INFORME MENSUAL DE CONTRATISTA No. 3
(DEL 1 DE ABRIL AL 30 DE ABRIL 2024)

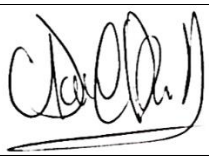
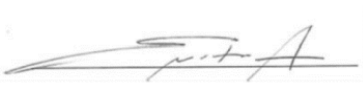
CONTRATISTA CONSORCIO MABRIL 90 2023

“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 ..... **¡Error! Marcador no definido.**
3.2.3. Revisión y actualización de diseños ..... **¡Error! Marcador no definido.**
4. INFORME TÉCNICO DEL PROYECTO ..... **¡Error! Marcador no definido.**
4.1. INFORME GENERAL DE AVANCE DEL PROYECTO ..... **¡Error! Marcador no definido.**
5. CONCLUSIONES Y OBSERVACIONES ..... **¡Error! Marcador no definido.**

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 3, período del 1 de abril al 30 de abril 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 3	
% Ejecutado mes	80%
% Total programado	85%

Tabla 1. Datos Generales del Contrato

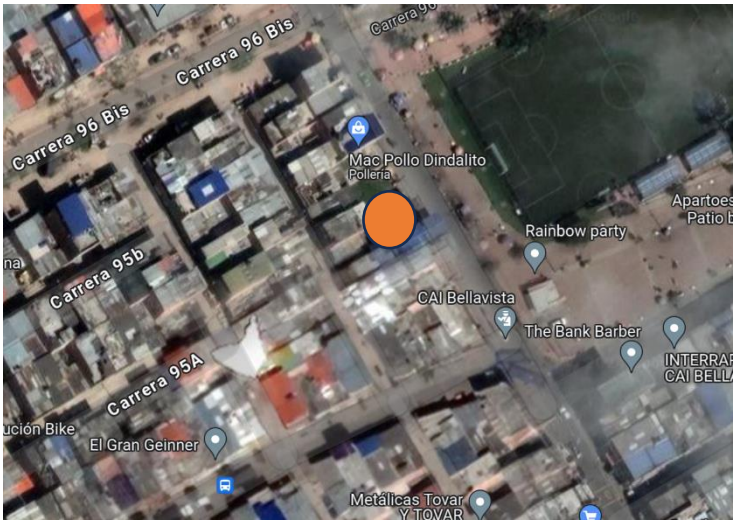
2.1.1. Información Legal Contrato De Obra

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 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.

3.3. 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.

3.3.1. 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 realizó:

- **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 de este, el cual se toma como criterio base para la actualización de los estudios y diseños. Una vez entregadas las planimetrías de anteproyecto arquitectónico, se recibe la aprobación por

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.

parte de la interventoría y la supervisión, para iniciar las demás especialidades, continuando con las obligaciones contractuales; se envían mediante OFICIO No. FDLK-23-33, los planos arquitectónicos definitivos.

Diseño y Cálculo Estructural: Se entregan los planos a interventoría OFICIO No. FDLK-23-39

Diseño Hidrosanitario: Se entregan los planos a interventoría OFICIO No. FDLK-23-28

Diseño Eléctrico: Se entregan los planos a interventoría mediante OFICIO No. FDLK-23-32

Estudios complementarios (Plan de Manejo Ambiental – Actas de vecindad - PMT), se hace entrega los documentos a interventoría respecto al plan entregado.

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.

4. INFORME TÉCNICO DEL PROYECTO

4.1. INFORME GENERAL DE AVANCE DEL PROYECTO

Una vez hecha la revisión de los estudios y diseño y la entrega de los nuevos diseños de todas las áreas se solicitan los documentos de Curaduría firmados en original por parte de la entidad, sin embargo y debido al cambio de administración se requiere la información en original para radicar ante Curaduría.

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 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. Esto también se debe a que en la Alcaldía inician el proceso de cambio de administración y no se cuenta con las firmas del representante legal (alcalde) actualizada.

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.