CONTRATO DE CONSULTORIA No. GGC- 093- 2024

"CONSULTORÍA INTEGRAL PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE LAS SECCIONALES BOLÍVAR, GUAJIRA Y NORTE DE SANTANDER DEL INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO – ICA, INCLUYE TRÁMITES Y OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN"

INFORME DE GESTIÓN TÉCNICO MENSUAL No. 1

CONTRATISTA:

MC ARQUITECTOS

INTERVENTORÍA:

PROINSO S.A.S

NOVIEMBRE 2024

MC ARQUITECTOS S.A.

INFORME DE GESTIÓN TÉCNICA MENSUAL No 1

ELABORÓ: Firma:	**APROBÓ:** Firma:	**APROBO:** Firma:
Nombre: ANDERSON TORRES PINTO	Nombre: MARIO ANDRES CABRERA PINZON	Nombre: XXXXXXXXXXXXX
Cargo: Arquitecto Líder de Proyecto	Cargo: Director de Consultoría	Cargo: Director de Interventoría
Fecha: Noviembre de 2024	Fecha: Noviembre de 2024	Fecha: Noviembre de 2024

HISTORIAL DE CAMBIOS

VERSIÓN	FECHA	ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN 5
2. GENERALIDADES CONTRATO DE CONSULTORÍA 6
3. LOCALIZACIÓN 7
3.1 RIOHACHA 7
3.2 CARTAGENA 9
3.3 CUCUTA .....**¡Error! Marcador no definido.**
4. PERSONAL EMPLEADO 13
5. RESUMEN INFORME FINANCIERO DEL CONTRATO GGC- 093- 2024 13
6. TRABAJO DE OFICINA REALIZADO 13
7. CORRESPONDENCIA GENERADA 14
8. COMITÉS DE SEGUIMIENTO 14
9. TRABAJO DE CAMPO REALIZADO 15
10. ARQUITECTURA 15
11. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO 16
12. IMPLEMENTACIÓN BIM 17
13. ESTUDIO GEOTECNIA 17
14. RECOMENDACIONES 18
15. CONCLUSIONES 18

1. INTRODUCCIÓN

El presente informe, corresponde a las actividades desarrolladas durante el periodo del 28 de octubre de 2024 al 30 de noviembre de 2024 dentro del contrato correspondiente a los ESTUDIOS INTEGRALES Y DISEÑOS TÉCNICOS del Contrato de Consultoría No. GGC- 093- 2024, celebrado entre la EL INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO – ICA y MC ARQUITECTOS S.A, firmado el día 2 de Octubre de 2024, cuyo objeto es "Consultoría Integral para la Elaboración de Estudios y Diseños para la Construcción y Dotación de las Seccionales Bolívar, Guajira y Norte de Santander del Instituto Colombiano Agropecuario – ICA, Incluye Trámites y Obtención de Licencias y Permisos de Construcción", por un valor total de MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL TREINTA Y SIETE PESOS M/CTE ($1.457.598.037).

El acta de inicio fue firmada el día 28 de octubre de 2024 y el contrato se encuentra amparado con la siguiente póliza:

- ✓ Póliza de Cumplimiento No 33-44-101254422 de Seguros del Estado

El trabajo realizado se enmarca en la ejecución de los estudios y diseños para las futuras sedes de las seccionales Guajira ubicada en el Municipio de Riohacha, Seccional Bolívar ubicada en el municipio de Cartagena y Seccional Norte Santander ubicada en el municipio Cúcuta, proyecto que contempla la construcción de espacios administrativos, laboratorios, bienestar y urbanismo.

El contrato se desarrollará en una única etapa que comprende lo siguiente:

ETAPA 1 - (4 Meses sin exceder el 30 de Diciembre de 2024): Consiste en la ejecución de todos los estudios técnicos y diseños para la construcción de las sedes seccionales de Riohacha, Cartagena y Cúcuta, las cuales se deben realizar de acuerdo con todos los lineamientos del Anexo Técnico y bajo las Normas Municipales y Nacionales que regulen las edificaciones institucionales. Adicionalmente el acompañamiento, asesoría y tramite de la licencia de construcción, aprobación del proyecto por parte de las partes interesadas en la entidad y toda la aprobación de los diseños para la conexión de servicios públicos.

2. GENERALIDADES CONTRATO DE CONSULTORÍA

IED FRANCISCO DE PAULA SANTANDER		
N. DE CONTRATO	GGC- 093- 2024	
OBJETO	"CONSULTORÍA INTEGRAL PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE LAS SECCIONALES BOLÍVAR, GUAJIRA Y NORTE DE SANTANDER DEL INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO – ICA, INCLUYE TRÁMITES Y OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN"	
PLAZO	4 MESES – SIN SOBREPASAR EL 30 DE DICIEMBRE DE 2024	
VALOR	CONTRATO	$1.457.598.037
NUMERO PÓLIZAS	33-44-101254422	
AMPAROS Y VIGENCIAS	CALIDAD DE SERVICIO	25/01/2025-25/01/2030
	CUMPLIMIENTO CONTRATO	28/10/2024-26/07/2025
	PAGO SALARIOS, PRESTACIONES	28/10/2024-25/01/2028
CONTRATISTA	MC ARQUITECTOS SA	
NIT.	83014649-1	
REPRESENTANTE LEGAL	MARIO ANDRES CABRERA PINZÓN	
DIRECCIÓN	Carrera 11ª No. 94ª – 31, Oficina 402	
TELÉFONO	6013399011	

3. LOCALIZACIÓN

Los proyectos estarán ubicados en las siguientes ciudades

3.1 RIOHACHA

Este proyecto plantea prestar servicios en la Seccional La Guajira enfocado en "Contribuir al desarrollo sostenido del sector agropecuario, pesquero y acuícola, mediante la prevención, vigilancia y control de los riesgos sanitarios, biológicos y químicos la investigación aplicada y la administración, investigación y ordenamiento de los recursos pesqueros y acuícolas, con el fin de proteger la salud de las personas, los animales y las plantas y asegurar las condiciones de comercio".

La Nueva Sede ICA Seccional Riohacha - La Guajira se ubicará en Riohacha – Calle 15 # 10-42, en la Comuna N°2 Nuevo centro.

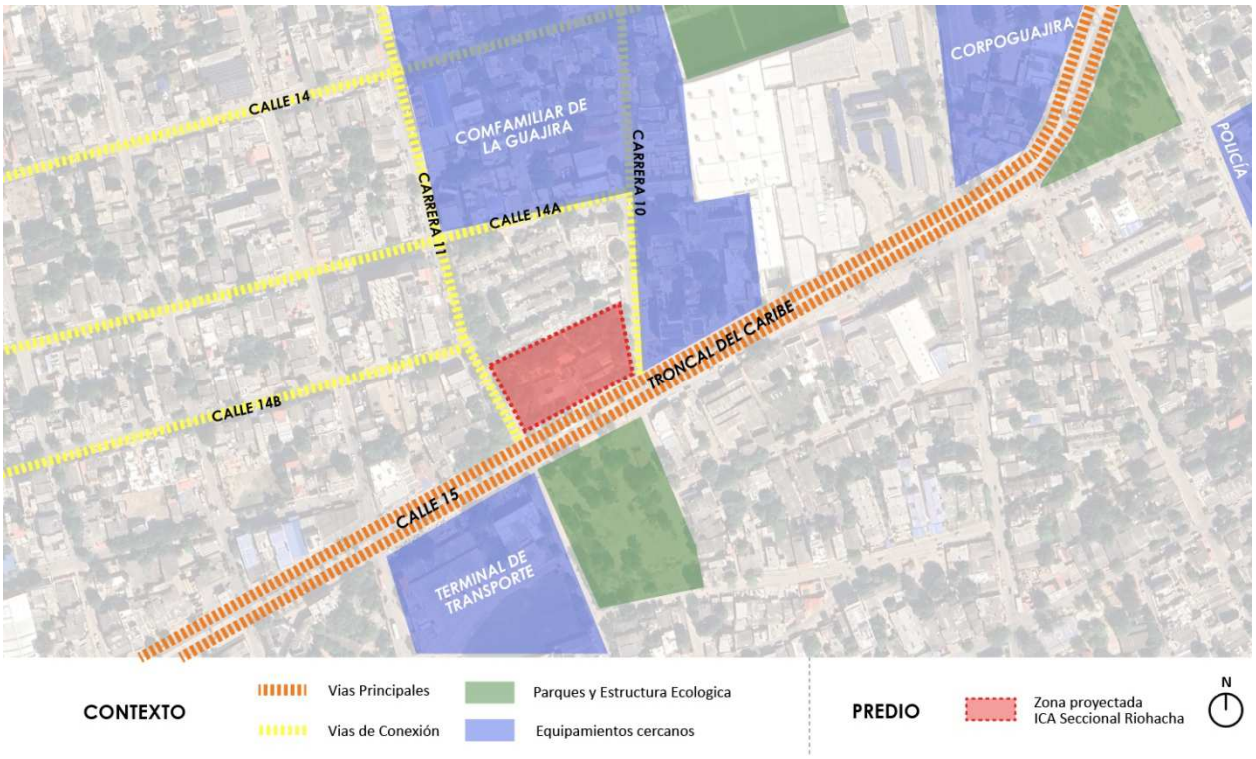


Imagen 1 - Localización del predio

El predio cuenta con un área bruta de 4.925m2 según certificación catastral, predio 0001, manzana N° 0071 según IGAC.

Dentro de las características del entorno próximo al ICA Seccional La Guajira se identifican:

- Acceso peatonal mediante la calle 15 y las carreras 11 y 10.
- Circulación vehicular en doble sentido sobre la calle 11.
- Circulación vehicular en doble sentido en las carreras 10 y 11.
- Edificaciones vecinas en su mayoría de un piso que corresponden a los usos: Aglomeración comercial mixta, servicios urbanos básicos, equipamientos colectivos, y grandes superficies comerciales.
- Proximidad a equipamientos dotacionales y comerciales: Comfamiliar de La Guajira, Terminal de Transporte, Corpoguajira, Centro comercial Sushimma.



Imagen 2 - Contexto del predio

3.2 CARTAGENA

El predio a intervenir está ubicado en la ciudad de Cartagena, barrio Villa Country, Cedula catastral 01-03-0457-0021-000, en la Transversal 54 No. 30-65. Su ubicación geográfica corresponde a las siguientes coordenadas: 10° 23' 23.24" N - 75° 29' 51.39" O.

El área destinada a la nueva sede ICA Seccional Cartagena se encuentra en el costado norte de la carretera de la Cordialidad (Transversal 54), al oriente la carrera 57 A, limitando al norte con un conjunto residencial y al occidente con un parqueadero.

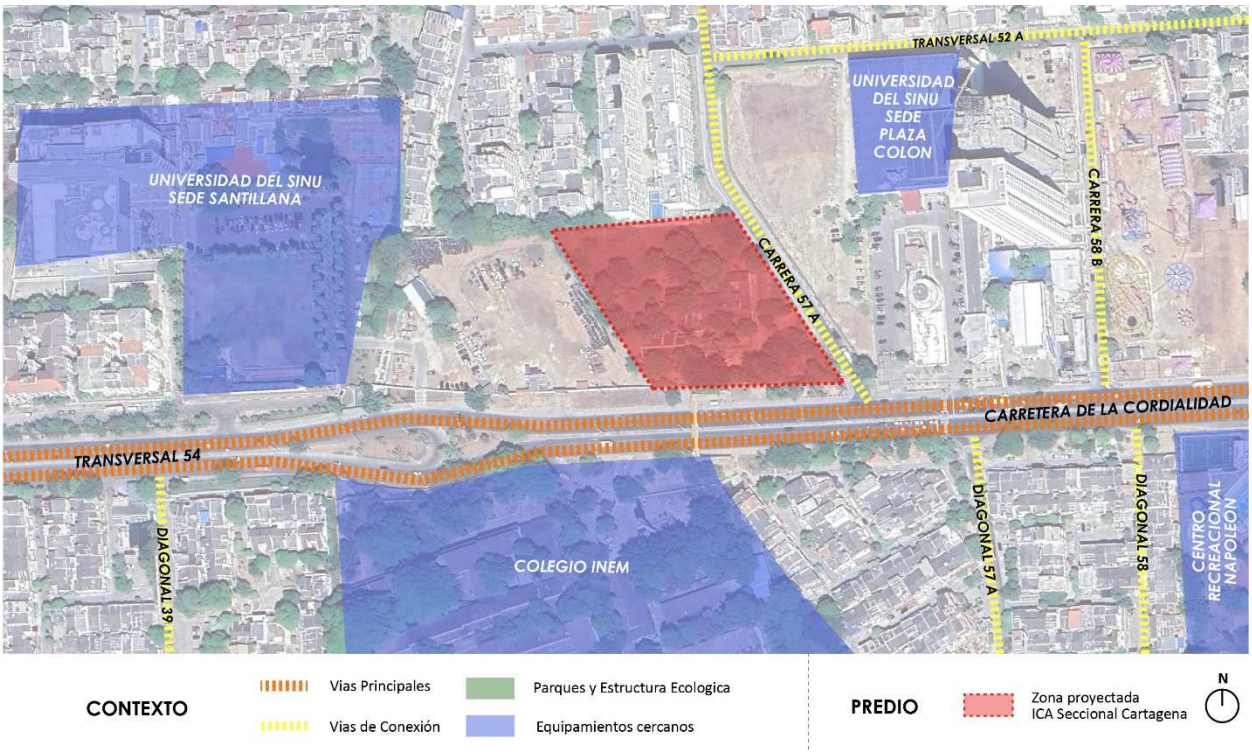


Imagen 3 - Localización del predio

El predio cuenta con un área bruta de 8.979 m2 según certificación catastral, predio No. 21, manzana No. 457 según IGAC.

Dentro de las características del entorno próximo al ICA Seccional Cartagena se identifican:

- *Acceso peatonal y vehicular mediante la Transversal 54.*
- *Circulación peatonal en ambos costados de la Transversal 54 y carrera 57A.*
- *Circulación vehicular en doble sentido por la carrera 57A.*
- *Circulación vehicular en doble sentido (doble carril con separador) en la Transversal 54.*
- *Edificaciones vecinas de uno hasta 5 pisos residencial e institucional principalmente.*
- *Proximidad a equipamientos educativos y gubernamentales: Institución educativa José Manuel Rodriguez Torices INEM Cartagena, Universidad del Sinú – Sede Santillana, Universidad del Sinú – Sede Plaza Colon, Clínica el Bosque.*

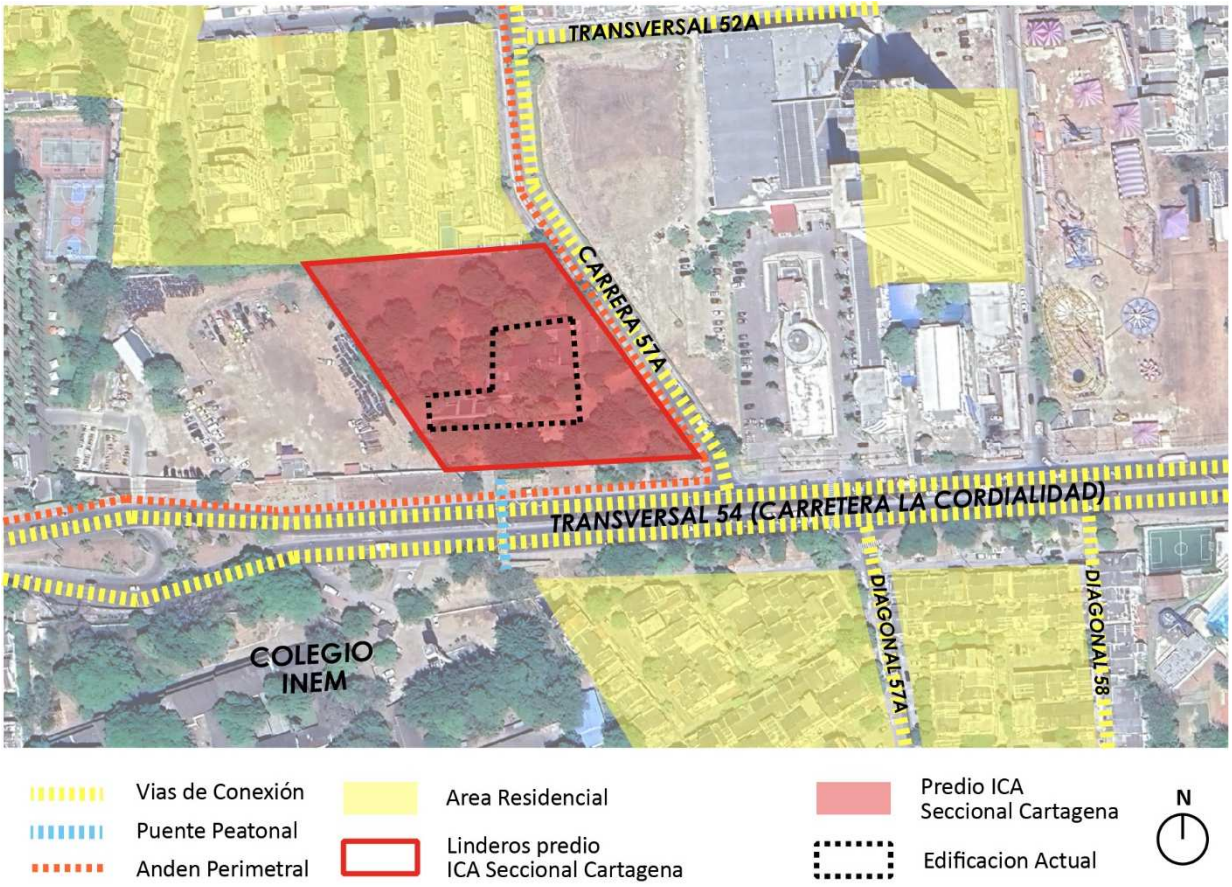


Imagen 4 - Contexto del predio

3.3 CÚCUTA

El predio para intervenir está ubicado en la ciudad de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, en el sector denominado Corral de Piedra, Cedula catastral 01-05-0005-0001-000, en la Avenida al Aeropuerto No. 18N-40. Su ubicación geográfica corresponde a las siguientes coordenadas: 7°55'04.0"N 72°30'06.6"W.

El área destinada a la nueva sede ICA Seccional Norte de Santander se encuentra en el costado oriental de la Avenida al aeropuerto (Avenida 7), entre calles 18 Norte y 20 Norte, limitando al oriente con el laboratorio de salud pública departamental.

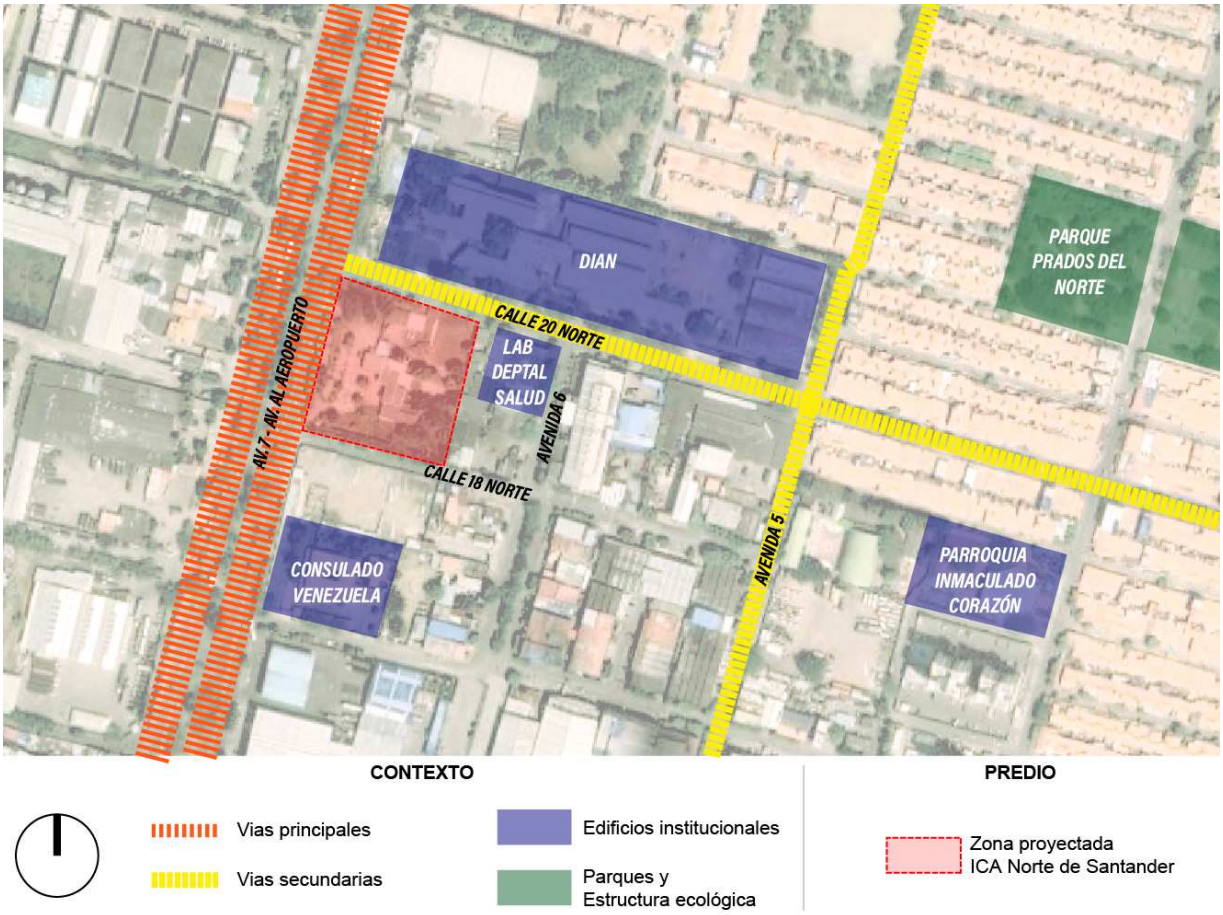


Imagen 5 - Localización del predio

El predio cuenta con un área bruta de 8.100 m2 según escritura pública 846 del 6 de mayo de 1970.

Dentro de las características del entorno próximo al ICA Seccional Norte de Santander se identifican:

- *Acceso peatonal y vehicular en la Avenida al aeropuerto.*
- *Circulación peatonal en las tres calles circundantes al predio (Avenida al aeropuerto, Calle 18 Norte, Calle 20 Norte)*
- *Circulación vehicular en doble sentido en las tres calles circundantes al predio (Avenida al aeropuerto, Calle 18 Norte, Calle 20 Norte).*
- *Circulación vehicular en doble sentido (ocho carriles con separador) en la Avenida al aeropuerto.*
- *Edificaciones vecinas de uno hasta 2 pisos institucional principalmente y residencial.*
- *Proximidad a construcciones institucionales como: DIAN, Secretaria de Salud Municipal, Terminal de Transporte, Oficinas de Tránsito Municipal y Centro de capacitación del SENA; de tipo comercial como Compañías de Agentes Aduaneros y bodegas de Almacenamiento e industrial principalmente fábricas de insumos para calzado.*



Imagen 6 - Contexto del predio

4. PERSONAL EMPLEADO

DIRECTOR(A) DEL PROYECTO	Arq. Mario Andres Cabrera Pinzon
ARQUITECTO DISEÑADOR	Arq. German Mauricio Fonseca
ARQUITECTO DISEÑADOR	Arq. Diana Carolina Rojas Sanchez
ARQUITECTO DISEÑADOR	Arq. Sandra Jinneth Sabogal Bernal
RESPONSABLE DE PROYECTO	Arq. Anderson Torres Pinto
RESPONSABLE DE PROYECTO	Arq. Carlos Francisco Avila Ardila
RESPONSABLE DE PROYECTO	Arq. Angela Maria Hernandez Mahecha
PROFESIONAL GEOTECNIA	Ing. Alfonso Uribe Sardiña
PROFESIONAL EN TOPOGRAFÍA	Ing. Willians Mauricio Beltran Cadena
COORDINADOR BIM	Ing. Andres Felipe Riveros Beltran
PROFESIONAL AMBIENTAL-FORESTAL	Ing. Lady Milena Benavides Posada

Se incluye certificación de cumplimiento de obligaciones con los sistemas generales de seguridad social y aportes parafiscales (Ver Anexo Carpeta PARAFISCALES)

5. RESUMEN INFORME FINANCIERO DEL CONTRATO GGC- 093- 2024

Valor Total del Contrato:	$1´457.598.037,00
Ejecutado acumulado:	$ 00,00

Durante este primer mes no se ha generado ningún cobro o pago dentro del desarrollo del contrato.

6. TRABAJO DE OFICINA REALIZADO

Para el periodo correspondiente al mes de noviembre, las labores realizadas por parte de los profesionales de M.C Arquitectos S.A se centraron en el análisis, valoración y estudio de las condiciones existentes de los lotes y edificación, además del complemento e investigación normativa aplicable al objeto, con el ánimo de culminar las labores de topografía, estudio de suelos y elaboración del programa arquitectónico.

Para iniciar labores de campo se realizan inicialmente las vistas a campo de los diferentes lotes y se plantean los planes de exploración en cada una de las especialidades, así como los permisos solicitados por del ICA de cada uno de los equipos que realizaran los trabajos al interior de los predios. Adicionalmente se realizaron talleres de necesidades programados con los diferentes funcionarios de cada sede, dando así fin a la primera etapa se socialización de ideas.

Finalmente se inicia la etapa de diseño básico teniendo en cuenta las reuniones con los funcionarios en cada visita, revisando las necesidades programáticas, características de los predios y condiciones climáticas, así como la respuesta a la normativa aplicable a los predios recibida por parte de las entidades municipales, donde se condiciona el diseño de la edificación en su normativa y futura implantación.

7. CORRESPONDENCIA GENERADA

Durante el periodo del 28 de octubre al 30 de noviembre de 2024 se generó la siguiente correspondencia entre las partes:

- De Interventoría a Contratista:

No. COMUNICADO	ASUNTO	FECHA RECIBIDO
PROINSO-INT-ICA-001	APROBACIÓN DE GARANTÍAS Y HOJAS DE VIDA CONSULTORIA	31/10/2024

- De Contratista a Interventoría:

No. COMUNICADO	ASUNTO	FECHA ENVIADO
MCA765-2024-2409ICA-002	Entrega Documentos de Acta de Inicio	25/10/2024
MCA772-2024-2409ICA-005	Solicitud ingreso Comisión de Suelos Lote	31/10/2024
MCA774-2024-2409ICA-006	Entrega Programación de Consultoría	1/11/2024
MCA790-2024-2409ICA-008	Entrega Diagnósticos Normativos Preliminares	13/11/2024
MCA792-2024-2409ICA-009	Entrega Estrategias Bioclimáticas	16/11/2024
MCA793-2024-2409ICA-010	Entrega Levantamiento Topográfico Cartagena	17/11/2024
MCA794-2024-2409ICA-011	Solicitud de Complementación Levantamientos Topográficos	17/11/2024
MCA797-2024-2409ICA-012	Solicitud ingreso Comisión de Suelos Lote Riohacha	18/11/2024
MCA806-2024-2409ICA-013	Entrega Programas Arquitectónicos	21/11/2024
MCA818-2024-2409ICA-014	Entrega Flujos de Funcionamiento	28/11/2024
MCA822-2024-2409ICA-015	Entrega BEP	30/11/2024

8. COMITÉS DE SEGUIMIENTO

Durante el periodo del 28 de octubre al 30 de noviembre de 2024 se realizaron los siguientes comités:

- Comité semanal **01** del día 15 de noviembre de 2024 (Virtual)
- Comité semanal **02** del día 20 de noviembre de 2024 (Presencial)

9. TRABAJO DE CAMPO REALIZADO

Para el periodo correspondiente al mes de noviembre de 2024, las labores realizadas en campo se centraron en realizar las visitas a los predios donde se desarrollarán los proyectos, al igual se realizó el levantamiento topográfico del predio de Cartagena y por último se empezaron los diferentes estudios de suelos de los tres predios. Siendo el resumen de actividades así:

- El 29 de octubre de 2024 se realiza la vista de campo del predio de Riohacha.
- El 31 de octubre de 2024 se realiza la vista de campo del predio de Cartagena.
- El 6 de noviembre de 2024 se realiza la vista de campo del predio de Cúcuta.
- El día 2 de noviembre de 2024 se inician los trabajos de exploración de suelos del predio de Cartagena.
- El día 20 de noviembre de 2024 se inician los trabajos de exploración de suelos del predio de Riohacha.

10. ARQUITECTURA

Desde el componente de diseño arquitectónico, las actividades se centraron en el acompañamiento a la entidad a la ceración del Programa Arquitectónico de las tres sedes, basados en las necesidades expresadas por los usuarios en las diferentes visitas apoyado en la expertice del equipo de consultoría. Para la entrega de estos programas se tuvo una reunión presencial en las instalaciones del ICA el miércoles 20 de noviembre de 2024 donde se llegaron a los lineamientos básicos y necesidades de la entidad, las cueles fueron materializadas por esta consultoría y entregada mediante oficio MCA806-2024-2409ICA-013.

Por último de acuerdo al compromiso al final del mes se entregaron los esquemas funcionales conceptuales del funcionamiento teórico de las diferentes sedes con el propósito de lograr una revisión por parte de la entidad y corroborar los análisis realizados por esta consultoría al programa arquitectónico desarrollado al igual que las diferentes relaciones y funcionamiento de los diferentes espacios.

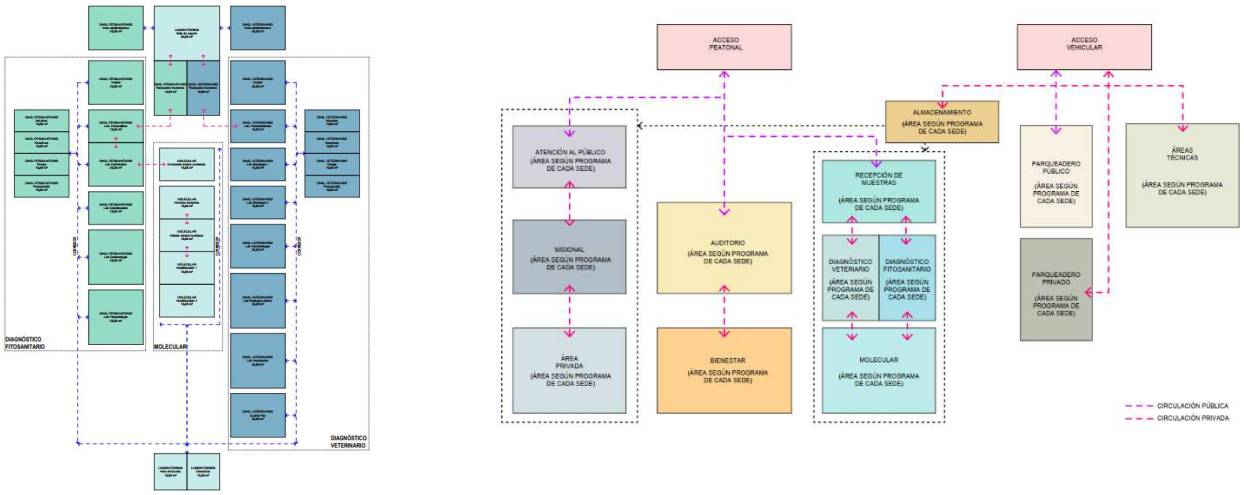


Imagen 7 – Esquemas de Funcionamiento

Se presenta un primer análisis de implantación, teniendo en cuenta lo anteriormente mencionado, así como las limitantes en altura para cumplir con el programa en m2 establecido por el ICA. Donde se evidencia la falta de espacios libres para cumplir con el área requerida revisando las opciones de proyectos entre uno y dos pisos de altura máximo.

11. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

Durante el periodo del presente informe se dio continuidad a la toma de detalles relevantes correspondientes a vías aledañas, servicios públicos anexos al predio. Toma de información interna del predio, señalización de mojones materializados e investigación de redes sanitarias, de esta forma se completó el 100% de la información.

Para la ejecución del estudio y levantamiento topográfico, se dispuso de la comisión de topografía liderada por el ingeniero Topográfico Willians Beltran, para posteriormente continuar con el trabajo de oficina aterrazando y digitalizando la información recolectada. Realizando la entrega formal del informe topográfico, así como el levantamiento topográfico y arquitectónico de las edificaciones según el alcance acordado, esta entrega se realizó mediante oficio MCA793-2024-2409ICA-010

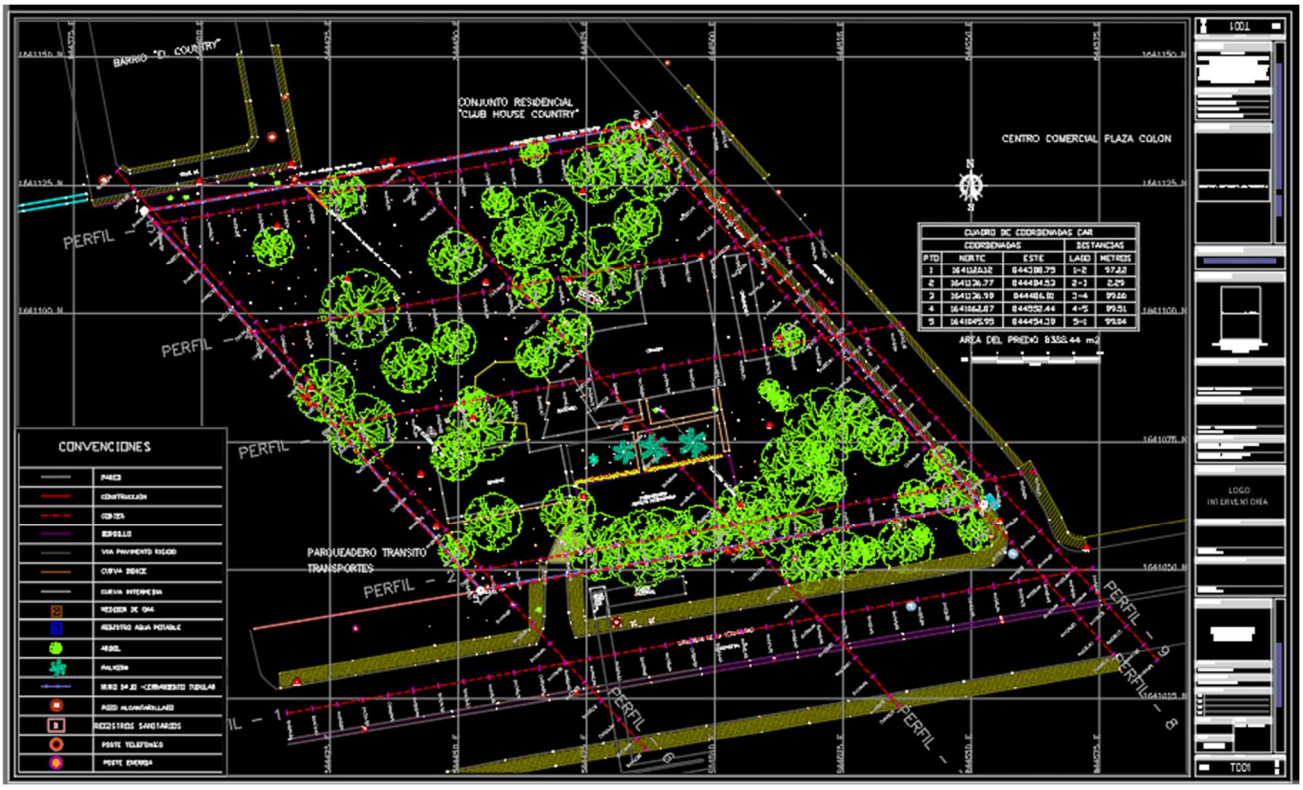


Imagen 8 – Levantamiento topográfico

12. IMPLEMENTACIÓN BIM

Para el componente BIM se realizó la entrega del BEP del proyecto pata la revisión y comentarios por parte de la Entidad e Interventoría, este documento fue entregado mediante oficio MCA822-2024-2409ICA-015. Es importante contar con la aprobación de este documento de manera perentoria con el propósito que sea el referente y modelo para el desarrollo de los documentos producto de esta consultoría.

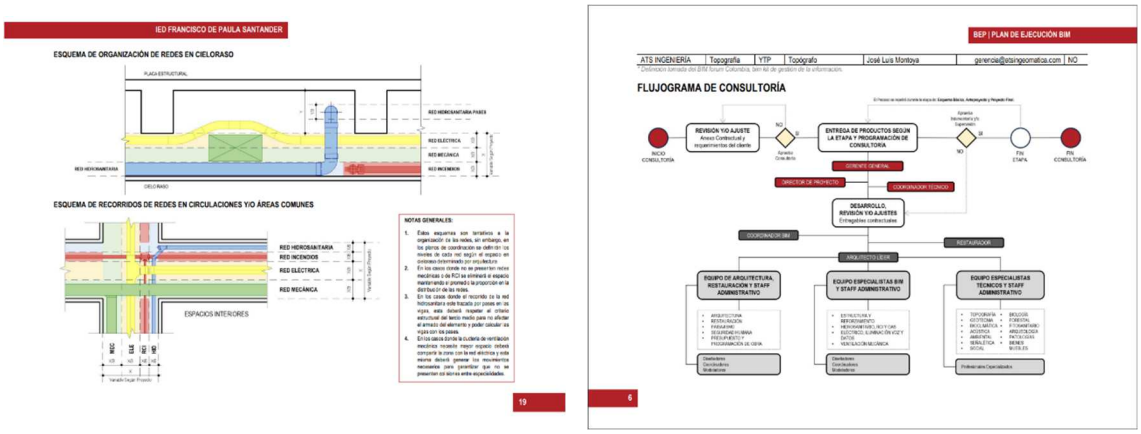


Imagen 9 - Entregable Plan de Ejecución BIM (BEP)

13. ESTUDIO GEOTECNIA

Mediante Oficio MCA772-2024-2409ICA-005 y MCA772-2024-2409ICA-013 se solicita el ingreso para la realización de los estudios de suelos de los predios de Cartagena y Riohacha respectivamente donde se planteó la metodología de exploración de suelos, para efectuar el estudio de suelos y análisis de cimentaciones para la construcción de las diferentes sedes del ICA.

Con las perforaciones, ensayos in situ y ensayos de laboratorio descritos, se establecerá un modelo geotécnico del subsuelo determinando parámetros de resistencia y compresibilidad. Este modelo geotécnico permitirá hacer análisis de capacidad de soporte bajo cargas estáticas y dinámicas determinando los esfuerzos máximos que se pueden trasladar al terreno con factores de seguridad adecuados, de acuerdo con las características arquitectónicas y estructurales de las edificaciones que componen el proyecto. Adicionalmente, permitirá determinar las dimensiones y niveles de fundación para el tipo de cimentación más adecuada y se calcularán los asentamientos teóricos máximos estimados para el tipo de cimentación recomendada y las cargas estimadas.

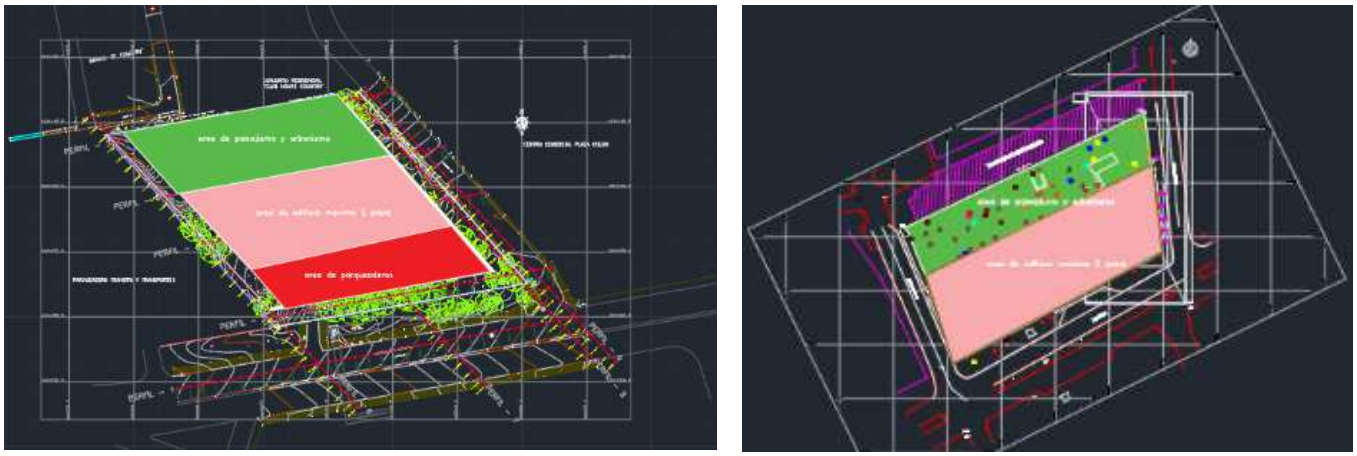


Imagen 10 - Localización de perforaciones.

14. RECOMENDACIONES

Una vez analizada toda la documentación pertinente, visita al predio, solicitud de conceptos a entidades públicas, visita a la Curadurías Urbanas y Reuniones con los funcionarios del ICA se recomienda:

- Se recomienda avalar lo antes posible los programas arquitectónicos, ya que estos son el insumo básico y punto de partida de los diferentes diseños técnicos de las sedes objeto de este contrato.
- Adicionalmente una vez revisado y entregado de manera preliminar ar los diagnósticos normativos de los diferentes predios se recomiendan a la interventoría y la supervisión suministrar de manera perentoria los documentos faltantes para poder terminar estos análisis lo antes posible.
- Se sugiere realizar una mesa de trabajo con las partes interesadas para socializar el BEP y lograr la aprobación del mismo con el propósito de poner al aire este documento de gran importancia para el desarrollo de la consultoría.
- Se recomienda hacer la entrega de los levantamientos topográficos de los predios de Riohacha y Cicuta lo antes posible con el propósito de poder tener a ciencia cierta los linderos y limitantes para la iniciación del esquema básico de los diferentes proyectos

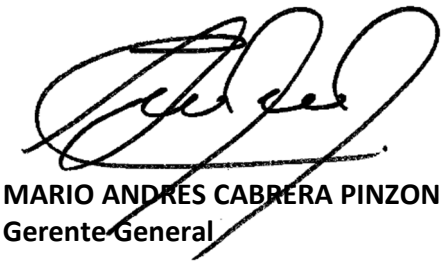
15. CONCLUSIONES

Una vez analizada toda la documentación pertinente, visita al predio, solicitud de conceptos a entidades públicas, visita a la Curadurías Urbanas y Reuniones con los funcionarios del ICA y el trabajo desarrollado durante este periodo de tiempo se concluye :

- A la fecha no se ha recibido ningún tipo de comentarios retroalimentación por parte de la interventoría a los productos entregados.

- Durante este mes de trabajo se ha dado cumplimiento a los hitos presentados en el cronograma de la consultoría.
- Con el propósito de cumplir el cierre de la etapa 1 en los tiempos estipulados se debe definir el programa arquitectónico definitivo. Programa que será base para el desarrollo de los diferentes esquemas básicos que se deben presentar.
- Se debe hacer entrega de la topografía definitiva de los lotes de Riohacha y Cúcuta con las observaciones realizadas por esta consultoría, al igual que se debe dar la aprobación por parte de la interventoría al levantamiento topográfico entregado por esta consultoría del predio de la ciudad de Cartagena.
- Por último se manifiesta que se debe dar cumplimiento a los tiempos estipulados para la revisión y comentarios de los productos entregados por esta consultoría ya que a la fecha no se ha recibido ninguna retroalimentación por las partes y por consiguiente un atraso en el cronograma general del proyecto.

Cordialmente,



MARIO ANDRES CABRERA PINZON
Gerente General