Informe anexo de solicitud de prorroga N° 2



CONTRATO DE CONSULTORIA OCA-304-2025 “ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS META”.

INFORME DE EJECUCION
03 marzo a 25 de agosto de 2025

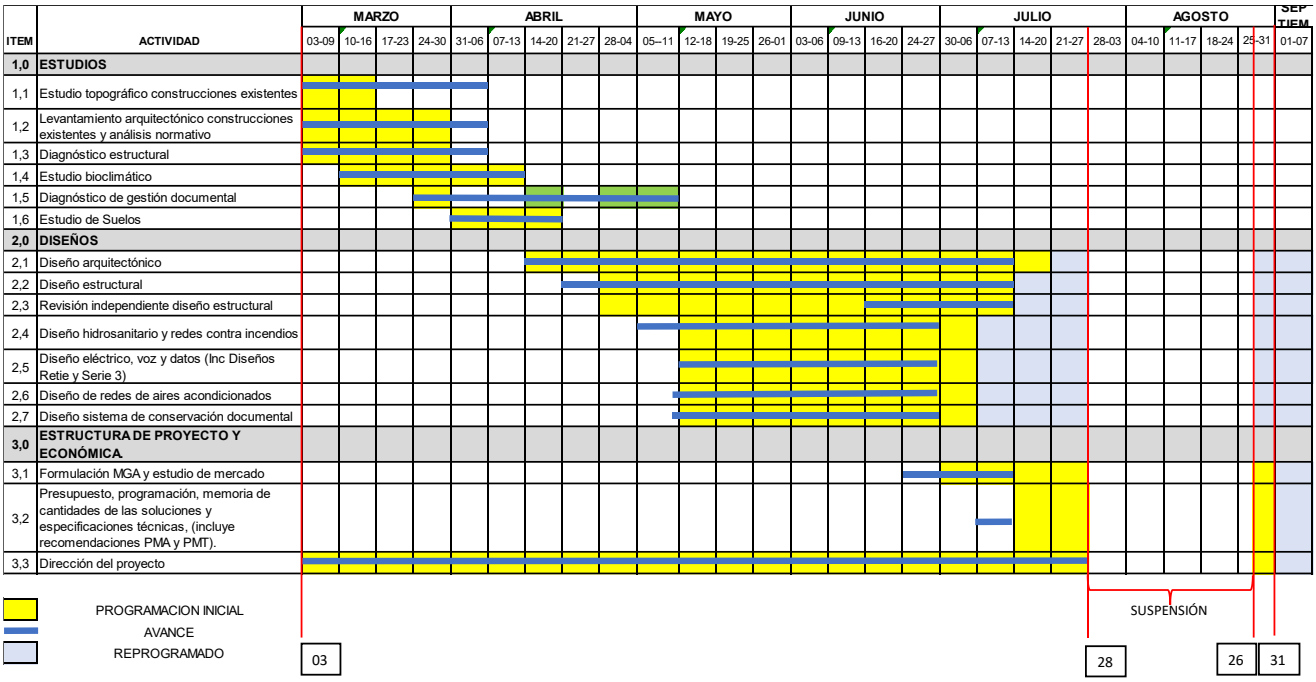
1.1.1. INFORMACIÓN GENERAL

NUMERO DE CONTRATO	OCA-304-2025
OBJETO:	**"ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS META"**
TIPOLOGIA DE CONTRATO	CONSULTORÍA
MODALIDAD DE SELECCIÓN	CONCURSO DE MÉRITOS
NUMERO DEL PROCESO DE SELECCIÓN	OCA-CM-007-2024
N° DE RESOLUCION DE ADJUDICACION	003 DEL 14 DE FEBRERO DE 2025
CONTRATANTE:	MUNICIPIO DE ACACIAS META NIT: 892.001.457-3
NOMBRE DEL CONTRATISTA, CEDULA Y/O NIT:	HGC ARQUITECTOS LTDA NIT: 800.183.149-5 R/L: LUIS ALFREDO CARRASCO RAMIREZ C.C. No. 19.309.829 de Bogotá D.C
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL PESOS ($949.620.000,00) M/CTE
ADICIÓN	CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE ($450.000.000)
VALOR TOTAL:	MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL PESOS MCTE ($1.399.620.000)
SUPERVISOR DEL CONTRATO	ING IVAN MAURICIO ROJAS NOVOA
PLAZO INICIAL EJECUCIÓN DEL CONTRATO	TRES (3) MESES
FECHA ACTA DE INICIO o FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO	3 DE MARZO DE 2025
PRÓRROGA No. 1	DOS MESES (02)
FECHA DE TERMINACION INICIAL DEL CONTRATO	2 DE JUNIO DE 2025
PLAZO TOTAL (Incluidas las prórrogas)	CINCO MESES (05)
FECHA PREVISTA PARA LA TERMINACIÓN EN VIRTUD DE LA ADICION:	02 DE AGOSTO DE 2025
SUSPENSIÓN No. 1 A LA QUE HACE REFERENCIA EL ACTA	28 DE JULIO DE 2025.
FECHA DE TERMINACIÓN DE LA SUSPENSIÓN No. 1	26 DE AGOSTO DE 2025.
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO SUSPENSIÓN No. 1:	31 DE AGOSTO DE 2025

1.1.2. AVANCE EN LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO:

El contrato de consultoría No. OCA-034 cuyo objeto es ““ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS META”” inició sus actividades el 3 de marzo de 2025. Con el cumplimiento al cronograma de actividades presentando en el avance de ejecución del contrato a la fecha de suspensión del contrato, el cual se detalla a continuación:

2.1 CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE LA CONSULTORÍA:



Cronograma actual de actividades

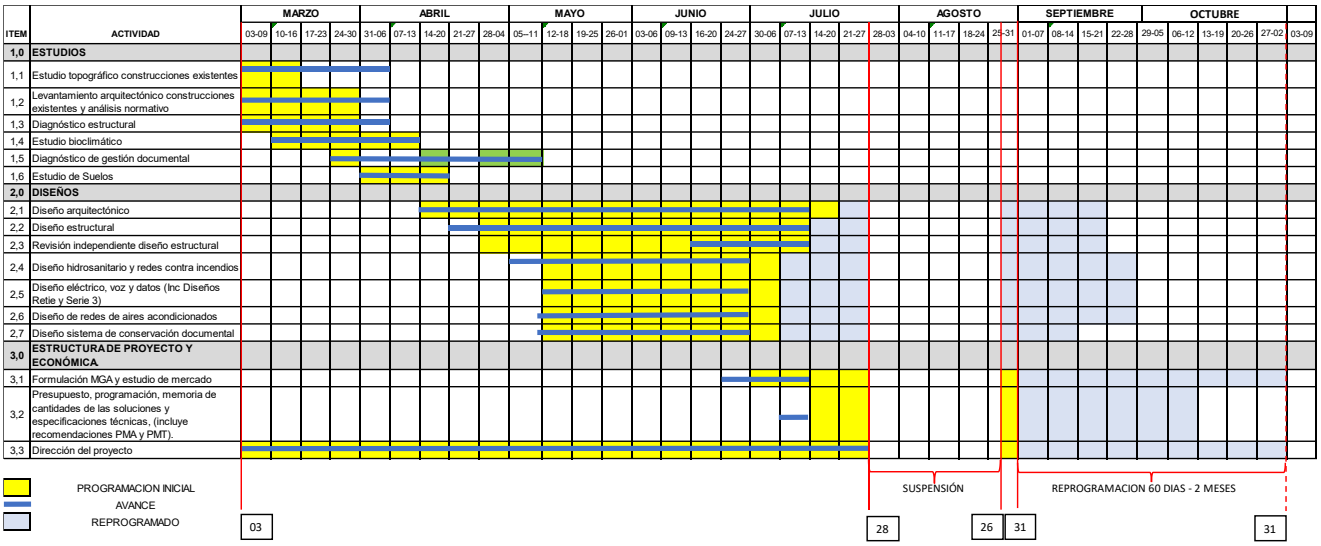
Se presenta un avance ejecutado del 85% frente a un 99% proyectado de las actividades de diseños y arrojando un atraso en la ejecución del 14%.

Al reiniciarse el contrato, restan **6 días calendario**, de los cuales **3 serán días hábiles**, tiempo que resulta **insuficiente** para atender adecuadamente las observaciones emitidas por la Oficina de Planeación Municipal y realizar la entrega de los documentos subsanables.

Adicionalmente, es necesario contemplar los plazos correspondientes para la revisión de la documentación, respuesta por parte de la entidad competente y la emisión de la resolución final de la Licencia.

Una vez recibidas las observaciones por parte de las diciplinas de arquitectura, ingeniería estructural y estudio de suelos. Se informa que dichas observaciones no generan modificaciones de fondo al planteamiento general del proyecto, por lo que es viable continuar con el desarrollo de los diseños de las especialidades técnicas restantes, tales como instalaciones eléctricas, mecánicas, hidrosanitarias, presupuesto, entre otras

En este sentido, con el fin de asegurar el cumplimiento de los requerimientos y garantizar la calidad del proceso, se propone el siguiente **cronograma de actividades**:



Reprogramación Cronograma de actividades

2.2 AVANCE EN LA EJECUCIÓN DE LOS COMPONENTES TÉCNICOS:

1. CAPITULO 1. ESTUDIOS

(1.1) ESTUDIO TOPOGRÁFICO CONSTRUCCIONES EXISTENTES
Con la contratación de la empresa Topografía Satelital de Colombia en cabeza del Ing. Fabio Alirio Ortiz Ortiz, se entregó el informe del levantamiento topográfico sobre los predios 1 y 2 referenciados en el proceso de licitación. Actividad al 100%

(1.2) LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO CONSTRUCCIONES EXISTENTES Y ANÁLISIS NORMATIVO
El equipo de HGC Arquitectura Ltda. Hizo el levantamiento arquitectónico y se encargó de coordinar con la oficina de Planeación Municipal, el estudio normativo y la propuesta para volumetría. Actividad al 100%

(1.3) DIAGNÓSTICO ESTRUCTURAL

Conjuntamente con el grupo de trabajo del Ingeniero Juan Carlos Sanabria se adelantó la recolección de información, la toma de muestras y la inspección en el edificio existente para determinar las condiciones estructurales de la antigua edificación. Actividad al 100%

(1.4) ESTUDIO BIOCLIMÁTICO

El análisis bioclimático que hace la empresa Arquitectura y Bioclimática del Arquitecto Jorge Ramírez Fonseca sobre la edificación existente entrego una serie de conceptos basado en las fachadas, el confort, las formas y construcción de las cubiertas, la posición del edificio respecto a la radiación solar, la disposición de ventilación y el clima de la región. Actividad al 100%

(1.5) DIAGNÓSTICO DE GESTIÓN DOCUMENTAL

Dentro del análisis del levantamiento de información que hizo el equipo de Omar Barreto se tuvieron en cuenta los siguientes aspectos. Instrumentos archivísticos, Infraestructura, Conservación documental y Talento humano, cabe anotar que esta actividad no se da dentro de la edificación del edificio existente, sino en varios puntos repartidos dentro del casco urbano, donde funciona las dependencias de la alcaldía municipal, luego del traslado de la afectación que tuvo la edificación por los desmanes en vandalismo, disturbios y que termino en el incendio en el año 2021.

(1.6) ESTUDIO DE SUELOS

Posteriormente el equipo del Ing. Alfonso Uribe nos ayudó a trasladar personal técnico para poder hacer un estudio de suelos en los dos predios asignados y a la vez una evaluación técnica de la cimentación de la edificación existente. Actividad al 100%

ANÁLISIS

Estos componentes en general identifican de las posibles afectaciones negativas y positivas durante las actividades de construcción de la edificación para así realizar la formulación de fichas técnicas y programas de prevención, control, mitigación y compensación de los impactos constructivos, estructurales ambientales previstos durante las actividades de reconstrucción y construcción del proyecto. De forma unánime se determina que la viabilidad de restituir la edificación existente es mas costosa y riesgosa que generar la proyección de una edificación nueva

Con la información recopilada se presentó el equipo de arquitectura hizo un análisis de áreas a intervenir con la construcción existente vs costos de construcción para un proyecto nuevo, este análisis económico y de intervención arquitectónica se

presentó al municipio mediante oficio del 27 de mayo de 2025 y dio pie para autorizar el acta de modificación N° 1 adicionando dos (2) meses en tiempo y un valor de $450.000.000

CAPITULO 2. DISEÑOS

(2.1) Diseño arquitectónico

Rápidamente el equipo de arquitectura presento a la mesa de trabajo del municipio un anteproyecto arquitectónico y a la fecha se tiene diseñado un proyecto de 8 plantas donde se distribuyen el personal del organigrama de dependencias con una conceptualización volumétrica y fachadas que integradamente con las recomendaciones de los estudios de Bioclimática con mesas de trabajo tanto técnicas como los funcionarios de la alcaldía se compartieron los conceptos se centran en la relación del edificio con el entorno, usando la fachada como envolvente principal, la cual debe diseñarse según el clima y el sol para maximizar el confort térmico, mediante un diseño de cubiertas que optimice la ventilación natural, y una forma arquitectónica que aproveche la orientación solar para la eficiencia energética y el bienestar

Con un acercamiento del diseño depurado se presentó la documentación necesaria mediante Radicado 5006-0-25-0305 del 18 de junio de 2025 a la Oficina de Planeación Municipal para la solicitud de la Licencia de Construcción. Este componente depende de obtener las observaciones por parte de la Oficina de Planeación Municipal para la aprobación del proyecto arquitectónico general y completar la información

(2.2) Diseño estructural

Paralelamente al diseño arquitectónico, las labores de acompañamiento para el diseño estructural del proyecto han sido primordiales, el 18 de junio de 2025, el diseño y el calculo estructural y con la información arquitectónica se radico el proceso 5006-0-25-0305 ante la oficina de planeación Municipal de Acacias y al igual que el componente arquitectónico se depende del oficio de observaciones para continuar el proceso

(2.3) Revisión independiente diseño estructural

Una vez se tiene la planimetría y los documentos del sistema estructural, el Ing Marco Tovar hace el documento de revisión estructural del proyecto para acompañar la documentación de radicación al proceso de revisión para el licenciamiento por parte de la Oficina de Planeación

(2.4) Diseño hidrosanitario y redes contra incendios

Con el equipo del Ing. Jhon Diaz se adelante el diseño del sistema hidrosanitario junto con las redes del sistema de contraincendios para garantizar la seguridad y el cumplimiento normativo de un proyecto. Completar los cálculos e integrar los

sistemas en el diseño permite una planificación coordinada, asegurar el suministro de agua adecuado para ambas funciones y cumplir con las regulaciones de protección contra incendios. Se le ha añadido un sistema que recoge y procesa el agua de lluvia para su aprovechamiento. Este sistema, es una estrategia de sostenibilidad que permite reducir el consumo de agua potable, adaptarse al cambio climático y gestionar eficientemente el recurso hídrico, para cubrir parte del consumo del proyecto. Esta actividad está en un 75% de avance y tiene un 25% de atraso respecto a la fecha de terminación del proceso, era necesario contar con la aprobación general del proyecto por parte de la oficina de Planeación para asegurar que el diseño no tendría variaciones y completar la información

(2.5) Diseño eléctrico, voz y datos (Inc Diseños Retie y Serie 3)
La información crucial para el diseño de sistemas de voz y datos proviene de arquitectos, ingenieros mecánicos, ingenieros estructurales y otros profesionales que definen la distribución de los puestos de trabajo, las cargas eléctricas, las áreas técnicas (como centros de cómputo o cuartos de telecomunicaciones) y los requisitos específicos de cada espacio. Esta información permite planificar el cableado, los puntos de conexión y la infraestructura de red necesaria para soportar la tecnología y el funcionamiento del edificio. Este componente se encuentra en un avance del 65% y tiene un 35% de atraso respecto a la fecha de terminación del proceso, era necesario contar con la aprobación general del proyecto por parte de la oficina de Planeación para asegurar que el diseño y demás componentes no tendría variaciones y completar la información

(2.6) Diseño de redes de aires acondicionados
RPH es la empresa de ingeniería especializados en aire acondicionado, encargado del diseño eficiente de aire acondicionado. El proyecto, al igual que los otros estudios técnicos, necesita la aprobación de la Oficina de Planeación para poder finalizar su diseño, ya que este componente es fundamental para el confort de los ocupantes de la edificación. La actividad avanza bien (75%), pero ha sufrido un retraso del 25% respecto a la fecha de finalización, principalmente debido a la demora en la aprobación del proyecto por parte de Planeación. La aprobación era necesaria para evitar cambios en el diseño y para poder integrar la información de confort, clave para el proyecto

(2.7) Diseño sistema de conservación documental

De forma general se diagnostica dos aspectos críticos: a. la cantidad de archivo que tiene a la fecha la alcaldía que en la actualidad no cuenta con una capacidad espacial para albergar y no podría proyectarse una transferencia a mediano plazo. Este diagnóstico nos lleva a un punto de preocupación de fue transmitida a la alcaldía porque se calcula que se podría estar requiriendo un área de 1.000 m2 y con una altura de 7.0 mts para permitir tener un sistema de estantería de alta densidad y máxima capacidad y como se estimaba a la

fecha del informe anterior, el área es tan desbordante, que no podría tenerse disponible en el nuevo proyecto del edificio administrativo

CAPITULO 3. ESTRUCTURA DE PROYECTO Y ECONÓMICA.

(3,1) Formulación MGA y estudio de mercado

HGC trabaja en la formulación MGA (Metodología General Ajustada) con propuesta de trabajo se tiene el estudio de mercado en pro de lograr presentar la información clave para determinar la necesidad real sobre el bien, el análisis de la oferta y demanda. Para ello se requiere tener el de cierre informaciones clave como son los valores presupuestales

(3,2) Presupuesto, programación, memoria de cantidades de las soluciones y especificaciones técnicas, (incluye recomendaciones PMA y PMT).

Con las actividades que se han adelanta de cada componente del proyecto se recauda información para lograr un valor para un presupuesto que se compone de capítulos y actividades básicas para el desarrollo del proyecto total en costos directos e indirectos, interventoría y planes de manejo. Los costos directos del proyecto corresponden a las actividades realizadas para la construcción desde la demolición del antiguo edificio, una cimentación profunda basada en Caisson, estructura a porticada, mampostería, acabados, ventaneria de aluminio, red hidráulica, alcantarillado, sanitaria, con la incorporación de un sistema de recolección de aguas lluvias, instalación de eléctricas voz y datos, sistema de Aire acondicionado, llegando hasta la dotación de mobiliario en mesas de trabajo se revisan las condiciones de presentación de la información, el análisis de los costos indirectos, conocidos como A.I.U. (Administración, imprevistos y utilidades). Así mismo del costo directo de obra analizado por el municipio del 5% del valor total para la interventoría, y la afectación de costo directo de los suministros, La identificación de actividades presupuestales y el estudio de mercado para la incorporación de suministros para las actividades que no se encuentran afiliadas en la base de AIM (Agencia de Infraestructura del Meta).

(3,3) Dirección del proyecto

Desde el inicio el propósito principal ha sido el de gestionar efectivamente un proyecto que requiere una principal atención, donde se deben implementar procesos de seguimiento que incluyan la trazabilidad de la documentación, la supervisión del avance de actividades y el cumplimiento de objetivos, la evaluación y mitigación de riesgos, la gestión de observaciones para una buena socialización, y la armonización de los diseños técnicos como los de arquitectura, estructuras y redes hidrosanitarias y eléctricas, etc.

Este proyecto de la edificación de alcaldía tiene una infraestructura que como se ha descrito presenta desafíos para la elaboración presupuestal, con la base que usualmente tiene la Agencia de Infraestructura del Meta (AIM) porque no se ajusta a las normas y especificaciones técnicas estándar, lo que complica la elaboración del presupuesto y la integración de sus nuevos componentes a la base de datos de la agencia. La complejidad se deriva de la naturaleza inusual del proyecto, que requiere la conceptualización de nuevos alcances, especificaciones y rubros presupuestarios.

Por tal razón, con las condiciones descritas anteriormente de los componentes, el tiempo de los dos (2) meses solicitado, nos permite finalizar en su totalidad los requerimientos por parte de la Secretaría de Planeación y Vivienda para el trámite y gestión de la obtención de la licencia de construcción que permite dar trámite a la obtención de licencia de construcción de los PREDIOS 1 Y 2; nos permite dar trámite ante la secretaria de infraestructura de la revisión y aprobación de los estudios y diseños de ingeniería de detalle, entregando los estudios con la calidad requerida. Paralelamente nos permitirá completar los trabajos de análisis y costos presupuestal del proyecto

Cordialmente,

LUIS ALFREDO CARRASCO
CC19309829
REPRESENTANTE LEGAL
HGC ARQUITECTOS LTDA
NIT: 800.183.149-5
Correo electrónicos:
s.garcia@hgcarquitectos.com
a.devia@hgcarquitectos.com