INFORME GERENCIAL DE PROGRESO DEL PROYECTO OBRA PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA FASE III DE LA TORRE DE CONTROL DEL COMANDO AÉREO DE COMBATE NO. 1 EN PUERTO SALGAR CUNDINAMARCA

Empresa

CONSORCIO FAC 2309

Correspondiente al corte de Obra No. 4

Periodo

a 31 de enero de 2025

Gerente Responsable

Ing. Carlos Albeiro Cardona Moreno

Bogotá, Febrero de 2025

CONTENIDO

1. ANTECEDENTES 4
2. RESUMEN EJECUTIVO 6
3. INFORME GERENCIAL 8
   3.1. Avances y Cumplimiento de Objetivos en el periodo 8
   3.2. Programado Vs Ejecutado 8
   3.3. A la fecha se tiene el porcentaje de avance 9
   3.4. De acuerdo con estos valores se obtiene la siguiente gráfica 9
   3.5. En el tiempo transcurrido del corte de obra se obtuvo lo siguiente: ¡Error! Marcador no definido.
   3.6. Análisis de Interpretación de los Porcentajes Ejecutados 11
4. REGISTRO FOTOGRÁFICO 12
   4.1. Registro fotográfico de obra ejecutada entre el 26 de noviembre de 2024 y el 31 de enero de 2025 12
5. REQUISITOS DE ALTO NIVEL 26
6. DESCRIPCIÓN DE ALTO NIVEL 26
   6.1. El Proyecto Incluye 26
   6.2. El Proyecto excluye 27
7. FACTORES CRÍTICOS DE ÉXITO 27
8. RECURSOS FINANCIEROS 27
9. LISTA DE INTERESADOS 28
   9.1. Matriz de poder/Interés 28
   9.2. Partes Interesadas 28
10. CRITERIO DE SALIDAS DEL PROYECTO 29
   10.1. Entrega de los trabajos al cliente 29
11. DIRECTOR DEL PROYECTO, RESPONSABILIDADES Y NIVELES DE AUTORIDAD 29
12. SITUACIÓN FINANCIERA DEL PERIODO 30
13. PLAN DE GERENCIA 32
14. COMPRAS, PROCESO DE SELECCIÓN DE PROVEEDORES 34

15. SITUACIÓN JURÍDICA DEL PERIODO 36
16. SITUACIÓN FINANCIERA DEL PERIODO 37
17. SITUACIÓN CONTABLE DEL CONSORCIO DURANTE EL PERIODO 38
18. DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN O PROBLEMA QUE SE ESTÁ ABORDANDO 39
19. ASPECTOS TÉCNICOS DEL TERCER CORTE 41
20. LAS CONCLUSIONES PRINCIPALES DEL INFORME: 42
21. METAS Y OBJETIVOS PROPUESTOS PARA EL SIGUIENTE CORTE 43

1. ANTECEDENTES

El presente informe tiene como objetivo brindar una visión general del proyecto y su estado actual. El Contrato 121-00-A-COFAC-DIFRA-2023, establece las condiciones contractuales bajo las cuales el CONSORCIO FAC 2309 está llevando a cabo la ejecución de la obra.

El proyecto sobre el cual rige este documento es proyecto para desarrollar y sostener la infraestructura para el funcionamiento de la Fuerza Aérea Colombiana, que dentro de sus capacidades se encuentran la de dirigir la estructuración técnica de los proyectos de infraestructura, planear, programar y ejecutar los recursos del presupuesto asignado a la Dirección de Infraestructura de acuerdo con la delegación del gasto.

Durante el periodo comprendido entre el 26 de noviembre de 2024 y el 31 de enero de 2025, se han llevado a cabo la ejecución de actividades de:

- Construcción de muro en bloque abujardado estructural para caseta de agentes limpios y sistema de extinción ANSUL, regatas y resanes en muros, preparación de superficie de pisos en cuartos técnicos, revestimiento en piso de poliuretano de alta resistencia para pisos de cuartos técnicos incluyendo media caña, fabricación de zapatas para instalación de Equipos, construcción de cielo raso con anclajes y accesorios necesarios para su correcta instalación, estructura metálica en perfil PHR para cubierta de tanque de agua, incluyendo teja Steel standing, anclajes, sistema corredizo, escalera de descenso al tanque y accesorios para su correcto funcionamiento, impermeabilización de viga canal con tela de refuerzo Sika feel FPP-30.

- Frente a las actividades de **instalaciones Hidráulicas** se desarrolló la excavación mecánica, cimentación de atraque de tubería, relleno y compactación de material de excavación seleccionado, suministro e

instalación de tubería sanitaria de Ø8”, Instalación de registros, tapa registros, cajas de inspección de puntos hidráulicos de puntos sanitarios.

- Frente a las actividades de **instalaciones eléctricas** se desarrolló la excavación mecánica, cimentación de atraque de tubería eléctrica, relleno y compactación de material de excavación seleccionado, fabricación de cajas de inspección sencilla para media y baja tensión, según norma codensa CS275, regatas y resanes en muros, suministro e instalación de tubería PVC - TDP de 2*ø4", PVC PRESIÓN RDE 21*ø4" incluyendo accesorios y elementos para correcto funcionamiento, instalación de cableado en cobre tipo PE, HF, FR, LS, CT, suministro e instalación de interruptores, tomacorrientes, luminarias, y cableado.

- Suministro e instalación de carpintería en madera, módulos de cabinas sanitarias en laminado compactado, lavamanos para baños, orinales, duchas monocontrol, grifería de mesa tipo push para lavamanos, grifería lavaplatos, mesón integral en mármol para cocina y baños, lavaplatos, secadores de manos, dispensadores de jabón, dispensadores de papel, basureras para baños, letras en acrílico alusivas al proyecto.

- Suministro e instalación del sistema de detección/extinción de incendios incluyendo módulos, estación manual de liberación, luz estroboscopia de pared, teclado remoto extinción KIDDE, detector óptico inteligente de humo y calor, modulo de expansión de 1 lazo, sistema VS4 EDWRDS V-SLC2-1, 125 DETEC./125 módulos, montaje en board principal, y demás accesorios establecidos en las especificaciones técnicas de construcción.

- Suministro instalación y puesta en funcionamiento de equipos de agua potable, capacidad 42 gpm, bombas eyectoras 1hp y 4.5hp, sistema de extinción ANSUL incluyendo accesorios requeridos, celda (IM) aislada en AIRE SM-AIRSET capacidad 630a/24kv/25ka, celda de protección (DMVL-A) aislada en

aire SM-AIRSET, (UPS) trifásica de 30kva, mini Split capacidad 12000 BTU 220-230v, requeridos en el proyecto para operación eléctrica de edificio de la fase III de torre de control del comando aéreo de combate No. 1,

Estas tareas incluyen la preparación del terreno, la realización de estudios topográficos y geotécnicos, y la obtención de permisos y licencias necesarios para la construcción, además de la liberación de espacios por parte de la interventoría.

A la fecha, se ha ejecutado con éxito las etapas mencionadas. Cumpliendo con los requisitos necesarios para avanzar al siguiente paso.

El CONSORCIO FAC 2309 ha dedicado recursos humanos, técnicos y financieros adecuados para asegurar el desarrollo óptimo del proyecto. Se han implementado medidas de control de calidad y seguimiento continuo para garantizar la conformidad con los estándares establecidos y las especificaciones técnicas.

En resumen, el proyecto se encuentra en una etapa de ejecución en la que se han completado satisfactoriamente las tareas preliminares, de adecuación del terreno, de cimentaciones, estructura y de mampostería. el CONSORCIO FAC 2309 continuará trabajando en estrecha colaboración con las entidades involucradas para dar continuidad y avanzar hacia la finalización exitosa del proyecto.

2. RESUMEN EJECUTIVO

El presente documento se elaboró como parte de los requisitos contractuales para la ejecución del para contrato cuyo objeto **“OBRA PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA FASE III DE LA TORRE DE CONTROL DEL COMANDO AÉREO DE COMBATE NO. 1 EN PUERTO SALGAR CUNDINAMARCA**”., incluye ajuste y evaluación de diagnóstico.

El informe proporciona una descripción detallada de las actividades llevadas a cabo, comenzando por la visita de reconocimiento del predio en diciembre de 2023, seguida de la entrega del predio. Además, se analizan aspectos relevantes

como el componente geotécnico, el levantamiento topográfico en comparación con el proyecto de implantación, fundidas y liberaciones de concreto y los servicios públicos, específicamente el acueducto y la electricidad.

En este informe, aborda diferentes aspectos clave relacionados con el progreso del proyecto, utilizando el esquema basado en el conjunto con la estructura y buenas prácticas propuestas en el PMBOK®.

El proyecto sobre el cual rige este documento permite desarrollar y sostener la infraestructura para el funcionamiento de la Fuerza Aérea Colombiana, que dentro de sus capacidades se encuentran la de dirigir la estructuración técnica de los proyectos de infraestructura, planear, programar y ejecutar los recursos del presupuesto asignado a la Dirección de Infraestructura de acuerdo con la delegación del gasto.

la Fuerza Aérea Colombiana requiere dar continuidad al proyecto Torre de Control para que pueda tener una infraestructura que cumpla con todos los requerimientos necesarios para el cumplimiento de la misión de la FAC. Por lo tanto, teniendo en cuenta que la actual Torre de Control no cumple con requisitos técnicos mínimos de altura y visibilidad necesarios para realizar un adecuado control del tráfico aéreo del aeródromo, la Entidad ve la necesidad de ejecutar un nuevo proyecto de Torre de Control que satisfaga los requerimientos antes mencionados.

Por lo tanto, la Fase III consiste en la ejecución de las obras civiles de la zona complementaria perimetral a la estructura de 10 pisos de la Torre de Control principal, zona que incluye cuartos técnicos, alojamiento y área administrativa, con su cimentación, estructura y cubierta. Además, se proyectan para la Torre principal y zona complementaria algunas instalaciones hidrosanitarias, instalaciones eléctricas, parte de acabados, equipos hidrosanitarios, equipos eléctricos, entre otros, que permitirán dar un avance al proyecto, pero no garantizará la operatividad

de la Torre de Control. Lo anterior, de acuerdo con los recursos disponibles por la Entidad para la presente fase III

3. INFORME GERENCIAL

3.1. Avances y Cumplimiento de Objetivos en el periodo

En este apartado, se presenta un resumen de los avances realizados a la fecha y el grado de cumplimiento de los objetivos establecidos del proyecto.

3.2. Programado Vs Ejecutado

En la fecha del presente corte de obra han transcurrido 402 días equivalente al **95.03%** del plazo de ejecución contractual final una vez efectuada la modificación No.10 el pasado 31 de enero al contrato de obra **121-00-A-COFAC-DIFRA-2023** cuyo objeto es “OBRA PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA FASE III DE LA TORRE DE CONTROL DEL COMANDO AÉREO DE COMBATE NO. 1 EN PUERTO SALGAR CUNDINAMARCA.” del contrato cuya fecha determinación del contrato es hasta el 20 de febrero de 2025



3.3. A la fecha se tiene el porcentaje de avance

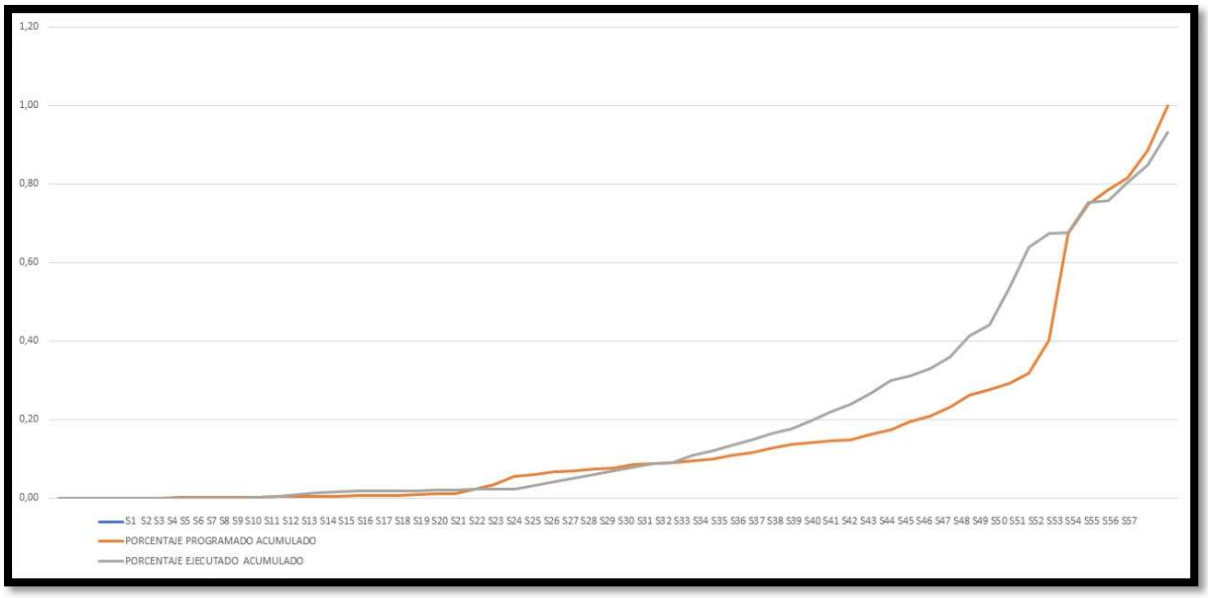
A la fecha del presente informe, el avance físico equivale al 93.28% de la obra ejecutada

CONSORCIO FAC 2309			
VALOR ESTIMADO PROGRAMADO	PROGRAMADO A LA FECHA DEL CORTE DE OBRA #4	VALOR ESTIMADO EJECUTADO	EJECUTADO CORTE DE
$ 4.461.124.236,00	100,00%	$ 4.161.113.631,13	93,28%



3.4. Curva de progreso o curva de avance.

De acuerdo con estos valores se obtiene una medida del progreso y rendimiento del proyecto identificando las desviaciones entre lo ejecutado Vs lo programado entre la semana 49 y la semana 57 del presente corte de obra, identificando un ligero atraso de actividades, sin embargo te anticiparon acciones para optimizar recursos y ejecutar estrategias que permitieron un avance entre las ultimas tres semanas que permitieron poner al día el proyecto tal cómo se evidencia en la siguiente gráfica



En el tiempo transcurrido del corte de obra se obtuvo el sigueinte **programado Vs ejecutado:**

	PORCENTAJE PROGRAMADO	PORCENTAJE PROGRAMADO ACUMULADO	PORCENTAJE EJECUTADO ACUMULADO	MESES	
S49	1,793%	29,358%	53,65%	DICIEMBRE	OCTUBRE, N
S50	2,577%	31,935%	63,95%		
S51	8,295%	40,230%	67,47%		
S52	27,129%	67,359%	67,60%		
S53	4,511%	74,909%	75,32%	ENERO	ENERO
S54	3,574%	78,482%	75,79%		
S55	2,958%	81,440%	80,50%		
S56	7,031%	88,471%	84,81%		
S57	11,529%	100,000%	93,28%		

3.5. Análisis de Interpretación de los Porcentajes Ejecutados

De acuerdo con los datos recopilados, el porcentaje acumulado ejecutado es del 93.28%, mientras que el porcentaje acumulado programado es del 95.03%.

Adelanto/ Atraso a fecha del presente corte: **-1.75%**

El Consorcio FAC 2309 se permite mencionar la justificación de los retrasos observados en la ejecución del proyecto. Identificando que los factores responsables de los mismos, por mencionar algunos aspectos relevantes se tienen:

1.1. Actualización de Requerimientos Técnicos en Diseños
1.2. Trámite de aprobación de Ítems No Previstos
1.3. Retrasos en la fabricación e importación de Equipos y materiales de UPS de 50 Kva y Tableros eléctricos TTG - TRNP1A - TGRR.

Estos factores han tenido un impacto significativo en el avance del proyecto, dado que el proceso constructivo sigue un orden específico que debe mantenerse para asegurar la correcta ejecución. Cada fase de construcción depende de la finalización y verificación de la fase anterior, lo que ha resultado en un efecto dominó sobre el cronograma del proyecto.

Para minimizar estos atrasos y garantizar que el proyecto continúe avanzando de manera efectiva, solicitamos que la interventoría y la entidad nos ayude con los siguientes puntos a consideración:

Es importante destacar que se ha dado prioridad a las actividades primordiales del proyecto, atendiendo los factores que han tenido un impacto significativo en el avance y la correcta ejecución de las diferentes frentes de obra, por medio de la implementación del plan de contingencia aportado por el Consorcio, se pretende aunar esfuerzos entre las partes interesadas, monitoreando y evaluando el avance del proyecto para asegurar el cumplimiento de los objetivos establecidos. Se realizarán ajustes en el plan de ejecución si es necesario, con el fin de incrementar

significativamente el ritmo de avance y alcanzar a minimizar cualquier posible desviación del cronograma que impida llegar a la fecha de terminación contractual.

En resumen, el análisis gerencial de los porcentajes ejecutados proporciona una visión clara del progreso del proyecto y permite tomar decisiones estratégicas. En este caso particular, los resultados indican un retraso significativo entre lo proyectado y lo ejecutado.

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO

4.1. Registro fotográfico de obra ejecutada entre el 26 de noviembre de 2024 y el 31 de enero de 2025

ACTIVIDADES DE MAMPOSTERIA







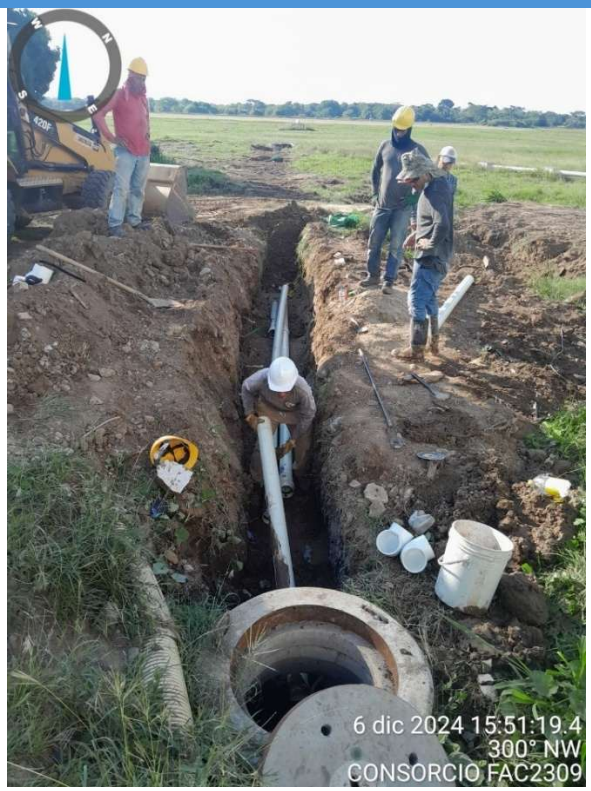


SUMINISTRO E INSTALACIÓN PSIO POLIURETANO





INSTALACIONES HIDROSANITARIAS









RED CONTRA INCENDIO











INSTALACIONES ELÉCTRICAS





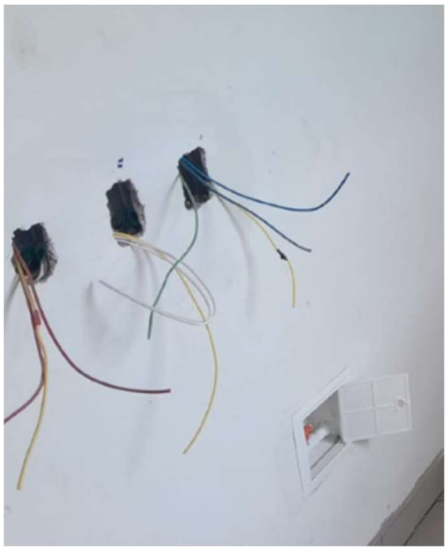

29 nov 2024 14:54:34.2
218° SW
Vía Sin Nombre
Puerto Salgar
Cundinamarca
Altitud:189.0m
Velocidad:0.0km/h
CONSORCIO FAC2309


11 dic 2024 11:39:05.0
2° N
Vía Sin Nombre
Puerto Salgar
Cundinamarca
Altitud:190.0m
Velocidad:1.4km/h
CONSORCIO FAC2309


29 nov 2024 09:43:06.
17°
Vía Sin Nombre
Puerto Salga
Cundinamarc
Altitud:191.0m
Velocidad:1.5km/
CONSORCIO FAC230


13 dic 2024 11:20:20.0
290° W
Altitud:190.0m
CONSORCIO FAC2309


13 dic 2024 11:20:49.
152° S
Altitud:187.0m
Velocidad:8.7km/
CONSORCIO FAC230

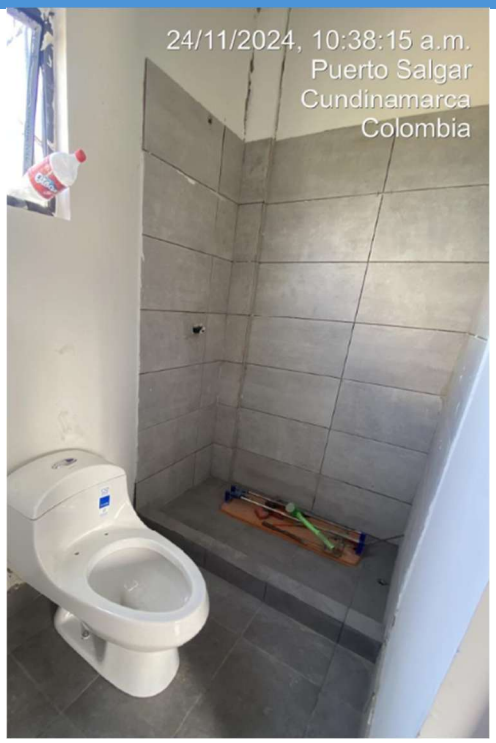



9 dic 2024 12:01:50.3
327° NW
Altitud:170.0m
Velocidad:1.7km/h
CONSORCIO FAC2309


13 dic 2024 11:23:18.0
298° NW
Altitud:182.0m
Velocidad:7.5km/h
CONSORCIO FAC2309

APARATOS SANITARIOS, CARPINTERIA ACERO INOXIDABLE, OBRAS GENERALES





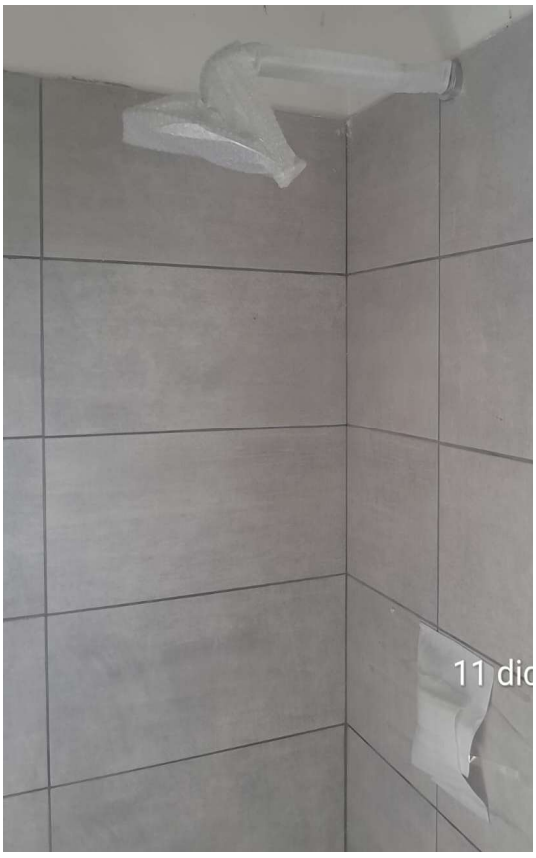




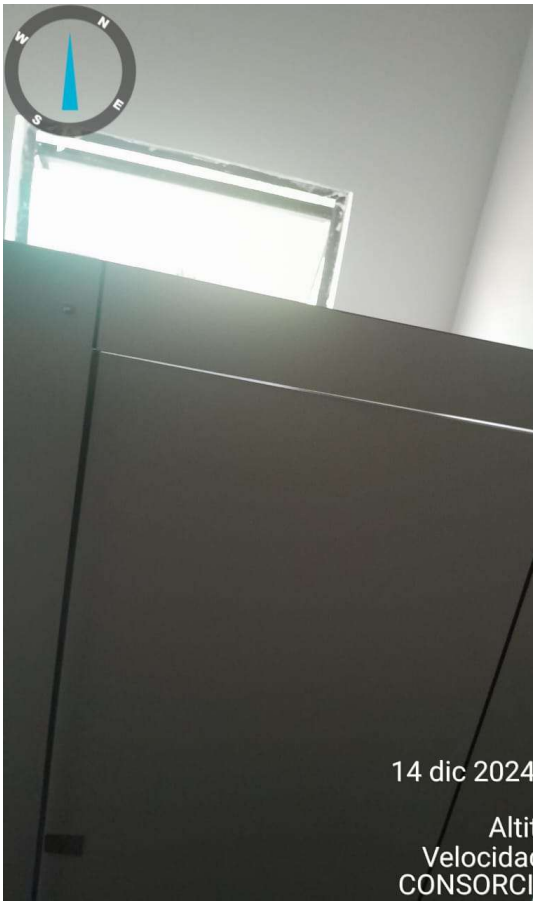

11 dic 2024
Vía
Pu
Cu
Alti
Velocid
CONSORC


13 dic 2024 11
Altituc
Velocidad:
CONSORCIO


9/12/24 16:4
5°27'16,727"N 74°38'57,751"W ±3696,3
Laguna del C
Puerto Sal
Cundinama
#consorcio FAC 23


11 dic


14 dic 2024 06:54:4
45°
Altitud:170.
Velocidad:1.4km
CONSORCIO FAC23


14 dic 2024
Alti
Velocida
CONSORCI


ESCUADRON DE TRANSITO
AÉREO
COMANDO AÉREO DE
COMBATE Nº1
23/11/24 10:54:06
5°28'33,486"N 74°39'13,614"W ±2,70m
Puerto Salgar
Cundinamarca
#consorcio FAC 2309

CARPINTERIA EN MADERA



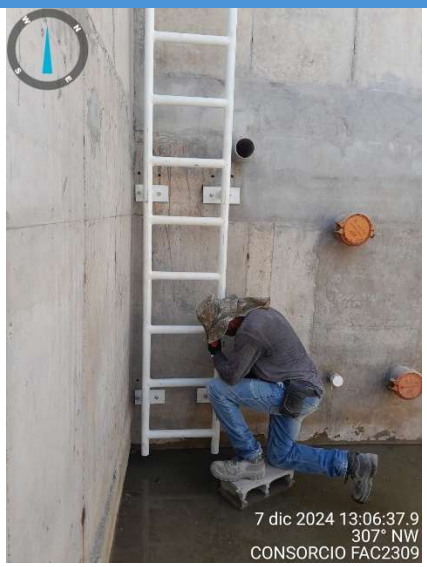






ESTRUCTURA METÁLICA













EQUIPOS


McQuay
McQuay
McQuay
23/11/24 09:55:01
5°28'33.81"N 74°39'14.862"W ±2,40m
Vía Sin Nombre
Puerto Salgar
Cundinamarca
#consorcio FAC 2309


legrand
21 nov 2024 9:42:36 a. m.
Vía Sin Nombre
Puerto Salgar
Cundinamarca
#CONSORCIO FAC 2309

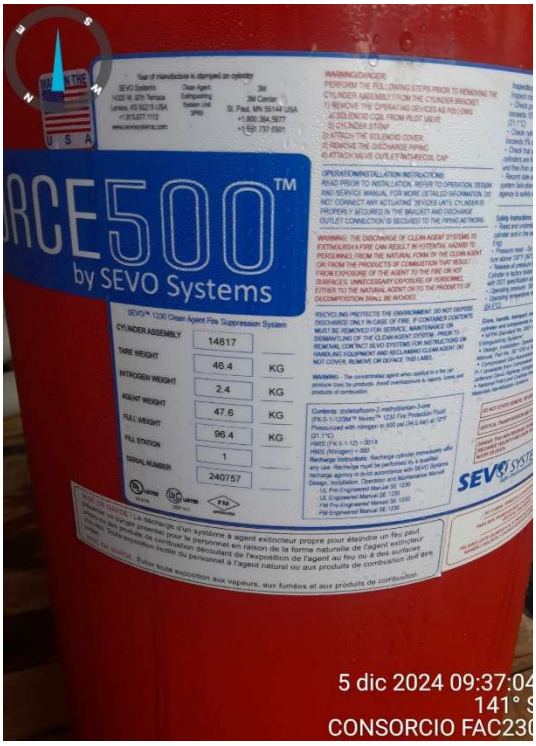

21 nov 2024 9:42:27 a. m.
Vía Sin Nombre
Puerto Salgar
Cundinamarca
#CONSORCIO FAC 2309








5 dic 2024 09:23:40.9
57° NE
CONSORCIO FAC2309


RCE500™
by SEVO Systems
5 dic 2024 09:37:04
CONSORCIO FAC230


11/12/24 16:17:15
5°28'32,94"N 74°39'13,074"W ±2,10m
Vía Sin Nombre
Puerto Salgar
Cundinamarca
#consorcio FAC 2309


5°28'33,12"N 74°39'13,212"W
Vía Sin N
Puerto
Cundina
#consorcio FA





5. REQUISITOS DE ALTO NIVEL

El Representante legal del CONSORCIO FAC 2309, el ing. Julián Francisco Velásquez Molina, quien representa los aportes de los socios, condiciona a que el proyecto obtenga un pronto retorno de los recursos invertidos en la ejecución de cada una de las actividades, por lo que se recomienda un flujo de caja acorde a estas necesidades y de acuerdo con el avance de la ejecución de las actividades, cuyo avance será medido a través de actas de corte mensuales.

6. DESCRIPCIÓN DE ALTO NIVEL

6.1. El Proyecto Incluye

Ejecución de las obras de obra pública para la construcción de la fase iii de la torre de control del comando aéreo de combate no. 1 en puerto salgar Cundinamarca, de acuerdo con los planos y especificaciones entregados por la Fuerza Aérea Colombiana.

6.2. El Proyecto excluye

Las licencias de construcción y demás solicitudes que no estén contempladas en el contrato firmado con la Fuerza Aérea Colombiana

Cualquier actividad que no haga parte del presupuesto incluido en los anexos técnicos del contrato, salvo aquellos que se pacten durante el tiempo de ejecución.

7. FACTORES CRÍTICOS DE ÉXITO

- Definición del alcance de cada ITEM basado en planos, detalles de construcción y especificaciones
- Imprevistos que generen cambios o dificultades en la ejecución general del proyecto
- Demora en el flujo de caja en las actas parciales de obra durante la ejecución del contrato
- Inadecuada estructuración de la línea base de costos.
- Adquisición de equipos y materiales de importación que dependen de terceros y tramites de importación
- Comunicaciones efectivas, aprobaciones y respuesta a destiempo a las inconsistencias y problemas de diseños
- Negación de créditos bancarios si no hay suficiente flujo de caja.
- Insuficiencia de mano de obra calificada, lo cual conllevaría a aumentar el presupuesto inicial trayendo consigo una baja en el estado de resultados.
- La fluctuación del dólar puede afectar la adquisición de insumos propios de obra.
- Horario laboral extendido, debido que en algunas ocasiones no se puede trabajar en horario laboral extendido.
- Desastres naturales.
- Dinámicas económicas que varían costo de los insumos
- Aprobación de ingreso del personal al sitio de obra

8. RECURSOS FINANCIEROS

El proyecto es asumido en un porcentaje del 50% por Construcciones y Consultorías YTV SAS y en un porcentaje del 50% Construcciones y Consultorías EFR SAS, Para el inicio de la ejecución del contrato se contará con un anticipo del 14.71% del valor del contrato por $656.231.375 con el cual se financiará el inicio del proyecto.

El flujo posterior se cubrirá por medio de las actas de corte parcial que se cobre a la entidad dentro de los plazos contractuales.

A través de mecanismos convencionales (No programados o mesas de trabajo), el CONSORCIO FAC 2309, pondrá en conocimiento de las partes actividades que sobrepasen el presupuesto o cuando exista un sobre costo, o la programación tenga un desface de más del 3%, por tal motivo el nivel de autoridad es inclusivo. (Nivel medio-alto)

9. LISTA DE INTERESADOS

9.1. Matriz de poder/Interés

PODER	**ALTO**	**MANTENER INFORMADOS**	**GESTIONAR ALTAMENTE**
		Comunidad aledaña Supervisión de la Fuerza Aérea Colombiana	Patrocinador Área Técnica Interventoría Fuerza Aerea Colombiana
	BAJO	**COMUNICACIÓN DE GENERALIDADES**	**MANTENER INFORMADOS**
		Entidades de Control y Soporte	Fiduciaria Proveedores Mano de obra calificada Mano de Obra No calificada
	BAJO		**ALTO**
	INTERES		

9.2. Partes Interesadas

INTERESADO	FUNCIÓN
Patrocinador	Será el CONSORCIO FAC 2309 identificado con NIT 901.768.374-4, representado legalmente por JULIÁN FRANCISCO VELASQUEZ MOLINA, identificado con CC 1.020.765.399 de integrado por: CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIAS YTV SAS con el 50% de participación, y CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIAS EFR SAS con el 50% de participación, quienes aportarán los recursos necesarios para el desarrollo del proyecto. También tendrán como función administrar a nivel financiero, de recursos técnicos y humanos del proyecto, para brindar los apoyos si se requieren.
Gerente del Proyecto	Será quien tendrá la misión de gestionar y ejecutar todas las fases del proyecto, en cabeza del ingeniero Daniel Cardenas
Fiduciaria	ALIANZA FIDUCIARIA tiene la función de administrar y controlar el anticipo proveniente del ente contratante.
Área técnica	Dirigir y supervisar el desarrollo de la ejecución del proyecto.
Interventoría	Será la compañía CONSULTORES DEL OCCIDENTE SAS, su función es supervisar y velar por el cumplimiento de la parte técnica y financiera del proyecto.
Entidad	Los recursos para la realización del proyecto serán desembolsados por la FUERZA AEREA COLOMBIANA Participación activa en las obras, los trabajos serán realizados en Puerto Salgar Cundinamarca y muchos impuestos lo beneficiarán.
Comunidad aledaña	N/A
Proveedores	Debido a las actividades de ejecución del proyecto, los proveedores jugarán un papel importante en el desarrollo de las obras.
Mano de Obra calificada	Se dispondrá de personal de la zona para los profesionales a contratar
Mano de Obra no calificada	Aportada en su gran mayoría por las comunidades líderes de la zona en atención a la recomendación o instructivo de la entidad contratante.
Entidades de Control y Soporte	Todas las entidades que aporten o intervengan en la ejecución del proyecto.

10. CRITERIO DE SALIDAS DEL PROYECTO

10.1. Entrega de los trabajos al cliente

- Memorias, Cortes.
- Entrega de paz y salvos de personal y proveedores.
- Cierre de presupuesto y del proyecto.
- Programación de plan posventas y manual de operación y mantenimiento

11. DIRECTOR DEL PROYECTO, RESPONSABILIDADES Y NIVELES DE AUTORIDAD

Como director de Obra se asignó al Ingeniero Jhon Reyes, el cual tiene a cargo las siguientes responsabilidades:

- Ejecutar el Proyecto
- Realizar seguimiento y control al desarrollo adecuado del proyecto implementando los procesos que considere pertinentes de acuerdo con su experiencia; que permita llevar al éxito el proyecto de acuerdo con los lineamientos establecidos en esta acta.
- Controlar el cronograma de obra, con apoyo de la oficina de Gerencia de Proyectos y obras civiles.
- Control del presupuesto de obra, con apoyo de la oficina de Gerencia de Proyectos y obras civiles.
- El nivel de autoridad es de un rango alto, ya que es quien realiza ejecución, seguimiento y control al estado del contrato.
- Mantener Informado al CONSORCIO FAC 2309

12. SITUACIÓN FINANCIERA DEL PERIODO

El CONSORCIO FAC 2309 informa que suscribió un contrato de fiducia mercantil irrevocable para la administración de los recursos recibidos a título de anticipo, celebrado entre CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIAS YTV S.A.S y CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIAS EFR S.A.S (quienes integran el CONSORCIO FAC 2309) y Alianza Fiduciaria S.A. identificada con el NIT. 860.531.315-3, el día veinticinco (25) de octubre de dos mil veintitrés (2023), contrato que se encuentra vinculado a BANCOLOMBIA a través de la Cuenta AHORROS No. 04000008340 desde el 29/11/2023 (D/M/A) la cual se denomina ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS, en este momento se encuentra ACTIVA y ha presentado un adecuado manejo de acuerdo con las normas y políticas de Bancolombia.

Para la ejecución de la obra pública para la construcción de la fase III de la torre de control del comando aéreo de combate no. 1 en puerto salgar

Cundinamarca", el consorcio toma decisiones financieras adecuadas para garantizar la continuidad y el éxito del proyecto en términos de ejecución y cumplimiento de los objetivos establecidos. Por lo que se presentó un plan de inversión del anticipo con una proyección de amortización enfocado en 5 capítulos:

	FUERZA AÉREA COLOMBIANA			Código	GA-JELOG-FR-383
	FORMATO PLAN DE INVERSIÓN DEL ANTICIPO INICIAL			Versión	1
				Vigencia	23/03/2022
FECHA	18/12/2023				
CONTRATO No.	196-00-A-COFAC-DIFRA-2022				
OBJETO DEL CONTRATO	CONSTRUCCIÓN COMEDOR DE ALUMNOS EN ESUFA				
VALOR DEL ANTICIPO	$ 656.231.375,00				
PORCENTAJE DEL ANTICIPO	14,71%				
CONTRATISTA	CONSORCIO FAC 2309				
INTERVENTOR Ó SUPERVISOR	CONSORCIO GAP				

Nº	CONCEPTO	ITEM	VALOR ASIGNADO	% ASIGNADO POR ITEM	FORMA DE PAGO	FECHA ESTIMADA PAGO
1	COMPRA DE MATERIALES	Materiales Petreos	$ 8.000.000,00	1,22%	Anticipo	15/01/2024
		Acero	$ 34.000.000,00	5,18%	Anticipo	15/01/2024
		Bloque	$ 15.000.000,00	2,29%	Coompra	30/01/2024
		Equipos	$ 172.680.981,29	26,31%	Anticipo	15/01/2024
		SUBTOTAL	**$ 229.680.981,29**	**35,00%**		
3	ALQUILER DE EQUIPOS Y MAQUINARIA	Retroexcavadora	$ 12.000.000	1,83%	Anticipo	15/01/2024
		Mezcladora	$ 2.000.000	0,30%	Anticipo	15/01/2024
		Saltarin	$ 1.000.000	0,15%	Anticipo	15/01/2024
		Formaleta	$ 10.000.000	1,52%	Anticipo	15/01/2024
		Camioneta	$ 15.000.000	2,29%	Anticipo	15/01/2024
		SUBTOTAL	**$ 40.000.000,00**	**6,10%**		
4	PAGO SALARIOS PERSONAL MANO DE OBRA	Salarios nomina	$ 32.811.569	5,00%	Corte	30/01/2024
		Salarios nomina	$ 32.811.569	5,00%	Corte	15/02/2024
		Salarios nomina	$ 32.811.569	5,00%	Corte	28/02/2024
		Salarios nomina	$ 32.811.569	5,00%	Corte	15/03/2024
		SUBTOTAL	**$ 131.246.276,00**	**20,00%**		
5	SUBCONTRATOS RELACIONADOS CON LA EJECUCIÓN DE LA OBRA	Sub contrato	$ 209.680.981	31,95%	Anticipo	15/01/2024
		Sub contrato hidrosanitario	$ 20.000.000	3,05%	Anticipo	15/01/2024
		Sub contrato de estructura	$ 25.623.138	3,90%		
		SUBTOTAL	**$ 255.304.118,51**	**38,90%**		
TOTAL ANTICIPO			**$ 656.231.375,80**	**100,00%**		

Hasta la fecha, la fuerza Aeroespacial de Colombia realizó un desembolso mediante la fiducia a título de anticipo por valor de $656.231.375,12 con cargo al rubro C-1502-0100-34-0-1502088-02 Rec 11 de la vigencia del 2023, para ser cancelado con cargo al PAC del mes de diciembre de 2023 y/o ser constituida en cuentas por pagar para ser canceladas en el primer trimestre de la vigencia 2024, equivalente al 14.71% del valor del contrato, a la fecha de corte de obra se amortizó una cuantía equivalente al 100% del valor total como anticipo, el consorcio por lo tanto realizó transacciones en 10 operaciones de fiducia de la siguiente manera:

ORDENES DE FICUDIA CONSORCIO FAC2309								
FECHA CARGA	**No ORDEN**	**CONCEPTO**	**TERCERO**	**DOC TERCERO**	**CUENTA TERCERO**	**ESTADO DEL GIRO**	**VALOR DEL GIRO**	**FECHA DE GIRO**
14/05/2024	490603	**OP 01** REEMBOLSO ANT 1 CONTRATO 003 SUM E INST. AGENTE LIMPIO	CONSORCIO FAC 2309	901.768.674	65200003120	PAGADA	**$ 122.420.919**	16/05/2024
14/05/2024	490604	**OP 01** REEMBOLSO ANT. 1 COMPRA ACERO, ALAMBRE Y MALLA	CONSORCIO FAC 2309	901.768.674	65200003120	PAGADA	**$ 65.641.454**	16/05/2024
14/05/2024	490605	**OP 01** REEMBOLSO CONTRATO MANO DE OBRA	CONSORCIO FAC 2309	901.768.674	65200003120	PAGADA	**$ 20.250.000**	16/05/2024
12/06/2024	577800	**OP 02** REINTEGRO ANT 1 ACOMETIDAS	CONSORCIO FAC 2309	901.768.674	65200003120	PAGADA	**$ 77.828.122**	13/06/2024
12/06/2024	578302	**OP 03** DEVOLUCIÓN PRESTAMO ANT 2 COULOMB SAS	ITERCON SA SUC COL	900.465.022	263053761	PAGADA	**$ 140.000.000**	13/06/2024
13/06/2024	577746	**OP 04** REINTEGRO ANT CONTRATO AGENTE LIMPIO	VIAS VERDES 2306	901.735.244	263869018	PAGADA	**$ 17.726.055**	13/06/2024
2/07/2024	587435	**OP 05** PAGO SALDO ANT 2 ACOMETIDAS	COULOMB TECNOLOGIA	900.888.919	3320002247	PAGADA	**$ 86.788.978**	2/07/2024
13/06/2024	578468	**OP 06** ANT. SUMINISTRO CONCRETO	CONCRETOLIMA	900.180.449	6838753842	PAGADA	**$ 27.488.833**	13/06/2024
29/07/2024	518816	**OP 07** REMBOLSO PAGO NÓMINAS ABRIL MAYO-24	CONSORCIO FAC 2309	901.768.674	65200003120	PAGADA	**$ 22.235.425**	1/08/2024
29/07/2024	518818	**OP 08** REMBOLSO PAGO PLANILLAS SEGURIDAD SOCIAL	CONSORCIO FAC 2309	901.768.674	65200003120	PAGADA	**$ 5.807.200**	1/08/2024
1/08/2024	518815	**OP 09** PAGO ANTICIPO COMPRA BLOQUES CEMENTO	PREFABRICADOS ÉXITO	830.083.138	3523545038	PAGADA	**$ 49.017.800**	1/08/2024
30/07/2024	518819	**OP 10** REEMBOLSO PAGO NÓMINAS JUNIO-24	CONSORCIO FAC 2309	901.768.674	65200003120	PAGADA	**$ 21.026.599**	1/08/2024
						TOTAL	**$ 656.231.385**	

Estos valores reflejan el uso de los recursos financieros hasta la fecha, manteniendo un control y registro adecuado de los gastos realizados en el proyecto. Así mismo, el Consorcio se encuentra en proceso de liquidación del contrato de fiducia mercantil irrevocable para la administración de los recursos recibidos a título de anticipo, y entrega de los excedentes por rendimientos financieros del contrato a la Entidad Estatal

En consecuencia, el valor que corresponda a los excedentes debe ser informado por la Fiduciaria a la Entidad Estatal para que ésta registre el abono en la proporción correspondiente.

13. PLAN DE GERENCIA

Durante el cuarto corte de implementación del plan de gerencia de proyecto para la construcción de la obra pública para la construcción de la fase III de la torre de control del comando aéreo de combate No. 1 en puerto salgar Cundinamarca se están llevando a cabo las siguientes actividades:

- Revisión y familiarización con la documentación del proyecto: La gerencia del proyecto está revisando detenidamente el plan de ejecución, el presupuesto y

los cronogramas para comprender los detalles del proyecto y establecer una base sólida para la implementación.

- Reunión de lanzamiento del proyecto: Se ha llevado a cabo una reunión de lanzamiento del proyecto con el equipo de construcción y otras partes interesadas clave. Durante esta reunión, se comunicaron los objetivos del proyecto, las expectativas y las responsabilidades de cada miembro del equipo.
- Designación de roles y responsabilidades: La gerencia del proyecto ha asignado y confirmado los roles y responsabilidades específicas dentro del equipo de construcción. Esto incluye definir los líderes de los diferentes aspectos del proyecto, como la construcción, la gestión de recursos y el control de calidad.
- Coordinación de recursos: Se ha coordinado la disponibilidad de los recursos necesarios para el inicio de la construcción. Esto implica asegurar la adquisición oportuna de los equipos, materiales y la contratación de la mano de obra necesaria para llevar a cabo las tareas de construcción.
- Inspección inicial del sitio: Se ha realizado una inspección exhaustiva del sitio de construcción para evaluar su estado y asegurarse de que esté listo para comenzar el trabajo. Se han identificado y abordado posibles problemas o riesgos asociados con el sitio.
- Implementación del sistema de control de calidad: La gerencia del proyecto ha desarrollado e implementado un sistema de control de calidad para asegurar que la construcción cumpla con los estándares y requisitos establecidos. Se han establecido procedimientos y protocolos para realizar inspecciones y pruebas durante el proceso de construcción.
- Plan de seguridad en el sitio de construcción: Se ha desarrollado e implementado un plan de seguridad en el sitio de construcción. Esto incluye la identificación de riesgos potenciales, la implementación de medidas de seguridad adecuadas y la capacitación del personal en prácticas seguras de trabajo.
- Establecimiento de canales de comunicación: Se han establecido canales de comunicación efectivos con el equipo de construcción y las partes interesadas

clave. Esto garantiza una comunicación fluida y oportuna, permitiendo una coordinación eficiente y la resolución rápida de problemas.

Estas son algunas de las formas en que se está implementando el plan de gerencia de proyecto durante el primer mes de construcción de la OBRA PÚBLICAPARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA FASE III DE LA TORRE DE CONTROL DEL COMANDO AÉREO DE COMBATE NO. 1 EN PUERTO SALGAR CUNDINAMARCA. Cabe destacar que estas actividades se llevan a cabo de manera simultánea y se ajustan según las necesidades específicas del proyecto.

14. COMPRAS, PROCESO DE SELECCIÓN DE PROVEEDORES

Desde la gerencia del proyecto, el manejo de las compras y el proceso de selección de proveedores se lleva a cabo de la siguiente manera durante el primer corte de OBRA PÚBLICAPARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA FASE III DE LA TORRE DE CONTROL DEL COMANDO AÉREO DE COMBATE NO. 1 EN PUERTO SALGAR CUNDINAMARCA:

- **Identificación de necesidades de compra:** La gerencia del proyecto trabaja en estrecha colaboración con el equipo de construcción y otras partes interesadas para identificar las necesidades de compra, como materiales de construcción, equipos y servicios especializados.
- **Definición de requisitos y especificaciones:** Se establecen los requisitos y especificaciones técnicas necesarios para cada compra. Esto implica determinar las características, la calidad, las cantidades y cualquier otro detalle relevante que los proveedores deben cumplir.
- **Búsqueda y evaluación de proveedores**: Se realiza una búsqueda exhaustiva de proveedores potenciales que puedan satisfacer los requisitos establecidos. La gerencia del proyecto evalúa a los proveedores en función de su experiencia, disponibilidad, capacidad técnica, capacidad de entrega, reputación y precios competitivos.

- **Solicitud de cotizaciones o propuestas**: Se solicitan cotizaciones o propuestas a los proveedores preseleccionados. Estos documentos deben incluir información detallada sobre los productos o servicios ofrecidos, los plazos de entrega y los precios.
- **Evaluación y comparación de cotizaciones:** La gerencia del proyecto revisa y compara las cotizaciones recibidas de los proveedores. Se evalúan aspectos como el cumplimiento de los requisitos, la calidad de los productos o servicios, el tiempo de entrega y el costo total.
- **Negociación y selección de proveedores:** Si es necesario, se inician negociaciones con los proveedores para obtener mejores condiciones, precios o términos contractuales. Una vez completadas las negociaciones, se selecciona al proveedor más adecuado y se procede con la formalización del contrato.
- **Establecimiento de acuerdos y contratos:** La gerencia del proyecto se encarga de formalizar los acuerdos y contratos con los proveedores seleccionados. Estos documentos deben incluir los términos y condiciones acordados, los plazos de entrega, las garantías, los pagos y cualquier otra cláusula relevante.
- **Seguimiento y gestión de proveedores:** Durante el primer mes de construcción, la gerencia del proyecto realiza un seguimiento continuo de los proveedores para garantizar que cumplan con los términos del contrato y las expectativas establecidas. Se gestionan los pedidos, se realiza un control de calidad y se resuelven cualquier problema o discrepancia que pueda surgir.

El manejo de las compras y el proceso de selección de proveedores es una tarea crítica para garantizar el suministro adecuado de materiales y servicios necesarios para la construcción de la obra pública para la construcción de la fase III de la torre de control del comando aéreo de combate No. 1 en puerto salgar Cundinamarca. La gerencia del proyecto se asegura de seguir un enfoque riguroso y estratégico para seleccionar a los proveedores más adecuados y establecer relaciones sólidas con ellos.

15. SITUACIÓN JURÍDICA DEL PERIODO

A la fecha de presentación del corte de obra No.4 la situación jurídica del proyecto de construcción la obra pública para la construcción de la fase III de la torre de control del comando aéreo de combate No. 1 en puerto salgar Cundinamarca ha tenido las siguientes modificaciones:

- El día 31 del mes de enero de 2025. Las partes contratantes, de común acuerdo realizan el décimo modificatorio al clausulado adicional del contrato electrónico de obra no. 121-00-A-COFAC-DIFRA-2023 celebrado entre la nación – ministerio de defensa nacional - fuerza aérea colombiana y el CONSORCIO FAC 2309, modificando el plazo de ejecución del contrato hasta el **20 DE FEBRERO DE 2025 .**

Teniendo en cuenta las anteriores razones, las partes contratantes, de común acuerdo suspenden la ejecución del contrato bajo los siguientes términos:

a) Se exigirá al contratista ampliación en su vigencia de las garantías mediante la respectiva acta, el contratista procederá a efectuar la modificación, a fin de actualizar su vigencia y amparos.
b) Modifíquese la cláusula séptima del ANEXO 5 – MINUTA DEL CONTRATO PRINCIPAL, la cuál quedará de la siguiente manera:
c) Se realiza cambio de uso presupuestal en virtud de la necesidad anteriormente mencionada, consistente en la incorporación de ACTIVIDADES NO PREVISTAS en el contrato.

la situación jurídica del proyecto se encuentra en regla y sin inconvenientes. Esto implica que se han cumplido todos los requisitos legales y se ha llevado a cabo el proceso de contratación y formalización de acuerdos con proveedores, contratistas y otras partes involucradas de acuerdo con la legislación vigente.

La gerencia del proyecto ha trabajado diligentemente para asegurarse de que se hayan realizado todos los trámites y permisos necesarios para iniciar la construcción. Se han obtenido los permisos de construcción correspondientes y se ha verificado que el proyecto cumple con las normas y regulaciones establecidas por las autoridades competentes.

Además, se han establecido contratos y acuerdos legales con los proveedores y subcontratistas involucrados en el proyecto. Estos contratos especifican los derechos y obligaciones de cada parte, los términos de pago, las garantías y otros aspectos legales relevantes.

La gerencia del proyecto ha llevado a cabo una revisión legal exhaustiva para asegurarse de que no haya disputas legales pendientes, restricciones o cualquier otro problema que pueda afectar negativamente la ejecución del proyecto.

En resumen, en el primer periodo de la construcción, la situación jurídica se encuentra en buen estado, lo que proporciona una base sólida y legalmente sólida para el desarrollo exitoso del proyecto.

16. SITUACIÓN FINANCIERA DEL PERIODO

Durante el periodo correspondiente al Corte de Obra No.4, es común que los gastos sean más altos debido a la fase de planificación, preparación del sitio y adquisición de materiales y equipos. Algunas de las características típicas de la situación financiera en este período

- El retraso en el pago de las actas parciales de obra, generan penalizaciones e incertidumbre, al igual con proveedores y subcontratistas al igual, los costos financieros aumentan, por el incremento del tiempo en obra,
- La falta de fondos puede llevar a una paralización de actividades, lo que provoca retrasos en el cronograma, reduciendo el margen de beneficio del proyecto, afectando su rentabilidad.

- Desembolsos de capital: Durante esta etapa, se están realizando desembolsos de capital importantes para cubrir los costos asociados con el inicio de la construcción, como la contratación de contratistas y subcontratistas, permisos de construcción y otros gastos relacionados.
- Flujo de efectivo negativo: Debido a los desembolsos de capital y los gastos iniciales, es posible que el proyecto experimente un flujo de efectivo negativo durante este periodo. Esto significa que los gastos pueden superar los ingresos generados en este momento.
- Planificación financiera: Durante el primer periodo, la gerencia del proyecto debe tener una planificación financiera sólida para asegurarse de que los recursos financieros estén disponibles para cubrir los gastos iniciales y mantener un flujo de efectivo adecuado a lo largo del proyecto.
- Evaluación y ajustes: Durante este período, es importante realizar una evaluación financiera periódica para monitorear los costos y los ingresos del proyecto. Esto permite realizar ajustes o tomar medidas correctivas si es necesario para mantener la salud financiera del proyecto.

16.1. SITUACIÓN CONTABLE DEL CONSORCIO DURANTE EL PERIODO

Registro de ingresos: Durante este periodo, el Consorcio registró los ingresos correspondientes a los pagos del corte de Obra No. 3 por parte del cliente, financiamiento externo o aportes de los consorciados. Estos ingresos se registraron en las cuentas contables adecuadas, como cuentas por cobrar o capital social.

Gastos: Durante esta etapa, el Consorcio incurrió en gastos relacionados con la planificación y ejecución del proyecto. Estos gastos incluyeron honorarios profesionales, costos de permisos, estudios técnicos, adquisición de equipos y materiales, entre otros. Los gastos se registraron como gastos y se reflejaron en las cuentas contables correspondientes.

Control de costos: Durante éste periodo, el Consorcio a llevado un estricto control de costos para monitorear y registrar los gastos en relación con el

presupuesto establecido. Se establecieron sistemas de contabilidad adecuados para registrar y clasificar los costos por categorías, como mano de obra, materiales, subcontratos, entre otros.

Control de ingresos y pagos: El Consorcio mantuvo un registro detallado de los ingresos y pagos relacionados con el proyecto. Esto implicó registrar los pagos recibidos de los clientes, los pagos a proveedores y contratistas, así como otros flujos de efectivo relevantes. Se mantuvieron cuentas bancarias y registros contables actualizados para asegurar un adecuado control financiero.

17. DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN O PROBLEMA QUE SE ESTÁ ABORDANDO

Desde un aspecto gerencial, se ha identificado un desafío significativo relacionado con la fabricación de los tableros TTG, TRNP1A y TGRR, y el proceso de importación de la UPS de 50 Kva, debido al tiempo requerido para su fabricación y la definición del proveedor que cumpla con las especificaciones solicitadas. A pesar de haberse realizado diversas reuniones técnicas, no se ha logrado llegar a un acuerdo satisfactorio, lo que llevó a la exclusión de estos elementos en el modificatorio No. 3. Este aspecto es de suma importancia para el buen desarrollo del contrato, ya que cualquier retraso en la definición y fabricación de estos tableros podría afectar el avance del proyecto y comprometer el cumplimiento de los plazos establecidos.

El equipo gerencial ha llevado a cabo estudios de mercado y ha constatado las dificultades para obtener los materiales especificados en el presupuesto contractual. Ante esta situación, se hace necesario buscar alternativas, como la búsqueda de proveedores adicionales, para poder obtener los materiales requeridos. Sin embargo, esta búsqueda de proveedores adicionales puede aumentar los costos y potencialmente ocasionar retrasos en el cronograma establecido.

La situación actual plantea un desafío futuro, ya que aún no se ha experimentado directamente el impacto financiero ni en los plazos del proyecto. Es

fundamental que el equipo gerencial aborde esta situación de manera oportuna y efectiva para mitigar las posibles consecuencias negativas.

Como parte de las estrategias para hacer frente a este problema, el equipo gerencial tiene previsto presentar propuestas específicas a través de comités de obra y/o mediante la presentación de oficios a la interventoría. Estas propuestas buscarán identificar proveedores confiables que puedan suministrar los materiales necesarios, minimizando así el impacto en los costos y garantizando la calidad requerida. Además, se llevará a cabo un análisis detallado del mercado y se realizarán evaluaciones exhaustivas de las opciones disponibles para respaldar estas propuestas.

El equipo gerencial está comprometido en encontrar soluciones efectivas que permitan anticiparse a este posible desafío y asegurar el éxito del proyecto en términos de calidad, tiempo y costos. Se buscará gestionar de manera eficiente la adquisición de materiales, adoptando medidas proactivas para superar los obstáculos presentes y cumplir con los objetivos establecidos.

- Las aprobaciones de los estudios de seguridad para el ingreso del personal, es un aspecto crucial para garantizar rendimientos óptimos y cumplimiento de los plazos del proyecto
- La aprobación de ingreso de materiales, equipos y maquinaria es importante para mitigar pérdidas de tiempo y disponibilidad de estas
- Incongruencia en los planos arquitectónicos y lista de detalle de materiales e insumos de obra.
- Deficiencia en las especificaciones técnicas en algunos ítems como lo son las carpinterías en madera y metálicas, nombran el tipo de material, pero no se realiza la identificación o localización en los planos arquitectónico

El equipo gerencial está comprometido en asegurar que se resuelvan estas discrepancias de manera efectiva y oportuna, trabajando en estrecha colaboración

con la consultoría y siguiendo los procedimientos establecidos, sin embargo, no se dará inicio a la actividad hasta tener la respectiva aclaración.

18. ASPECTOS TÉCNICOS DEL PRESENTE CORTE

Desde el punto de vista gerencial, el aspecto técnico del proyecto durante el presente corte de obra se incluyó las siguientes consideraciones:

- Planificación técnica: La gerencia del proyecto elaboró una planificación técnica detallada que definió los objetivos, los entregables y los hitos clave del proyecto. Se identificaron las actividades técnicas necesarias para lograr esos objetivos y se establecieron los plazos correspondientes.
- Selección y coordinación del equipo técnico: La gerencia del proyecto se aseguró de contar con un equipo técnico competente y capacitado para llevar a cabo las actividades planificadas. Se coordinaron y asignaron responsabilidades claras a cada miembro del equipo técnico.
- Gestión de recursos técnicos: La gerencia del proyecto se encargó de asegurar la disponibilidad y el acceso a los recursos técnicos necesarios para el desarrollo del proyecto. Esto incluyó equipos, herramientas, software y materiales adecuados para cada etapa del proyecto.
- Control de calidad: Se implementó un sistema de control de calidad para garantizar que las actividades técnicas se realizaran de acuerdo con los estándares y especificaciones establecidas. Se realizaron inspecciones, pruebas y revisiones técnicas periódicas para garantizar la calidad del trabajo realizado.
- Manejo de cambios técnicos: Durante el primer periodo, surgieron cambios técnicos en el proyecto debido a descubrimientos en el sitio, nuevas especificaciones o ajustes requeridos. La gerencia del proyecto evaluó y gestionó estos cambios, asegurando que se realizaran de manera eficiente y minimizando su impacto en el cronograma y el presupuesto.
- Comunicación técnica: Se establecieron canales de comunicación efectivos para mantener una comunicación fluida entre el equipo técnico, los contratistas y las partes interesadas. Esto facilitó la transmisión de

información técnica relevante, la resolución de problemas y la toma de decisiones basadas en datos técnicos.

- Evaluación del avance técnico: La gerencia del proyecto monitoreó y evaluó regularmente el avance técnico del proyecto, asegurándose de que las actividades se realizaran según lo planeado. Se generaron informes de progreso y se tomaron medidas correctivas si era necesario.

19. LAS CONCLUSIONES PRINCIPALES DEL INFORME:

En base a la información proporcionada, se pueden extraer las siguientes conclusiones de manera gerencial:

a. El proyecto se enfrenta a desafíos significativos relacionados con el incremento de precios en los materiales, lo cual podría generar un posible sobre costo y retrasos en el cronograma. Es necesario abordar esta situación de manera oportuna y efectiva para mitigar posibles consecuencias negativas.

b. Se han identificado problemas potenciales, mencionados en el capítulo anterior del presente informe, Se han realizado solicitudes de respuesta y seguimiento a las autoridades correspondientes para obtener claridad sobre este asunto.

c. Existen dificultades para conseguir los materiales propuestos en el presupuesto contractual y el proceso de importación, lo que conllevó a la búsqueda de alternativas. Se están evaluando proveedores confiables que minimicen el impacto en los costos y garantizar la calidad requerida.

d. Existen dificultades para la fabricación de los tableros ya mencionados en los tiempos requeridos sin embargo se están evaluando proveedores confiables y se buscará minimizar el impacto en los costos y garantizar la calidad requerida.

En resumen, el informe destaca los desafíos y problemas identificados en el proyecto, resaltando la importancia de abordarlos de manera oportuna y efectiva. Además, se resalta la necesidad de claridad en los aspectos técnicos, la búsqueda de alternativas en la adquisición de materiales, y el seguimiento de los trámites y autorizaciones necesarios para el desarrollo del proyecto.

20. METAS Y OBJETIVOS PROPUESTOS PARA EL SIGUIENTE CORTE

En base a la planificación estratégica y considerando los avances y desafíos actuales del proyecto, se han establecido metas y objetivos claros para el próximo corte de obra. Desde una perspectiva gerencial, se espera que el equipo se enfoque en los siguientes aspectos:

- Terminación de actividades y Avance del cronograma: Se logró el punto de equilibrio en el porcentaje acumulado vs ejecutado, trabajando de manera eficiente y cumpliendo con los plazos establecidos. El objetivo es alcanzar la culminación del proyecto, mediante la ejecución y finalización de las actividades programadas.
- Solicitud de obras complementarias necesarias para la instalación y puesta en marcha de los equipos entregados y los que se encuentran por entrega
- Priorización de actividades primordiales: Se continuará dando prioridad a las actividades clave del proyecto, como son todos los trabajos de instalación de equipos Hidráulicos y Eléctricos, urbanísticos, obras generales fundamentales para el progreso y la estabilidad general del proyecto, por lo que se buscará maximizar los recursos y esfuerzos en su ejecución.
- La planificación de actividades: La secuencia para la construcción de la fase III está claramente definida. Aunque existe un orden específico para la ejecución de las actividades, se ha previsto traslapar algunas de ellas con el objetivo de minimizar el atraso que actualmente enfrenta el proyecto. Es importante destacar que todas las actividades están condicionadas a la aprobación de los estudios de seguridad, lo cual es fundamental para proceder con la ejecución de estas.
- Horarios Extendidos de trabajo: para optimizar la mano de obra, se han implementado jornadas extensas superiores a las 10 horas diarias y se continuará con esta estrategia tanto para el personal de administración como para los contratistas y subcontratistas, incluyendo también jornadas durante los sábados. Esta medida busca maximizar la eficiencia y productividad en el

sitio de construcción, asegurando que todas las áreas del proyecto avancen de acuerdo con el cronograma y contribuyendo a la reducción de retrasos.

- Control de costos: Se trabajará en la optimización y control de los costos del proyecto. Se implementarán medidas para reducir posibles sobrecostos, manteniendo un seguimiento detallado de los gastos y buscando alternativas rentables en la adquisición de materiales y servicios.
- Garantía de calidad: Se reafirmará el compromiso con la calidad de ejecución y los estándares requeridos. Se establecerán mecanismos de control y supervisión para asegurar la correcta implementación de los procesos y la entrega de resultados de alta calidad, cumpliendo con las especificaciones técnicas y los requisitos del cliente.
- Comunicación efectiva: Se fomentará una comunicación fluida y efectiva tanto dentro del equipo de proyecto como con los stakeholders relevantes. Se promoverá la transparencia, el intercambio de información oportuna y la gestión adecuada de las expectativas, con el objetivo de mantener una colaboración eficiente y evitar posibles malentendidos.

Estas metas y objetivos establecidos para el próximo corte reflejan la visión gerencial del proyecto, orientada hacia el logro de resultados exitosos. El equipo se compromete a trabajar en conjunto, aplicando su experiencia y conocimientos, para superar los desafíos y cumplir con las expectativas planteadas, contribuyendo así al éxito general del proyecto.

CONSORCIO FAC 2309
INFORME DE GERENCIA CORTE DE OBRA NO. 4
Gerente Responsable
Ing. Carlos Albeiro Cardona Moreno