CONSORCIO 738

Cartagena de Indias D. T. y C., febrero 20 de 2025

FAC-156-00-DIFRA-2024-25

Señores:
GMZ CONSTRUCTORES SAS
Atn.: WILMAR YESID ZARAZA MORA
Representante Legal

Ref.: *CONTRATO 156-00-1-COFAC-DIFRA-2024 CUYO OBJETO ES "INTERVENTORÍA TÉCNICA, ECONÓMICA, JURÍDICA, FINANCIERA, ADMINISTRATIVA Y CONTABLE DE LA OBRA PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ALOJAMIENTO PARA EL PERSONAL DE OFICIALES SOLTEROS ORGÁNICOS DEL COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 3 UBICADO EN MALAMBO – ATLÁNTICO.*

Asunto: Observaciones a programación de obra por evidencia de posibles atrasos en tiempos de ejecución.

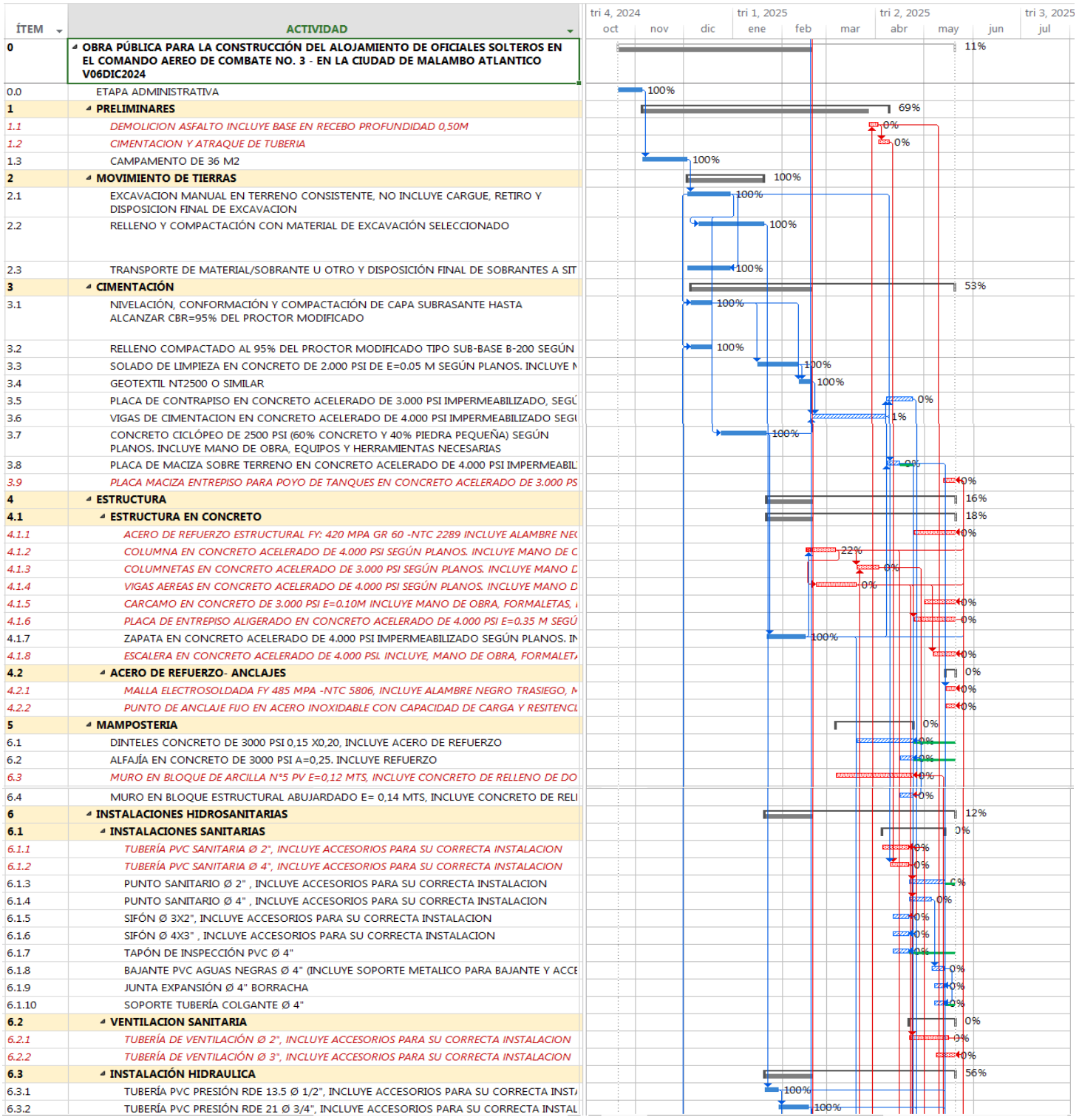
Reciban un cordial saludo.

En concordancia con la labor que se viene realizando en obra, durante la ejecución del contrato No.107-00-A-COFAC-DIFRA-2024, por su compañía, y el seguimiento que EL CONSORCIO 738 realiza a través del contrato de la referencia; mediante la presente comunicación se da aviso de los atrasos que a la fecha se evidencian en el inicio y avance de actividades de acuerdo a la programación de obra vigente, para lo cual se muestran a continuación el estado en el que deberían encontrarse, los capítulos que contienen ítems en ejecución. (Ver figura 1)

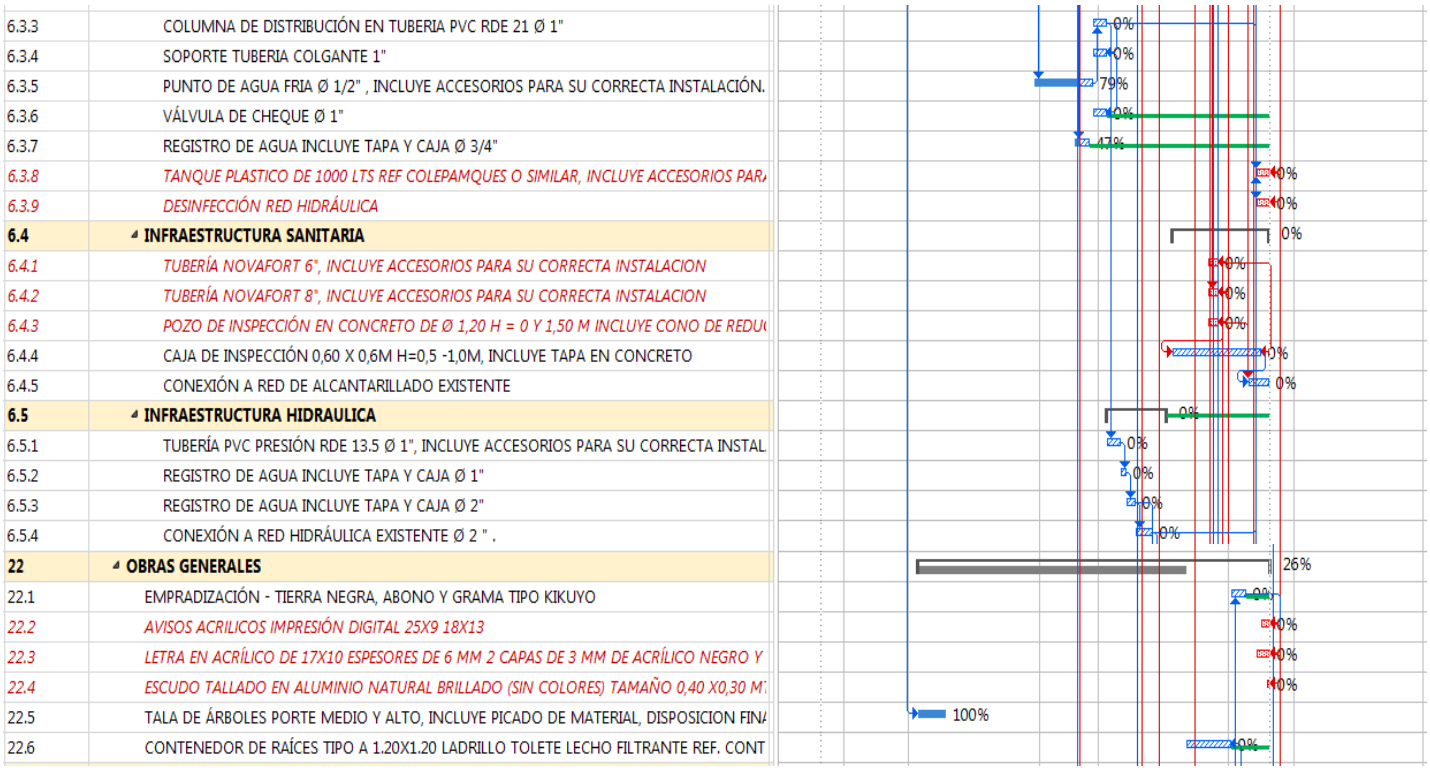
Como se puede ver se presentan actualmente ítems que:

a) Deberían haber sido iniciados, pero a la fecha no lo han hecho como son los ítems 6.3.1, 6.3.2, 6.3.5 y 6.3.7 correspondientes al capítulo de instalaciones hidráulicas.
b) Muestran atraso en su ejecución de acuerdo al tiempo programado para cada actividad. Como lo son el relleno compactado para cimentación, que debería estar al 100% aún faltan los rellenos sobre las zapatas. El solado de limpieza debería estar al 100%, aun no lo está, no obstante, muestra un buen avance para ser finalizado en los próximos dos días y los ítems 6.3.1 y 6.3.2 de instalaciones hidráulicas deberían estar al 100% y a la fecha no han sido iniciadas como se dijo en el literal anterior.

Figura 1. *Programación de obra*



ÍTEM	ACTIVIDAD
0	OBRA PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL ALOJAMIENTO DE OFICIALES SOLTEROS EN EL COMANDO AEREO DE COMBATE NO. 3 - EN LA CIUDAD DE MALAMBO ATLANTICO V06DIC2024
0.0	ETAPA ADMINISTRATIVA
1	PRELIMINARES
1.1	DEMOLICION ASFALTO INCLUYE BASE EN RECEBO PROFUNDIDAD 0,50M
1.2	CIMENTACION Y ATRAQUE DE TUBERIA
1.3	CAMPAMENTO DE 36 M2
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS
2.1	EXCAVACION MANUAL EN TERRENO CONSISTENTE, NO INCLUYE CARGUE, RETIRO Y DISPOSICION FINAL DE EXCAVACION
2.2	RELLENO Y COMPACTACIÓN CON MATERIAL DE EXCAVACIÓN SELECCIONADO
2.3	TRANSPORTE DE MATERIAL/SOBRANTE U OTRO Y DISPOSICIÓN FINAL DE SOBRANTES A SIT
3	CIMENTACIÓN
3.1	NIVELACIÓN, CONFORMACIÓN Y COMPACTACIÓN DE CAPA SUBRASANTE HASTA ALCANZAR CBR=95% DEL PROCTOR MODIFICADO
3.2	RELLENO COMPACTADO AL 95% DEL PROCTOR MODIFICADO TIPO SUB-BASE B-200 SEGÚN
3.3	SOLADO DE LIMPIEZA EN CONCRETO DE 2.000 PSI DE E=0.05 M SEGÚN PLANOS. INCLUYE M
3.4	GEOTEXTIL NT2500 O SIMILAR
3.5	PLACA DE CONTRAPISO EN CONCRETO ACELERADO DE 3.000 PSI IMPERMEABILIZADO, SEGÚ
3.6	VIGAS DE CIMENTACION EN CONCRETO ACELERADO DE 4.000 PSI IMPERMEABILIZADO SEGU
3.7	CONCRETO CICLÓPEO DE 2500 PSI (60% CONCRETO Y 40% PIEDRA PEQUEÑA) SEGÚN PLANOS. INCLUYE MANO DE OBRA, EQUIPOS Y HERRAMIENTAS NECESARIAS
3.8	PLACA DE MACIZA SOBRE TERRENO EN CONCRETO ACELERADO DE 4.000 PSI IMPERMEABIL
3.9	PLACA MACIZA ENTREPISO PARA POYO DE TANQUES EN CONCRETO ACELERADO DE 3.000 PS
4	ESTRUCTURA
4.1	ESTRUCTURA EN CONCRETO
4.1.1	ACERO DE REFUERZO ESTRUCTURAL FY: 420 MPA GR 60 -NTC 2289 INCLUYE ALAMBRE NEC
4.1.2	COLUMNA EN CONCRETO ACELERADO DE 4.000 PSI SEGÚN PLANOS. INCLUYE MANO DE C
4.1.3	COLUMNETAS EN CONCRETO ACELERADO DE 3.000 PSI SEGÚN PLANOS. INCLUYE MANO D
4.1.4	VIGAS AEREAS EN CONCRETO ACELERADO DE 4.000 PSI SEGÚN PLANOS. INCLUYE MANO D
4.1.5	CARCAMO EN CONCRETO DE 3.000 PSI E=0.10M INCLUYE MANO DE OBRA, FORMALETAS, I
4.1.6	PLACA DE ENTREPISO ALIGERADO EN CONCRETO ACELERADO DE 4.000 PSI E=0.35 M SEGÚ
4.1.7	ZAPATA EN CONCRETO ACELERADO DE 4.000 PSI IMPERMEABILIZADO SEGÚN PLANOS. IN
4.1.8	ESCALERA EN CONCRETO ACELERADO DE 4.000 PSI. INCLUYE, MANO DE OBRA, FORMALETA
4.2	ACERO DE REFUERZO- ANCLAJES
4.2.1	MALLA ELECTROSOLDADA FY 485 MPA -NTC 5806, INCLUYE ALAMBRE NEGRO TRASIEGO, M
4.2.2	PUNTO DE ANCLAJE FIJO EN ACERO INOXIDABLE CON CAPACIDAD DE CARGA Y RESITENCI
5	MAMPOSTERIA
6.1	DINTELES CONCRETO DE 3000 PSI 0,15 X0,20, INCLUYE ACERO DE REFUERZO
6.2	ALFAJÍA EN CONCRETO DE 3000 PSI A=0,25. INCLUYE REFUERZO
6.3	MURO EN BLOQUE DE ARCILLA N°5 PV E=0,12 MTS, INCLUYE CONCRETO DE RELLENO DE DO
6.4	MURO EN BLOQUE ESTRUCTURAL ABUJARDADO E= 0,14 MTS, INCLUYE CONCRETO DE RELI
6	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS
6.1	INSTALACIONES SANITARIAS
6.1.1	TUBERÍA PVC SANITARIA Ø 2", INCLUYE ACCESORIOS PARA SU CORRECTA INSTALACION
6.1.2	TUBERÍA PVC SANITARIA Ø 4", INCLUYE ACCESORIOS PARA SU CORRECTA INSTALACION
6.1.3	PUNTO SANITARIO Ø 2" , INCLUYE ACCESORIOS PARA SU CORRECTA INSTALACION
6.1.4	PUNTO SANITARIO Ø 4" , INCLUYE ACCESORIOS PARA SU CORRECTA INSTALACION
6.1.5	SIFÓN Ø 3X2", INCLUYE ACCESORIOS PARA SU CORRECTA INSTALACION
6.1.6	SIFÓN Ø 4X3" , INCLUYE ACCESORIOS PARA SU CORRECTA INSTALACION
6.1.7	TAPÓN DE INSPECCIÓN PVC Ø 4"
6.1.8	BAJANTE PVC AGUAS NEGRAS Ø 4" (INCLUYE SOPORTE METALICO PARA BAJANTE Y ACCE
6.1.9	JUNTA EXPANSIÓN Ø 4" BORRACHA
6.1.10	SOPORTE TUBERÍA COLGANTE Ø 4"
6.2	VENTILACION SANITARIA
6.2.1	TUBERÍA DE VENTILACIÓN Ø 2", INCLUYE ACCESORIOS PARA SU CORRECTA INSTALACION
6.2.2	TUBERÍA DE VENTILACIÓN Ø 3", INCLUYE ACCESORIOS PARA SU CORRECTA INSTALACION
6.3	INSTALACIÓN HIDRAULICA
6.3.1	TUBERÍA PVC PRESIÓN RDE 13.5 Ø 1/2", INCLUYE ACCESORIOS PARA SU CORRECTA INSTA
6.3.2	TUBERÍA PVC PRESIÓN RDE 21 Ø 3/4", INCLUYE ACCESORIOS PARA SU CORRECTA INSTAL



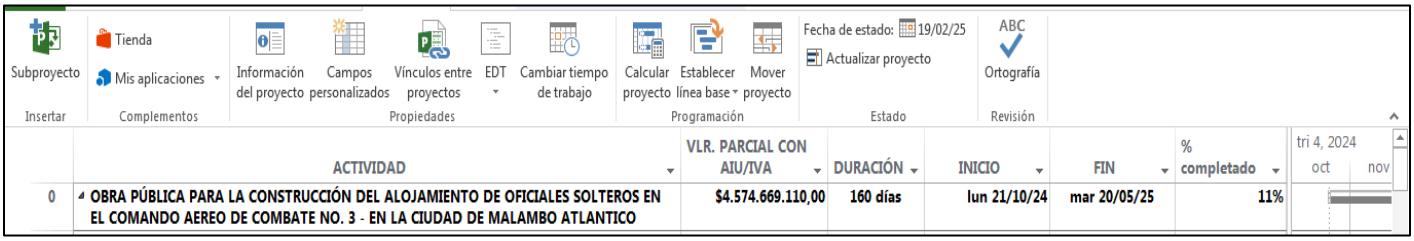
6.3.3	COLUMNA DE DISTRIBUCIÓN EN TUBERIA PVC RDE 21 Ø 1"	0%
6.3.4	SOPORTE TUBERIA COLGANTE 1"	0%
6.3.5	PUNTO DE AGUA FRIA Ø 1/2" , INCLUYE ACCESORIOS PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN.	79%
6.3.6	VÁLVULA DE CHEQUE Ø 1"	0%
6.3.7	REGISTRO DE AGUA INCLUYE TAPA Y CAJA Ø 3/4"	47%
6.3.8	*TANQUE PLASTICO DE 1000 LTS REF COLEPAMQUES O SIMILAR, INCLUYE ACCESORIOS PARA*	0%
6.3.9	*DESINFECCIÓN RED HIDRÁULICA*	0%
6.4	**INFRAESTRUCTURA SANITARIA**	0%
6.4.1	*TUBERÍA NOVAFORT 6", INCLUYE ACCESORIOS PARA SU CORRECTA INSTALACION*	0%
6.4.2	*TUBERÍA NOVAFORT 8", INCLUYE ACCESORIOS PARA SU CORRECTA INSTALACION*	0%
6.4.3	*POZO DE INSPECCIÓN EN CONCRETO DE Ø 1,20 H = 0 Y 1,50 M INCLUYE CONO DE REDUC*	0%
6.4.4	CAJA DE INSPECCIÓN 0,60 X 0,6M H=0,5 -1,0M, INCLUYE TAPA EN CONCRETO	0%
6.4.5	CONEXIÓN A RED DE ALCANTARILLADO EXISTENTE	0%
6.5	**INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA**	0%
6.5.1	TUBERÍA PVC PRESIÓN RDE 13.5 Ø 1", INCLUYE ACCESORIOS PARA SU CORRECTA INSTAL	0%
6.5.2	REGISTRO DE AGUA INCLUYE TAPA Y CAJA Ø 1"	0%
6.5.3	REGISTRO DE AGUA INCLUYE TAPA Y CAJA Ø 2"	0%
6.5.4	CONEXIÓN A RED HIDRÁULICA EXISTENTE Ø 2 " .	0%
22	**OBRAS GENERALES**	26%
22.1	EMPRADIZACIÓN - TIERRA NEGRA, ABONO Y GRAMA TIPO KIKUYO	0%
22.2	*AVISOS ACRILICOS IMPRESIÓN DIGITAL 25X9 18X13*	0%
22.3	*LETRA EN ACRÍLICO DE 17X10 ESPESORES DE 6 MM 2 CAPAS DE 3 MM DE ACRÍLICO NEGRO Y*	0%
22.4	*ESCUDO TALLADO EN ALUMINIO NATURAL BRILLADO (SIN COLORES) TAMAÑO 0,40 X0,30 M*	0%
22.5	TALA DE ÁRBOLES PORTE MEDIO Y ALTO, INCLUYE PICADO DE MATERIAL, DISPOSICION FINA	100%
22.6	CONTENEDOR DE RAÍCES TIPO A 1.20X1.20 LADRILLO TOLETE LECHO FILTRANTE REF. CONT	0%

Fuente: *Programación suministrada por GMZ CONSTRUCTORES SAS*

Es válido resaltar que también se han iniciado ítems que no tenían programado inicio, pero que llevan avance de obra como en el capítulo vías-pavimento los ítems 25.2; 25.3; 25.5; 25.6 y en el capítulo de urbanismo los ítems 23.2 y 23.3.

Así las cosas, se puede ver que de acuerdo al estado de las actividades mostrado en la figura 1 que es el avance que debería tener el proyecto en tiempos, el software Microsoft Project muestra que debería tener un avance del 11% a la fecha 19 de febrero de 2025. (Ver figura 2).

Figura 2. *Estado del proyecto Microsoft Project a corte 19-02-2025*



	ACTIVIDAD	VLR. PARCIAL CON AIU/IVA	DURACIÓN	INICIO	FIN	% completado
0	OBRA PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL ALOJAMIENTO DE OFICIALES SOLTEROS EN EL COMANDO AEREO DE COMBATE NO. 3 - EN LA CIUDAD DE MALAMBO ATLANTICO	$4.574.669.110,00	160 días	lun 21/10/24	mar 20/05/25	11%

Fuente: *Programación suministrada por GMZ CONSTRUCTORES*

Por otra parte, encontramos que, en el flujo de caja suministrado igualmente por usted junto a la programación de obra, de acuerdo a las fechas mostradas allí, la más cercana al corte 19 de febrero es 17 de febrero de 2025, por lo cual se toma como referencia esta última, teniendo en cuenta que la diferencia no es considerable y no variaría sustancialmente en los dos días de diferencia; se observa entonces un programado de 6,82%. (Ver figura 3).

Figura 3. *Porcentaje de avance financiero programado*

$ 31.525.985,10
$ 311.950.617,23
0,69%
6,82%

17/02/2025 - 23/02/2025

Fuente: *Flujo de caja suministrado por GMZ CONSTRUCTORES SAS.*

Sin embargo, este porcentaje de avance financiero por flujo de caja que es el que se ha estado siguiendo y reportando por solicitud de la ordenación del gasto de la FAC, es correspondiente con el porcentaje de avance individual de cada actividad; aclarando que lo anterior en cuanto a actividades y flujo programados; al medir el avance real de la obra, de acuerdo a las actividades ejecutadas se encuentra entonces un atraso en la programación de obra por las actividades no iniciadas y atrasadas en su avance como se mencionó inicialmente. Por lo cual se solicita implementar medidas que lleven al cumplimiento de la programación de obra.

Por otra parte es de resaltar que el cumplimiento que se está presentando financieramente es incluyendo en las cantidades de obra medidas, las mayores cantidades de obra que a la fecha no se encuentran aprobadas por balance de obra, de tal forma que es necesario tener en cuenta lo mostrado y recomendado en el oficio donde se requiere incrementar el personal operativo y suministro de material para lograr los avances de obra que debemos estar registrando de acuerdo a la programación de obra presentada por ustedes.

Agradecemos de antemano la atención prestada y pronta respuesta de las medidas a implementar con tiempos estipulados para el mejoramiento de los aspectos mencionados.

LAURA FERNANDA TRIANA CAMACHO
C.C. 1.098.693.785 de Bucaramanga
REPRESENTANTE LEGAL CONSORCIO 738
Proyectó: Ing. Luis C. Galvis Velasco – Director de interventoría