CONSORCIO 738

Malambo-Atlántico., marzo 5 de 2025

FAC-156-00-DIFRA-2024-34

Señores:
GMZ CONSTRUCTORES SAS
Atn.: Arq. Wilmar 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: Alerta de posible incumplimiento contrato de obra No.107-00-A-COFAC-DIFRA-2024.

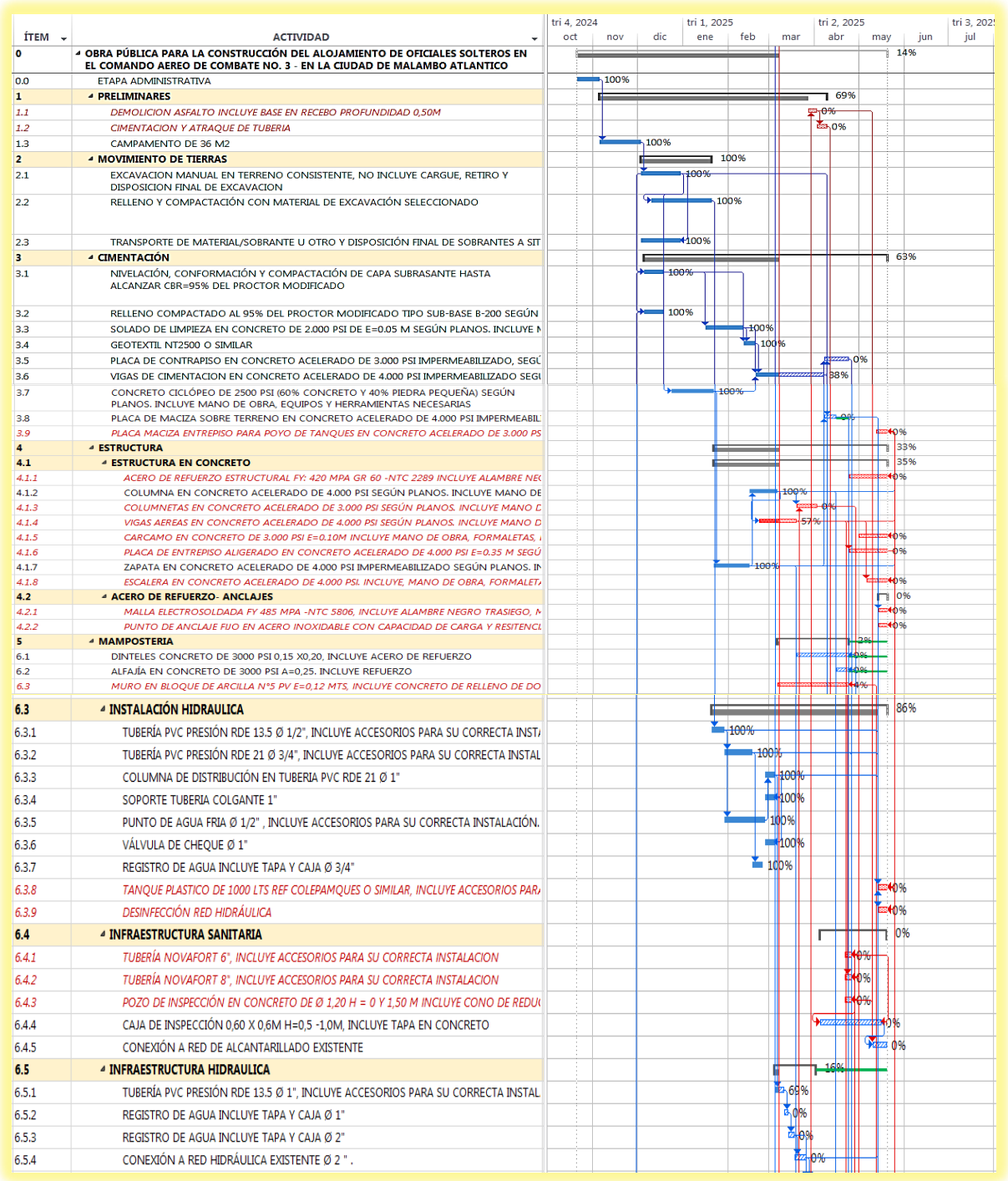
Reciba un cordial saludo.

Teniendo en cuenta la dinámica actual del proyecto, desde la integralidad del mismo desde sus componentes, financiero, recurso humano y materiales; aplicados a la ejecución del contrato reflejado en el avance de obra que se ha mantenido hasta la fecha en concordancia con lo programado medido desde el flujo de caja del proyecto, puesto que el avance físico mediante mediciones en campo corresponde a avances en la ejecución de actividades programadas que a la fecha no han sido entregadas por el contratista de obra y por ende recibidas por la interventoría; se le enviaron oficios alertando sobre la necesidad de realizar un aumento en el suministro de materiales y de personal operativo, teniendo en cuenta la proyección de inicio de actividades de la programación de obra y más, las actividades ejecutadas que habían liberado campo de acción para el inicio de nuevas actividades, para este mismo hecho se solicitaba también hacer uso del anticipo de obra que a la fecha solo se ha utilizado el 31,17% del monto total; por lo anterior se solicitaron planes de acción preventivos que llevasen a la NO materialización de un incumplimiento.

Así las cosas y debido a que no han sido reportados estos planes de acción vemos con preocupación que a la fecha de hoy 5 de marzo de 2025:

CONSORCIO 738

1. De acuerdo a programación de obra se proyecta para el próximo viernes 7 de marzo de 2025 un avance de 9,44% y al día de hoy se tiene un avance ejecutado de 9,61%.



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
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 NEG*
4.1.2	COLUMNA EN CONCRETO ACELERADO DE 4.000 PSI SEGÚN PLANOS. INCLUYE MANO DE
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,*
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*
6.3	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"
6.3.4	SOPORTE TUBERIA COLGANTE 1"
6.3.5	PUNTO DE AGUA FRIA Ø 1/2" , INCLUYE ACCESORIOS PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN.
6.3.6	VÁLVULA DE CHEQUE Ø 1"
6.3.7	REGISTRO DE AGUA INCLUYE TAPA Y CAJA Ø 3/4"
6.3.8	*TANQUE PLASTICO DE 1000 LTS REF COLEPAMQUES O SIMILAR, INCLUYE ACCESORIOS PARA*
6.3.9	*DESINFECCIÓN RED HIDRÁULICA*
6.4	INFRAESTRUCTURA SANITARIA
6.4.1	*TUBERÍA NOVAFORT 6", INCLUYE ACCESORIOS PARA SU CORRECTA INSTALACION*
6.4.2	*TUBERÍA NOVAFORT 8", INCLUYE ACCESORIOS PARA SU CORRECTA INSTALACION*
6.4.3	*POZO DE INSPECCIÓN EN CONCRETO DE Ø 1,20 H = 0 Y 1,50 M INCLUYE CONO DE REDU*
6.4.4	CAJA DE INSPECCIÓN 0,60 X 0,6M H=0,5 -1,0M, INCLUYE TAPA EN CONCRETO
6.4.5	CONEXIÓN A RED DE ALCANTARILLADO EXISTENTE
6.5	INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA
6.5.1	TUBERÍA PVC PRESIÓN RDE 13.5 Ø 1", INCLUYE ACCESORIOS PARA SU CORRECTA INSTAL
6.5.2	REGISTRO DE AGUA INCLUYE TAPA Y CAJA Ø 1"
6.5.3	REGISTRO DE AGUA INCLUYE TAPA Y CAJA Ø 2"
6.5.4	CONEXIÓN A RED HIDRÁULICA EXISTENTE Ø 2 " .

CONSORCIO 738 – E-mail:consorcio738@gmail.com
Dirección: CARRERA 56 # 153 -84 / BOGOTA - COLOMBIA

2. Mas sin embargo de acuerdo a la programación de obra se tiene un retraso en el inicio de las siguientes actividades:

ITEM	DESCRIPCION	% PROGRAMADO 7-03-2025	EJECUTADO 7-03-2025
3.2	RELLENO COMPACTADO AL 95% DEL PROCTOR MODIFICADO TIPO SUB-BASE B-200 SEGÚN PLANOS. INCLUYE SUMINISTRO, EXTENDIDO, NIVELACIÓN, HUMEDECIMIENTO Y COMPACTACIÓN.	100%	95%
3.6	VIGAS DE CIMENTACION EN CONCRETO ACELERADO DE 4.000 PSI IMPERMEABILIZADO SEGÚN PLANOS. INCLUYE MANO DE OBRA, FORMALETAS, EQUIPOS Y HERRAMIENTAS NECESARIAS, NO INCLUYE ACERO DE REFUERZO.	38%	0%
4.1.2	COLUMNA EN CONCRETO ACELERADO DE 4.000 PSI SEGÚN PLANOS. INCLUYE MANO DE OBRA, FORMALETAS, EQUIPOS Y HERRAMIENTAS NECESARIAS, NO INCLUYE ACERO DE REFUERZO	100%	0%
4.1.4	VIGAS AEREAS EN CONCRETO ACELERADO DE 4.000 PSI SEGÚN PLANOS. INCLUYE MANO DE OBRA, FORMALETAS, EQUIPOS Y HERRAMIENTAS NECESARIAS, NO INCLUYE ACERO DE REFUERZO	57%	0%
6.3.1	TUBERÍA PVC PRESIÓN RDE 13.5 Ø 1/2", INCLUYE ACCESORIOS PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN.	100%	0%
6.3.2	TUBERÍA PVC PRESIÓN RDE 21 Ø 3/4", INCLUYE ACCESORIOS PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN.	100%	0%
6.3.3	COLUMNA DE DISTRIBUCIÓN EN TUBERIA PVC RDE 21 Ø 1"	100%	0%
6.3.4	SOPORTE TUBERIA COLGANTE 1"	100%	0%
6.3.5	PUNTO DE AGUA FRIA Ø 1/2", INCLUYE ACCESORIOS PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN.	100%	0%
6.3.6	VÁLVULA DE CHEQUE Ø 1"	100%	0%
6.3.7	REGISTRO DE AGUA INCLUYE TAPA Y CAJA Ø 3/4"	100%	0%
6.5.1	TUBERÍA PVC PRESIÓN RDE 13.5 Ø 1", INCLUYE ACCESORIOS PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN.	69%	0%

3. De igual forma también se han iniciado actividades que no tenían programado su inicio como son:

ITEM	DESCRIPCION	% PROGRAMADO 7-03-2025	EJECUTADO 7-03-2025
25.2	EXCAVACION MECANICA , NO INCLUYE CARGUE, RETIRO Y DISPOCISIÓN FINAL DE EXCAVACION	0%	100%
25.3	SUBBASE GRANULAR CLASE A	0%	100%
25.4	BASE GRANULAR CLASE A	0%	100%
25.5	EXTENDIDO Y COMPACTACIÓN DE RECEBO COMUN PARA RELLENO EN VIAS	0%	100%
25.6	GEOTEXTIL TEJIDO BX 40 O EQUIVALENTE	0%	100%

4. Para la próxima semana a corte del 14 de marzo de 2025 se tiene un avance programado de acuerdo a flujo de caja del 10,96%, teniendo en cuenta las actividades en ejecución con el personal y materiales que se tienen en obra no es factible cumplir ese porcentaje de avance y lograr el inicio de las actividades que de acuerdo a programación no se han iniciado.

5. Por lo anterior se reitera el requerimiento de la vinculación de más cuadrillas de trabajo, toda vez que para la ejecución de las actividades que se encuentran iniciadas y que existe campo de acción liberado, y para la ejecución simultanea de las actividades que presentan retraso en su inicio; es necesaria la vinculación de al menos dos cuadrillas de obra civil que permitirían acelerar el avance de las vigas de cimentación principales, complementarias, relleno de sub-base 200 sobre zapatas, placa de contrapiso e inicio de columnas y así lograr el inicio de las actividades como columnas, vigas aéreas.
   De igual forma es necesaria la inclusión de una cuadrilla eléctrica y una cuadrilla hidrosanitaria para el inicio de las actividades de instalación de elementos embebidos en placa de contrapiso.

6. A su vez para el inicio de estas actividades también se reitera que deben suministrar el material requerido, y para esto tienen disponibilidad aun del 79% del anticipo del contrato.

Por lo anterior esta interventoría ve con preocupación que se podría estar incurriendo en retrasos de obra de al menos un 2% avistando así un posible incumplimiento contractual, por tanto, le solicitamos tenga a bien presentar plan de acción en el que se muestren los recursos humanos e insumos a utilizar, maquinaria, equipos, e inversión de recursos para evitar la materialización de un incumplimiento.

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