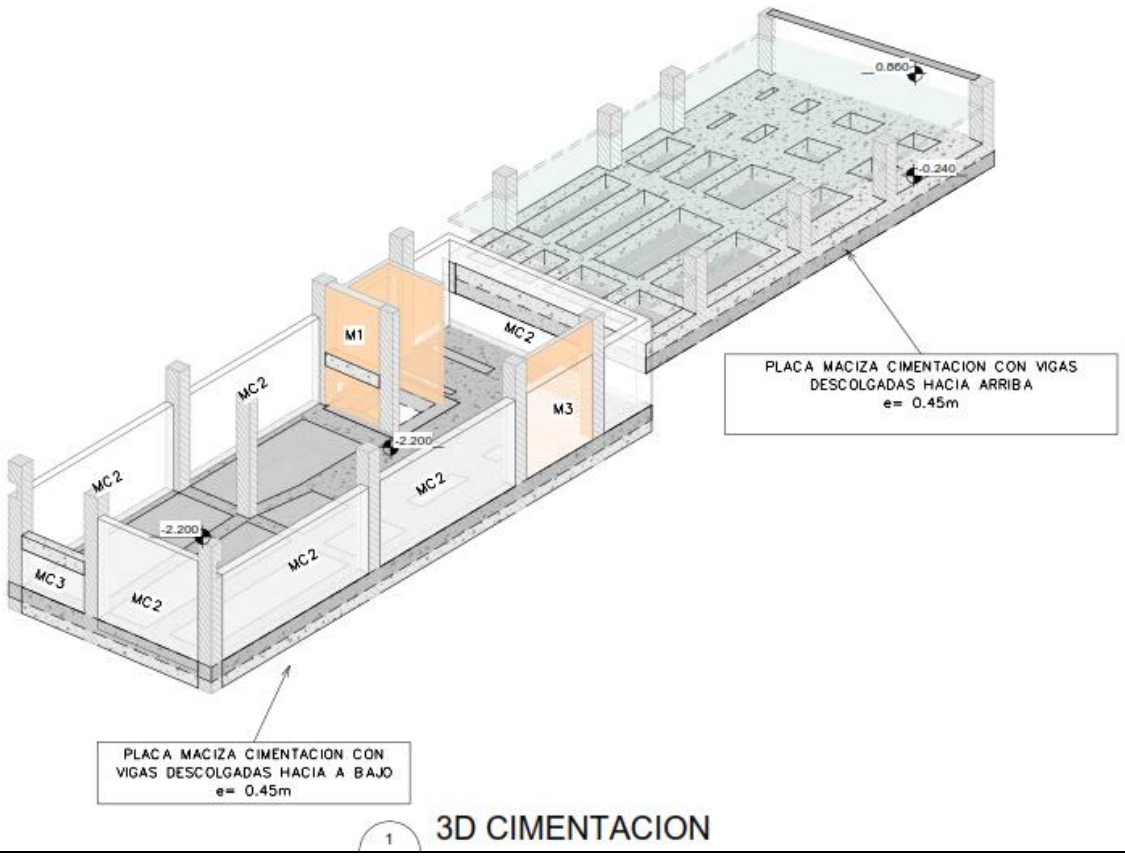
Evidencia de lo anterior es la correspondencia de observaciones remitida por el contratista de obra y avalada por la respectiva interventoría hacia la entidad y la consultoría. Como también la correspondencia del consultor dando respuesta a las observaciones planteadas, en los que remite los ajustes respectivos en los diseños estructurales, arquitectónicos y de redes hidráulicas.

Listado Oficios Observaciones Contratista	Listado Oficios respuesta observaciones y ajustes a diseños Consultor
UTC-2024-04	20240216CONS-SUBA-107-2024_C
UTC-2024-10	20240220CONS-SUBA-108-2024_C
UTC-2024-13	20240222CONS-SUBA-109-2024_C
UTC-2024-15	20240229CONS-SUBA-110-2024_C
UTC-2024-21	20240229CONS-SUBA-111-2024_C
UTC-2024-28	20240308CONS-SUBA-112-2024_C
UTC-2024-29	20240317CONS-SUBA-113-2024_C
UTC-2024-30	20240317CONS-SUBA-115-2024_C
UTC-2024-39	20240411CONS-SUBA-119-2024_C
UTC-2024-41	20240415CONS-SUBA-120-2024_C
UTC-2024-59	20240620CONS-SUBA-122-2024_C
	20240725CONS-SUBA-123-2024_C
	20240730CONS-SUBA-124-2024_C
	20240806CONS-SUBA-125-2024_C
	20240821CONS-SUBA-127-2024_C
	202420812CONS-SUBA-126-2024_C

Cabe mencionar que la correspondencia reseñada anteriormente fue remitida por las partes por agilidad a los correos electrónicos de la entidad, en especial al correo de la oficina de infraestructura en donde también muchos de estos oficios fueron remitidos con copia al correo del CDI de la alcaldía y por lo tanto cuentan con número de radicado de la entidad.

Dentro de los ajustes mas relevantes se encuentran qué se deben relacionar los diseños elaborados por la consultoría de los muros de contención de la parte posterior del predio motivado por el evento de derrumbe del talud posterior. Cabe notar que en el mes de marzo de 2024 el contratista en temas tratados en mesa de trabajo y oficios, solicito al consultor confirmar postura de diseños de muros de contención en concreto y no en mampostería como estaba planteado inicialmente.

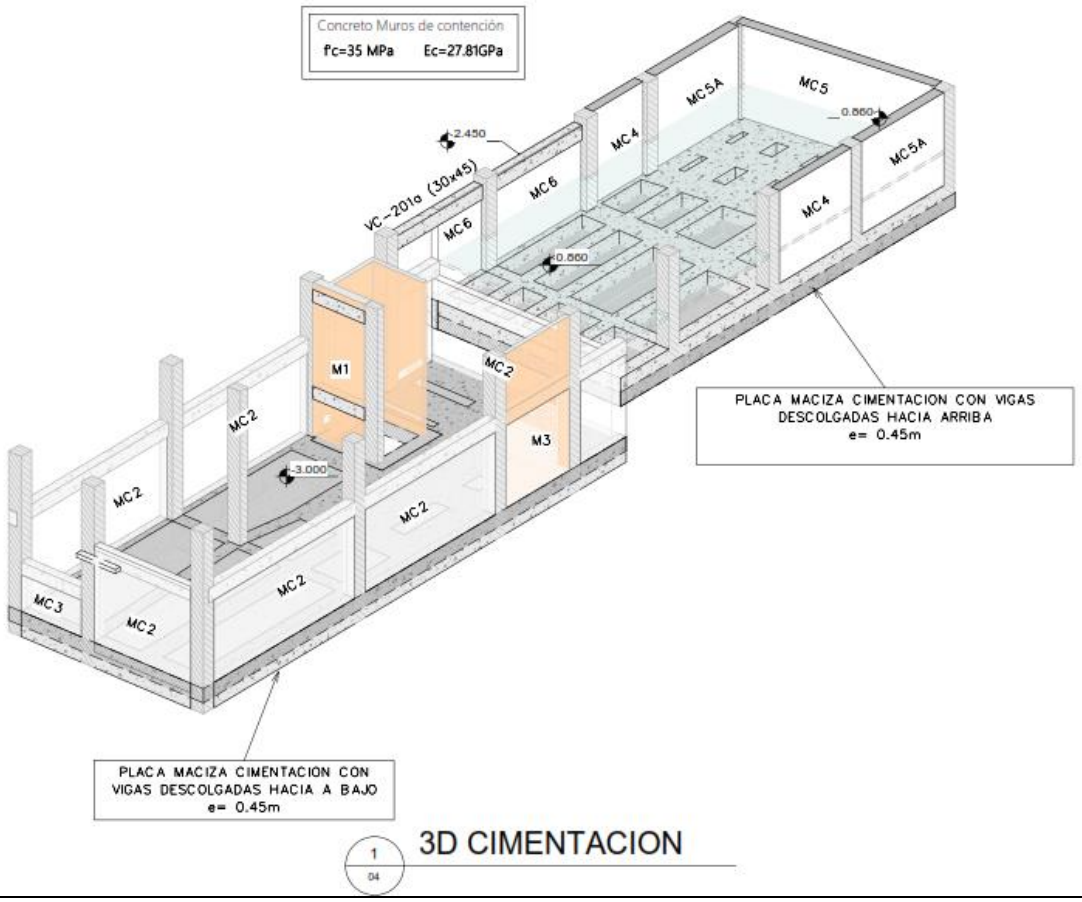
En oficio CONS-SUBA-120-2024_C del 15 de abril de 2024 el consultor remito planos del muro de contención en concreto de la parte posterior, manteniendo la recomendación de continuar con los muros de mampostería en los laterales



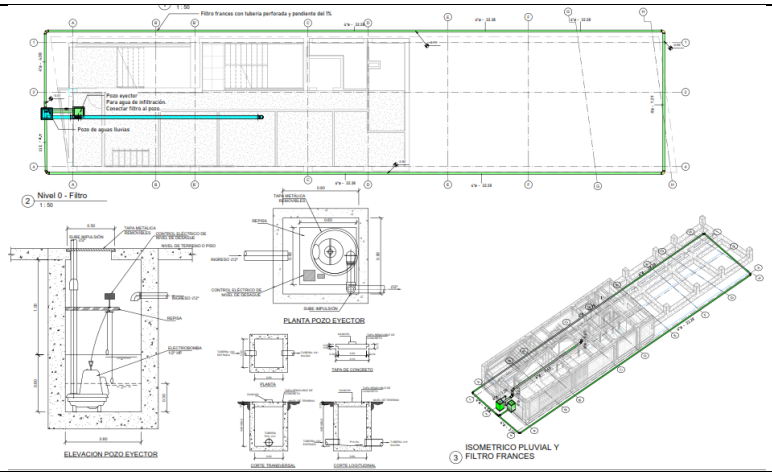
Ajustes Diseños Estructurales: 20240415CONS-SUBA-120-2024_C

En comité de obra del 18 de julio de 2024, el profesional asistente de la consultoría y especialista en estructuras de la misma en visita a obra hacen la recomendación de la construcción de muro en concreto de los laterales del predio quedando como compromiso el suministro de los diseños para tal fin. Finalmente mediante oficio 20240806CONS-SUBA-125-2024_C del 6/08/24 se remiten diseños ajustados y definitivos de la estructura.

Cabe resaltar que en visita a obra del especialista en geotecnia de la consultoría el día 22 de julio de 2024 debido a solicitud de la entidad de emitir recomendaciones tras evento de derrumbe de talud posterior, coincide que debido a las alturas de los taludes laterales evidenciados solamente en obra por las características topográficas del terreno.



Ajustes Diseños Estructurales: 20240806CONS-SUBA-125-2024_C-AjustesDisEstructurashidraulica



Ajustes Diseños Hidráulicos: 20240806CONS-SUBA-125-2024_C-AjustesDisEstructurashidraulica

De igual forma por solicitud de la comunidad cultural y artística de la localidad, al igual que por requerimientos ambientales de desmonte y disposición de materiales presentes en la edificación a demoler, fue necesario por parte del contratista formular precios unitarios de actividades no previstas, los cuales fueron aprobados por la interventoría y están siendo analizados por el apoyo de supervisión técnico de la entidad.

SUSPENSIÓN NO. 1 y no. 2 presentada por el contratista UNION TEMPORAL COCON 2023 ejecutor del contrato de Obra No. 903-2023 al contratista SOTA LTDA ejecutor del contrato de Interventoría No. 904-2023.

En comité de obra se estableció la necesidad de realizar un Plan de Manejo de Transito PMT de acuerdo a los requerimientos establecidos por la Secretaria Distrital de Movilidad SDM para las actividades relacionadas al cargue y retiro de material sobrante proveniente de los desmontes y demoliciones que hacen parte del proyecto de la referencia.

Dicho documento fue enviado vía correo electrónico el día 14 de febrero de 2024 con número de Radicado No. 202461200663542.
El día 20 de febrero se recibe correo de Observaciones por parte de la SDM, las cuales se reenviaron a los correos de interventoría y Supervisión para el seguimiento de la atención de las mismas.

En atención a las observaciones enviadas, se realizó junto con personal Social, la socialización del PMT presentado ante la comunidad del área de influencia el día 21 de febrero como consta en el anexo 5. Acta de socialización de PMT. Dichas observaciones al PMT se atendieron y enviaron el día 20 de marzo de 2024 luego de haber recibido respuesta parcial por parte de BRT. En este momento se espera la aprobación al PMT propuesto para dar inicio a las actividades relacionadas al retiro y disposición de material sobrante.

1. El 11 de abril de 2024 el contratista UNION TEMPORAL COCON 2023 mediante oficio UTC-2024-48, con asunto: *"Solicitud de suspensión No. 1."*, presenta formalmente a la Interventoría SOTA LTDA, informe y justificación de la solicitud de Suspensión No. 1 al contrato 903-2023 por un plazo de un (1) mes iniciando el 15/04/2024 hasta el 14/05/2024 con el fin de realizar los nuevos requerimientos de la Secretaría Distrital de Movilidad en cuanto al Plan de Manejo de Tráfico, donde les solicitan estudios de tráfico, modulaciones y movimiento de un paradero de SITP, entre otros, y así no afectar la correcta ejecución de la obra.
2. La Suspensión No. 1 fue realizada desde el 19 de abril de 2024 y hasta el 18 de mayo de 2024.
3. El 15 de mayo de 2024 el contratista UNION TEMPORAL COCON 2023 mediante oficio UTC-2024-53, con asunto: *"Solicitud de prórroga de suspensión No. 1."*, presenta formalmente a la Interventoría SOTA LTDA, informe y justificación de la solicitud de Prórroga No 1 a la Suspensión No. 1 al contrato 903-2023 por un plazo de quince (15) días calendario iniciando el 15/05/2024 hasta el 01/06/2024 con el fin de realizar los trámites ante la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM) del plan de manejo de tráfico del proyecto de la referencia y el trámite de solicitud de cambio de paradero ante Transmilenio S.A, y así no afectar la correcta ejecución de la obra.
4. Mediante Oficio 20246110096972 la interventoría aprueba la solicitud de prorroga de suspensión 1 de los contratos de Obra (903-2023) e interventoría (904-2023) por Quince (15) días adicionales.
5. La Suspensión No. 2 fue realizada desde el 20 de mayo de 2024 y hasta el 18 de junio de 2024.
6. Reactivación de los contratos de obra e interventoría el día 19 de junio de 2024

7. Aprobación PMT COI 25 (2024/06/20)

A continuación se presenta registro fotográfico de implementación de PMT una vez superada los motivos de suspensión 1 y 2







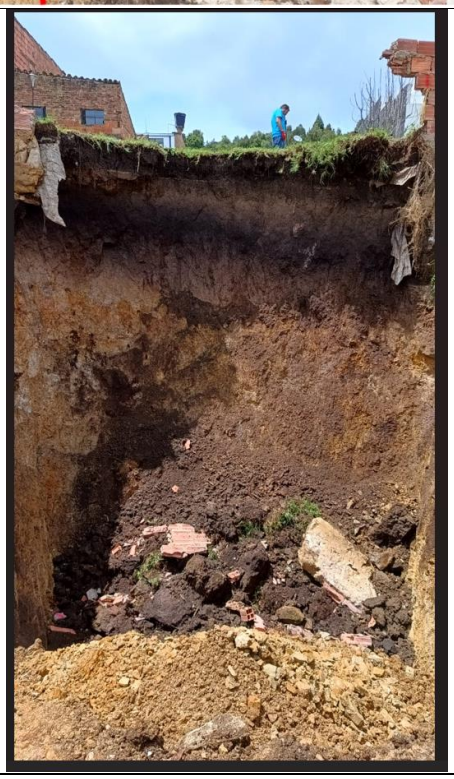
Con base a la alerta emitida por el contratista de obra sobre los posibles riesgos en la ejecución de las actividades de excavación y construcción de la cimentación, se reunieron el contratista de obra e interventoría acordando como compromisos de la reunión y de la visita a obra el 9 de julio de 2024, que el contratista implemente actividades de tablestacado y apuntalamiento en los costados sur y norte del predio.

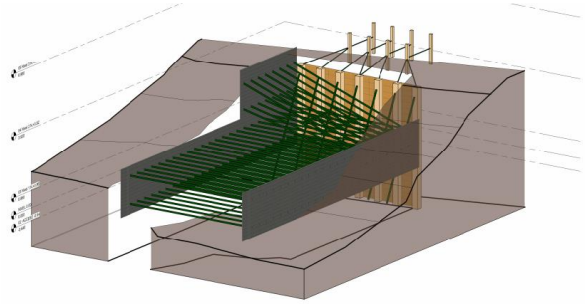
Dichas recomendaciones son compatibles a la ejecución de los trabajos de excavación y demolición como a su ves las recomendaciones del estudio de suelos, sin embargo al establecer que para las vigas de cimentación se requieren tramos continuos de casi 11 metros, no es posible realizar trincheras cada 2 metros como lo indica el estudio de suelos.

Así las cosas se solicito al contratista plantear la instalación de elementos de contención temporal teniendo en cuenta que dicha actividad estaba incluida en las actividades y precios contractuales.




HITACHI
HITAC






14/07/2024 10:07


15/07/2024 16:29






Casa Cultura FDLS
Número de índice: 5

Evento derrumbe talud posterior

El día 19 de Julio en hora de la mañana, el talud posterior presento un derrumbe parcial afectando las obras de contención temporal de forma parcial. según reporte del contratista y del equipo de SST dicho incidente no tuvo afectaciones al personal de obra





Tras recomendaciones y visitas del especialista en geotecnia de la consultoría (22/07/24), se llegó a la conclusión de reconformar el talud afectado y reforzar las contenciones afectadas al igual que proteger de agentes climáticos el suelo afectado.

Estado Actual del proyecto

A la fecha y regido con las actividades y cantidades contractuales, la interventoría en el informe semanal del 26 de agosto al 1 de septiembre, estima un retraso del 34.31% sobre el cronograma vigente aprobado. Cabe mencionar que esta estimación no afecta en la sobre ejecución de mayores cantidades a las inicialmente estimadas.



Fotografías semana del 26 de agosto a 1 de septiembre 2024



Fotografía 11 de septiembre 2024

SEGUIMIENTO FINANCIERO

CONCEPTO	VALOR
Valor Inicial	$ 1.764.437.762
Valor Adición No. 1 (si aplica)	N/A
Valor Adición No. 2 (si aplica)	N/A
Valor Total	$ 1.764.437.762
Pago No. 1	$ 65.568.517(Realizado)
Pago No. 2	
Pago No. 3	
Pago N	
Saldo (el valor total – el número de pago realizados)	$ 1.698.869.245

El pago No. 2 se encuentra en trámite por valor de setenta y un millones quinientos setenta y cuatro mil doscientos cuarenta y nueve pesos m/cte ($71.574.249).

Cabe mencionar que a la fecha el contratista ha presentado una factura adicional. Las demoras de los pagos por parte de la entidad están relacionadas a la aprobación por parte de la misma entidad de la solicitud de cesión de derechos económicos realizada por la Unión Temporal COCON 2023 a la empresa GLL Ingeniería realizada el 25 de junio de 2024 mediante radicado 20246110132112, con solicitud y reiteración de respuesta por parte de la entidad mediante radicado 20246110160872 del 30/07/2024, radicado contratista UTC-2024-88 del 8/08/24

(Pendiente referenciar radicado entrada entidad) y radicado contratista UTC-2024-95 del 21/08/24 (Pendiente referenciar radicado entrada entidad)

El tramite de aprobación de cesión de derechos económicos esta encabezado por la oficina de contratación de la entidad desde el 10 de julio de 2024 y se encuentra en elaboración y firma de resolución de aceptación de cesión de derechos económicos.

ALEJANDRO VICTORIA VALENCIA	**DAVID ALEJANDRO HURTADO P.**
Líder área de infraestructura	**Apoyo a la supervisión 904-2023-CINT(98933)**