MCA126-2024-2409ICA-074
Bogotá D.C., 13 de marzo de 2026

SEÑORES
CONSORCIO ICA ZONA NORTE
Arq. Jorge Enrique Cortes Gil
Representante Legal
La Ciudad

Ref: CONTRATO GGC-093-2024, cuyo objeto es: CONSULTORÍA INTEGRAL PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE LAS SECCIONALES BOLÍVAR, GUAJIRA Y NORTE DE SANTANDER DEL INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO – ICA, INCLUYE TRÁMITES Y OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN"

Asunto: RESPUESTA OFICIO N°074 - RESPUESTA A OFICIO MCA103-2024-2409ICA-072 – 28 de febrero/2026"

Respetado Arquitecto:

M.C. ARQUITECTOS S.A., en calidad de contratista del Contrato de Consultoría No. GGC-093-2024, se permite dar respuesta al Oficio No. 74 del 03 de marzo de 2026, mediante el cual la Interventoría solicita el ajuste de las áreas de diseño de las sedes de Cartagena, Riohacha y Cúcuta para que no excedan los 6178,75 m2 inicialmente estimados.

Sobre el particular, y con el propósito de garantizar la correcta ejecución del objeto contractual, así como la viabilidad técnica y funcional de los diseños que se entreguen a la Entidad, respetuosamente solicitamos la convocatoria de una MESA DE TRABAJO TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA, con participación de la Entidad Contratante - Instituto Colombiano Agropecuario (ICA), en la cual se analicen y definan los siguientes aspectos:

Primero: De entrada, se advierte que, las áreas resultantes en la fase de Anteproyecto no obedecen a un criterio discrecional del diseñador, sino a la aplicación rigurosa de los requerimientos particulares del INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO – ICA consignados en el Anexo Técnico de la Consultoría. De conformidad con el numeral 1.3 del mencionado anexo, los diseños deben garantizar los procesos de análisis, diagnóstico y servicios que el Instituto oferta.

En ese entendido, restar áreas de manera paramétrica para ajustarse a un promedio estimado en la etapa de planeación, sin considerar las realidades de los predios y las normas urbanísticas locales -particularmente en lo referido a parqueaderos y aislamientos-, dejaría en un limbo la funcionalidad del proyecto. Un diseño que no cumpla con las necesidades operativas de los laboratorios y oficinas del ICA resultaría en un producto inútil para la fase de construcción, comprometiendo la responsabilidad técnica de este Consultor.

Segundo: Resulta imperativo aclarar que, de conformidad con la Cláusula Quinta de la Minuta del Contrato GGC-093-2024, el precio pactado es una suma global fija, cuya forma de pago, prevista en la Cláusula Octava se encuentra estructurada por el cumplimiento de HITOS DE PRODUCTO (Hito I: Diagnóstico, Hito II: Anteproyecto, etc.) y no por precios unitarios por metro cuadrado.

En consecuencia, el hecho de que las áreas resultantes del ejercicio técnico de diseño superen la estimación inicial no implica en modo alguno un mayor valor contractual ni la solicitud de recursos adicionales por parte del Consultor, toda vez que la remuneración pactada no depende de la cantidad de metros cuadrados proyectados.

Tercero: El Anexo Técnico -Numeral 1.3, Tabla 2- indicó explícitamente que: "*El consultor debe prever un 25 % de un posible incremento en áreas cubiertas y al aire libre a diseñar por condiciones técnicas exigidas en la normatividad (...) o requerimientos particulares del ICA*".

En ese contexto, el desfase reportado por la Interventoría se encuentra en el margen de esta previsión técnica, por ello, obligar a una reducción forzosa de áreas técnica y normativamente necesarias contradice el principio de eficacia administrativa y la finalidad de la contratación estatal, toda vez que el Consultor está obligado a entregar diseños que obtengan licencias de construcción ante Curaduría, lo cual no es posible si se cercenan áreas requeridas por norma urbana.

Cuarto: Finalmente, en consideración de lo anterior, resulta indispensable contar con la participación del INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO – ICA, en su calidad de Entidad Contratante y beneficiaria del proyecto, con el fin de: a) Validar si las áreas diseñadas corresponden a la necesidad institucional real. b) Concluir el impacto de estas áreas en el presupuesto estimado de la futura obra de construcción. c) Definir si el ICA prefiere un proyecto ajustado a un área métrica teórica o un proyecto que garantice la operación técnica de sus seccionales.

En ese orden de ideas, solicitamos respetuosamente a la Interventoría y a la Supervisión definir fecha y hora para la realización de la mesa de trabajo propuesta, con el propósito de que, con la participación del INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO – ICA en su calidad de entidad contratante, se analicen las áreas proyectadas y se adopte una definición institucional respecto de las áreas definitivas del proyecto y su eventual impacto en el presupuesto estimado de la etapa de construcción. Lo anterior resulta indispensable, en la medida en que corresponde a la Entidad Contratante determinar el alcance funcional del proyecto y la viabilidad presupuestal de la solución que finalmente se adopte.

Cordialmente,

MARIO ANDRES CABRERA PINZON
Gerente General