INFORME MENSUAL DE CONTRATISTA No. 2
(DEL 1 DE MARZO AL 31 DE MARZO 2024)

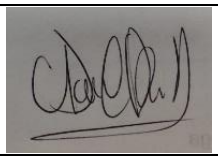
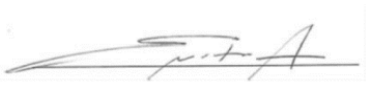
CONTRATISTA CONSORCIO MABRIL 90 2023

“REALIZAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS LA APROPIACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, TRÁMITE DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UNA SEDE DE SALÓN COMUNAL, EN EL MARCO DEL PROYECTO 2173: KENNEDY FORTALECE LA PARTICIPACION CIUDADANA”

BOGOTÁ D.C. – COLOMBIA 2024

Consorcio Mabril 90 2024 Dirección: Carrera 43 No 24A-61// Teléfono: 3158895623/ Correo: consorciomabril90@gmail.com
NOTA: Este documento y su contenido son propiedad del Consorcio. No divulgar, ni reproducir, sin autorización.

REVISIÓN Y APROBACIÓN:

Realizó	**Revisó**
	
Arq. Diana C. Parra H. Representante Legal Suplente	Ing. Edilberto Mateus Álvarez Representante Legal

BOGOTÁ – 2024

Consorcio Mabril 90 2024 Dirección: Carrera 43 No 24A-61// Teléfono: 3158895623/ Correo: consorciomabril90@gmail.com

NOTA: Este documento y su contenido son propiedad del Consorcio. No divulgar, ni reproducir, sin autorización.

Tabla de contenido

1. INTRODUCCIÓN 4
2. GENERALIDADES 5
2.1. DATOS GENERALES DEL CONTRATO 5
2.1.1. Información Legal Contrato De Obra 5
2.1.2. Descripción Del Proyecto 6
2.1.3. Alcance del contrato. 6
3. RESUMEN EJECUTIVO DEL PROYECTO 6
3.1. FASE 1: APROPIACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS 6
3.2. FASE 2: REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS 7
3.2.1. Estudio de Títulos y Normativa 7
3.2.2. Revisión y actualización de Estudios 8
3.2.3. Revisión y actualización de diseños 8
4. INFORME TÉCNICO DEL PROYECTO 10
4.1. INFORME GENERAL DE AVANCE DEL PROYECTO 10
5. CONCLUSIONES Y OBSERVACIONES 10

Consorcio Mabril 90 2024 Dirección: Carrera 43 No 24A-61// Teléfono: 3158895623/ Correo: consorciomabril90@gmail.com
NOTA: Este documento y su contenido son propiedad del Consorcio. No divulgar, ni reproducir, sin autorización.

1. INTRODUCCIÓN

Este documento contiene la información correspondiente **al informe mensual de contratista No 2, período del 1 de marzo al 31 de marzo del 2024**; de conformidad en el contrato No. COP-663-2023 en el pliego de condiciones y sus anexos; se da cabal cumplimiento al objeto contractual verificando que las obras objeto del contrato que se interviene, se ejecuten de acuerdo con los planos, documentos y especificaciones en forma integral con los enfoques, organigramas, recursos humanos y dentro del plazo contractual.

A través de este informe se presentan los procedimientos y controles detallados de cada una de las actividades técnicas, administrativas, ambientales, y financieras desarrolladas durante todas las fases de ejecución del contrato que se interviene; plasmando las recomendaciones tendientes a mejorar la eficiencia en los procesos que se están ejecutando.

Consorcio Mabril 90 2024 Dirección: Carrera 43 No 24A-61// Teléfono: 3158895623/ Correo: consorciomabril90@gmail.com
NOTA: Este documento y su contenido son propiedad del Consorcio. No divulgar, ni reproducir, sin autorización.

2. GENERALIDADES

2.1. DATOS GENERALES DEL CONTRATO

CONTRATO DE OBRA	
Objeto	"REALIZAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS LA APROPIACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, TRÁMITE DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UNA SEDE DE SALÓN COMUNAL, EN EL MARCO DEL PROYECTO 2173: KENNEDY FORTALECE LA PARTICIPACION CIUDADANA"
Contrato no.	COP-663-2023
Contratista	CONSORCIO MABRIL 90 2023
Plazo de Ejecución	NUEVE (9) MESES
Fecha Acta de Inicio	FEBRERO 1 DE 2024
Fecha Terminación Inicial	AGOSTO 31 DE 2024
Valor inicial	($770.000.000) SETECIENTOS SETENRA MILLONES DE PESOS M/TE
Valor ejecutado Mensual 2	
% Ejecutado mes	62%
% Total programado	66%

Tabla 1. Datos Generales del Contrato

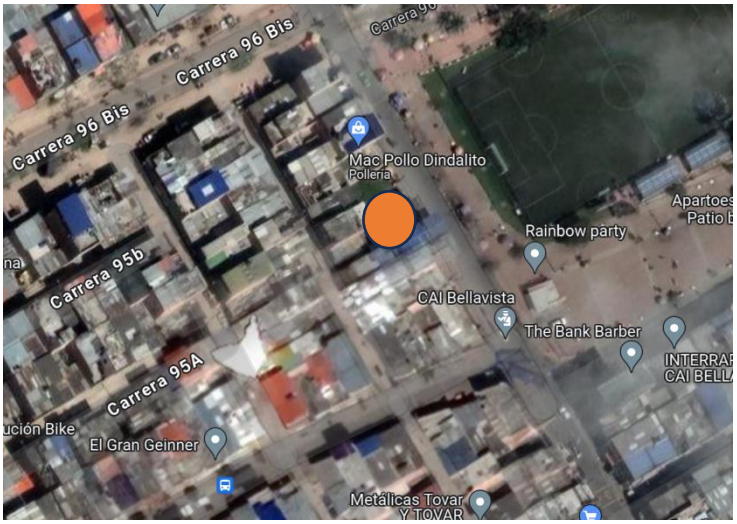
2.1.1. Información Legal Contrato De Obra

AMPARO	No. POLIZA	VALOR	VIGENCIA
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.	21-44-101433089	77.000.000	01/02/2024 al 02/05/2025
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	21-44-101433089	38.500.000	01/02/2024 al 02/11/2027
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	21-44-101433089	231.000.000	01/02/2024 al 02/08/2024

Consorcio Mabril 90 2024 Dirección: Carrera 43 No 24A-61// Teléfono: 3158895623/ Correo: consorciomabril90@gmail.com
NOTA: Este documento y su contenido son propiedad del Consorcio. No divulgar, ni reproducir, sin autorización.

2.1.2. Descripción Del Proyecto

Ubicación del proyecto:



Fuente: Google maps

2.1.3. Alcance del contrato.

El alcance del contrato como contratista es ejercer y velar por la apropiación de los estudios y diseños trámite de licencia, así como la ejecución del proyecto, atendiendo los aspectos y procesos metodológicos establecidos por la ALCALDIA DE KENNEDY, referentes al control de los procesos constructivos y operativos de la obra, el control, verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales del Contratista de Obra, control de la ejecución presupuestal y cronograma, recibo de los productos derivados de la ejecución del contrato y la posterior radicación de su liquidación.

3. RESUMEN EJECUTIVO DEL PROYECTO

3.1. FASE 1: APROPIACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS

Una vez suscrita el acta de inicio, se llevó a cabo la digitalización de la planimetría inicial proporcionada por la entidad. Esto permitió realizar un diagnóstico detallado, en el cual se identificaron diversas observaciones debido a que no cumplía con la normativa actual. Como resultado, se determinó que era necesario ajustar los diseños para garantizar que cumplieran plenamente con los requisitos de las entidades correspondientes, tanto para el trámite de la licencia de construcción como para las gestiones ante empresas de servicios públicos. Todo esto con el objetivo de facilitar la posterior construcción del salón comunal.

Consorcio Mabril 90 2024 Dirección: Carrera 43 No 24A-61// Teléfono: 3158895623/ Correo: consorciomabril90@gmail.com
NOTA: Este documento y su contenido son propiedad del Consorcio. No divulgar, ni reproducir, sin autorización.

3.2. FASE 2: REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS

Una vez suscrita el acta de inicio, se desarrollaron las actividades necesarias para realizar la apropiación de los estudios y diseños, y actualización de conformidad con la normativa vigente, con el fin de tramitar y obtener la licencia de construcción para la nueva sede de salón comunal en el predio definido con el Fondo de Desarrollo Local de Kennedy. Así mismo, desarrolló la apropiación y actualización de los diseños y estudios técnicos complementarios requeridos para abarcar todo lo correspondiente a la posterior construcción de la edificación.

3.2.1. Estudio de Títulos y Normativa

Una vez suscrita el acta de inicio, se desarrollaron las actividades necesarias para realizar la apropiación de los estudios. Se inicia la verificación:

- **Situación normativa y jurídica del predio:** Se recibe la copia de las escrituras del predio por parte de la entidad, y en base a este, se realiza el informe jurídico y estudio de títulos, los cuales se hacen entrega a la interventoría el día 19 de marzo a través del oficio No. FDLK-23-22, cerrando así la situación normativa y jurídica.
- **Estudio de norma:** Una vez recibido el concepto de norma con No. de radicación CU4-24-0169 por parte de la curaduría urbana No. 4, se hace un minucioso estudio del mismo, el cual se toma como criterio base para la actualización de los estudios y diseños, los cuales se ven a continuación:
    - **Uso:** Dotacional, equipamiento tipo 1
    - **Estacionamientos:** No se exige
    - **Biciparqueadero:** 1 por cada 100m2 de área construida.
    - **Edificabilidad y volumetría:** máximo 5 pisos
    - **Índice de ocupación:** Resultante
    - **Índice de construcción base:** 1.3
    - **Índice de construcción efectivo:** 5
    - **Altura por piso:** Mínima 2.3m // Máxima la que se requiera
    - **Antejardín:** No se exige
    - **Aislamiento posterior:**
        - Hasta 3 pisos → 4m
        - De 4 a 5 pisos → 5m
            - Nota: si hay aislamientos de más de 4m, se permite un avance de fachada posterior hasta de 0.5 m en el 30% de la fachada
    - **Aislamiento entre edificaciones:** No se exige
    - **Patios:** No se exige
    - **Voladizo:** hasta de 0.60m
    - **Acopio de residuos sólidos:**
        - Debe estar en el primer piso.
        - Ser de fácil acceso para el prestador de servicio público de aseo.

Consorcio Mabril 90 2024 Dirección: Carrera 43 No 24A-61// Teléfono: 3158895623/ Correo: consorciomabril90@gmail.com
NOTA: Este documento y su contenido son propiedad del Consorcio. No divulgar, ni reproducir, sin autorización.

- Debe estar a más de 10m del tanque de agua.

3.2.2. Revisión y actualización de Estudios

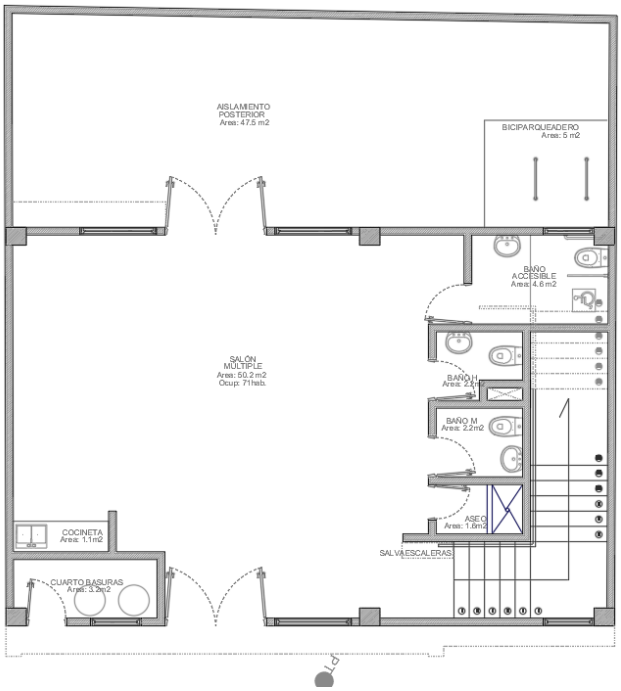
Diseño y Cálculo Estructural, se hace entrega de la topografía y del estudio de suelos para poder continuar con los estudios necesarios. La interventoría realiza observaciones a los mismos los cuales ya se encuentran en estudio por parte de los profesionales de las áreas correspondientes; se espera los ajustes arquitectónicos para poder realizar los ajustes necesarios.

- **Estudio topográfico:** Se hace entrega de la subsanación de observaciones recibidas por parte de la interventoría y posteriormente son aprobados
- **Estudio de suelos** Se hace entrega de la subsanación de observaciones recibidas por parte de la interventoría y posteriormente son aprobados

3.2.3. Revisión y actualización de diseños

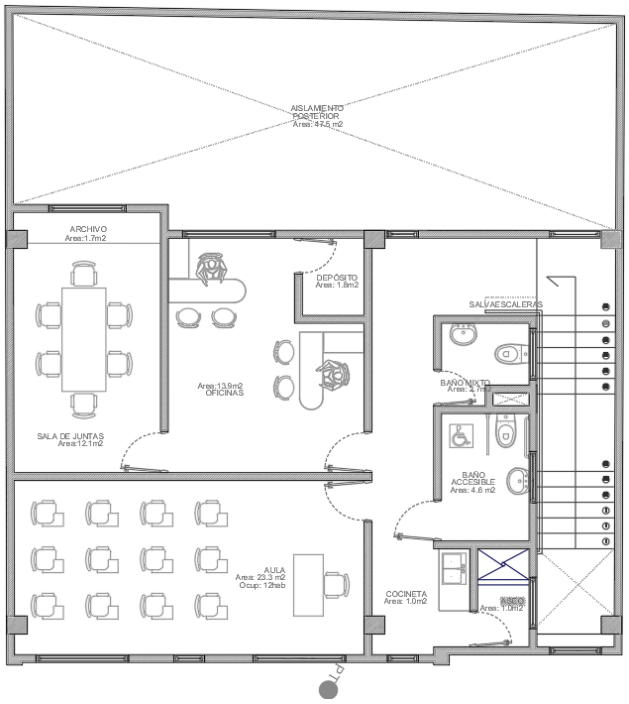
Diseño arquitectónico, se conserva el programa arquitectónico original, adicionando y adoptando lo que se exige en la normativa, como se ve a continuación:

- Teniendo en primer piso, salón múltiple, cocineta, baño de hombres, baño de mujeres, baño para personas en condición de discapacidad, bici parqueadero, cuarto de aseo y cuarto de basuras.



Consorcio Mabril 90 2024 Dirección: Carrera 43 No 24A-61// Teléfono: 3158895623/ Correo: consorciomabril90@gmail.com
NOTA: Este documento y su contenido son propiedad del Consorcio. No divulgar, ni reproducir, sin autorización.

- En segundo piso: Un aula, baño mixto, baño para personas en condición de discapacidad, deposito, cocineta, cuarto de aseo, sala de juntas, dos oficinas y archivo.



Teniendo en cuenta el diseño anterior y el actual, se presenta el siguiente cuadro de áreas comparando los espacios de ambos diseños.

CUADRO DE ÁREAS			
DISEÑO NUEVO		**DISEÑO ANTERIOR**	
ESPACIO	**ÁREA**	**ESPACIO**	**ÁREA**
Salón múltiple	57.86 m2	Salón múltiple	43.89 m2
Baño Accesible piso 1	4.6 m2	Baño Accesible piso 1	3.4 m2
Baño hombres piso 1	1.9 m2	Rampa	2.5 m2
Baño mujeres piso 1	2.2 m2	Baño mixto piso 1	3.3 m2
Cuarto de basuras	3.2 m2	Cuarto de basuras	2.2 m2
Aislamiento posterior	47.5 m2	Aislamiento posterior	67.9 m2
Cuarto de aseo piso 1	1.6 m2	Aula piso 2	27.2 m2
Cocineta piso 1	1.1 m2	Baño hombres piso 2	2.1 m2
Bici parqueadero	5 m2	Baño mujeres piso 2	2.5 m2
Baño accesible piso 2	4.2 m2	Cuarto de aseo	2.2 m2
Baño mixto piso 2	2.3 m2	Depósito	1.7 m2
Depósito	1.8 m2	Cocina	7.2 m2
Cuarto de aseo piso 2	1.9 m2	Terraza	6 m2
Cocineta piso 2	2.3 m2	Sala de juntas piso 3	12 m2
Aula	22.8 m2	Oficinas	21 m2

Consorcio Mabril 90 2024 Dirección: Carrera 43 No 24A-61// Teléfono: 3158895623/ Correo: consorciomabril90@gmail.com
NOTA: Este documento y su contenido son propiedad del Consorcio. No divulgar, ni reproducir, sin autorización.

oficinas	15 m2	Cocineta	3.6 m2
Sala de juntas	12.6 m2	Baño mixto	2.8 m2
Archivo	1.6 m2	Archivo	1.7 m2
ÁREA TOTAL	181.96 m2	**ÁREA TOTAL**	193.75 m2

Una vez entregadas las planimetrías de anteproyecto arquitectónico, se recibe la aprobación por parte de la interventoría y la supervisión, para dar inicio a las demás especialidades, continuando con las obligaciones contractuales.

Diseño y Cálculo Estructural: Una vez recibida la información inicial, se realiza un concepto del estado de los diseños, en los cuales se concluye que dichos diseños deben hacerse nuevamente debido a las actualizaciones que ha sufrido la normativa correspondiente.

Se entrega a la interventoría los informes de topografía y suelos, subsanando las observaciones recibidas anteriormente, que posteriormente son aprobados y se continua con la fase de diseño.

Diseño Hidrosanitario, se realiza concepto por parte del ing Hidrosanitario donde se evidencia que el proyecto al sufrir cambios en el diseño, cambiará este componente al igual que todos los cálculos hechos con anterioridad además de que este proyecto no cumple con la norma de seguridad contra incendio; Una vez entregados los diseños arquitectónicos actualizados, se continúa con la fase de diseño.

Diseño Eléctrico, se realiza concepto por parte del ing Electrico donde se evidencia que el proyecto no cumple la norma RETIE y que al sufrir cambios en el diseño cambiará este componente al igual que todos los cálculos hechos con anterioridad; Una vez entregados los diseños arquitectónicos actualizados, se continúa con la fase de diseño.

Estudios complementarios (Plan de Manejo Ambiental), se hace entrega de las observaciones hechas por interventoría respecto al plan entregado.

4. INFORME TÉCNICO DEL PROYECTO

4.1. INFORME GENERAL DE AVANCE DEL PROYECTO

Durante el periodo, el proyecto presenta un porcentaje acumulado de avance del 62% frente a un 66% programado

5. CONCLUSIONES Y OBSERVACIONES

Durante el periodo, el proyecto presenta avances importantes respecto a la apropiación de los estudios y diseños del Salón Comunal, sin embargo, cabe aclarar que los procesos ante las entidades

Consorcio Mabril 90 2024 Dirección: Carrera 43 No 24A-61// Teléfono: 3158895623/ Correo: consorciomabril90@gmail.com
NOTA: Este documento y su contenido son propiedad del Consorcio. No divulgar, ni reproducir, sin autorización.

públicas correspondientes no son los más adecuados en cuanto al tiempo, lo cual empieza a generar atrasos para la consecución de la información lo cual impacta en el trámite de la licencia de construcción.

Se ha realizado acompañamiento por parte de la Alcaldía y de la interventoría en todos los procesos de actualización lo cual ha permitido que en cuanto a la parte técnica cumplir lo requerido en el anexo técnico.

Consorcio Mabril 90 2024 Dirección: Carrera 43 No 24A-61// Teléfono: 3158895623/ Correo: consorciomabril90@gmail.com
NOTA: Este documento y su contenido son propiedad del Consorcio. No divulgar, ni reproducir, sin autorización.