



INGEGAB
GREAT ASSOCIATION BUILDING

**"OBRAS DE ADECUACIONES Y AMPLIACIONES DE LA
INFRAESTRUCTURA DEL AREA DE LAVADO Y POCETAS
AUXILIARES DE CADA UNO DE LOS PISOS, MEJORAMIENTOS DE
OBRAS VARIAS EN PLAZOLETA, TARIMAS EXISTENTES Y
CONSTRUCCION DE AREA PARA ELEMENTOS DE BODEGAJE EN
AREA DE ESCALERA DE EMERGENCIA Y DE QUINTO PISO EN LA
SEDE PRINCIPAL AVENIDA 40, CAMARA DE COMERCIO DE
VILLAVICENCIO"**

INGEGAB S.A.S

**INFORME TECNICO
CONTRATO DE OBRA No. C-119-2025**

1. INTRODUCCIÓN

El presente informe ejecutivo constituye el soporte técnico para la solicitud formal de prórroga del Contrato No. C-119-2025, suscrito entre la Cámara de Comercio de Villavicencio e INGEAB S.A.S., cuyo objeto es la adecuación y remodelación de la sede de la Cámara de Comercio de Villavicencio ubicada en la Avenida 40.

En el marco de la ejecución contractual, las partes han venido sosteniendo mesas de trabajo con el propósito de analizar las condiciones reales de la obra y su alcance técnico. Como resultado de dichas gestiones, se identificaron actividades adicionales y modificaciones al alcance original del contrato, las cuales quedaron plasmadas en una pre acta de modificación contractual que ha sido objeto de revisión y ajuste entre las partes. Durante el período de suspensión del contrato, se logró alcanzar un consenso respecto al contenido de dicha modificación, cuya aprobación formal se encuentra en trámite.

Las nuevas actividades incorporadas en la modificación contractual reconfiguran el cronograma de ejecución de obra, haciendo técnicamente necesario un plazo adicional de dos (2) meses para llevar a feliz término el contrato en condiciones de calidad y seguridad óptimas.

2. OBJETIVO

Prorrogar el Contrato No. C-119-2025 por un período de dos (2) meses adicionales, contados a partir de la fecha de reinicio del contrato, con el fin de garantizar la ejecución íntegra de las actividades adicionales identificadas y acordadas en la modificación contractual, así como el cumplimiento de los estándares técnicos y de calidad exigidos por la Cámara de Comercio de Villavicencio.

3. ESTADO ADMINISTRATIVO DEL CONTRATO

CONCEPTO	INFORMACIÓN
Contrato No.	C-119-2025
Fecha de inicio	26 de diciembre de 2025
Fecha de terminación actual	25 de marzo de 2026
Fecha de suspensión	24 de marzo de 2026
Estado actual del contrato	SUSPENDIDO
Prórroga solicitada	Dos (2) meses

4. JUSTIFICACIÓN TÉCNICA

La solicitud de prórroga encuentra su fundamento en los siguientes hechos y circunstancias de orden técnico y administrativo:

4.1 Mesas de trabajo y trazabilidad de la modificación contractual

Durante la ejecución del contrato y en el período de suspensión, las partes han sostenido múltiples mesas de trabajo de carácter técnico y administrativo, de las cuales existe trazabilidad documental a través de correos electrónicos, actas de reunión y el seguimiento al proceso de revisión de la pre-acta de modificación contractual. Este proceso de concertación permitió identificar con precisión las actividades adicionales necesarias para el cumplimiento del objeto contractual en las condiciones reales que presenta la obra.

Como resultado del consenso alcanzado entre las partes durante el período de suspensión, la pre acta modificatoria se encuentra lista para aprobación formal, incorporando el conjunto de actividades que se detallan más adelante, las cuales no estaban contempladas en el alcance original del contrato o que requieren ajuste en su alcance debido a las condiciones encontradas en campo.

4.2 Ampliación y cerramiento de bodega en el área de parqueadero

Se identificó la necesidad de realizar la ampliación de la bodega ubicada en el área de parqueadero de la sede, esto incluye una ampliación de placa de contrapiso reforzada, junto con la demolición y desmonte de estructura actual. Esta actividad no estaba contemplada en el alcance original del contrato y surge como resultado del análisis de las condiciones funcionales y de seguridad del espacio. Su ejecución implica trabajos de cimentación, estructura metálica, mampostería en bloque, cubierta y acabados, así como el suministro e instalación de una puerta metálica de acceso, lo cual demanda un plazo de ejecución adicional significativo.

4.3 Inclusión de bodegas adicionales en el interior del edificio

Se acordó la habilitación de bodegas adicionales en el interior del edificio, lo que conlleva actividades de adecuación de espacios, instalación de elementos de cierre, acabados de piso y paredes, suministro e instalación de puertas metálicas para dichas bodegas interiores y demás trabajos necesarios para poner en funcionamiento dichos espacios de almacenamiento.

4.4 Relleno de zona de rejillas y sistema de drenaje

Se requiere la intervención de la zona de rejillas mediante un sistema de cierre especial con concreto MR3.6, con acabado en concreto estampado, que incluye el sistema de drenaje correspondiente, que garantice la seguridad peatonal de los transeúntes y usuarios que circulan por la plazoleta y la adecuada gestión de aguas superficiales. Esta actividad responde a necesidades funcionales identificadas durante la ejecución de obra, asegurando la continuidad hidráulica del sistema existente y la durabilidad de la intervención.

4.5 Demolición y reubicación de elementos estructurales no previstos

Durante el proceso de ejecución de obra, se encontraron elementos estructurales cuyas características reales solo pudieron conocerse una vez se procedió con la demolición de las zonas

afectadas. En particular, la demolición y reubicación de dinteles en concreto reforzado no estaba contemplada originalmente, ya que sin acceder a dichas áreas no era posible determinar su estado y la necesidad de intervención. Estas actividades son prerequisite para avanzar en otras intervenciones del proyecto.

4.6 Acabados de piso para bodegas y cuartos de lavado

La ampliación de los cuartos de lavado y la habilitación de nuevos espacios de bodega genera la necesidad de ejecutar actividades de acabado de pisos que incluyen piso en cerámica, tableta tipo pescadero, guardaescobas y cenefa con gravilla lavada. Estas actividades son consecuencia directa de las modificaciones al alcance de la obra.

4.7 Cambio y ampliación de luminaria por ampliación de cuartos de lavado

Como consecuencia directa de la ampliación de los cuartos de lavado, el área cubierta es mayor a la original, razón por la cual la luminaria existente resulta insuficiente para cubrir el nuevo espacio. Por tanto, se hace necesario el suministro e instalación de paneles LED en las dimensiones y cantidades requeridas para garantizar las condiciones de iluminación adecuadas en las áreas ampliadas, lo cual implica igualmente la reestructuración de la instalación eléctrica correspondiente.

4.8 Reestructuración de la actividad destinada al zócalo en muro de la tarima de la plazoleta

La actividad destinada al tratamiento del zócalo en los muros de la tarima de la plazoleta ha sido objeto de revisión técnica, identificándose patologías que requieren una intervención más especializada que la inicialmente contemplada. La solución técnica acordada contempla reparación e impermeabilización del muro con insumos especiales que garanticen el control efectivo de patologías por humedad, la durabilidad de la intervención y el cumplimiento de las condiciones técnicas requeridas. Esta modificación reconfigura la actividad original y demanda mayor tiempo de ejecución.

4.9 Intervención por patologías de humedad en piso 4 — área de archivo (Registraduría)

Por solicitud de la Supervisión, se incorpora la intervención del área de archivo del piso 4, donde se presentan patologías de humedad en el muro causadas por infiltración de agua a través de la placa en la ventana existente. Para su corrección, se contempla el raspado del muro afectado, retiro de la ventana, aplicación de impermeabilizante perimetral en el vano y reinstalación de la ventana. Esta actividad, sumada al conjunto de intervenciones adicionales acordadas, contribuye a la reconfiguración del cronograma de ejecución y refuerza la necesidad del plazo adicional solicitado para llevar a feliz término el contrato en condiciones de calidad.

4.10 Necesidad de trabajo nocturno en zonas de alta circulación

Algunas de las actividades contempladas en la modificación contractual deben ejecutarse en horario nocturno, dado que se desarrollan en zonas de alta circulación de usuarios que requieren atención en las instalaciones de la Cámara de Comercio de Villavicencio y de la Registraduría Nacional. El trabajo nocturno implica una organización diferente de los rendimientos de obra, lo cual incide directamente en los tiempos de ejecución y justifica la necesidad del plazo adicional solicitado.

4.11 Reconfiguración del cronograma de trabajo

El conjunto de actividades adicionales y modificaciones al alcance descritas en los numerales anteriores reconfigura de manera sustancial el cronograma de ejecución de obra. La interdependencia entre las distintas intervenciones, sumada a las restricciones operativas propias de una sede en funcionamiento y la necesidad de trabajo nocturno en zonas específicas, hace técnicamente inviable la terminación del contrato en el plazo actualmente vigente. Por tanto, se requiere una prórroga de dos (2) meses para garantizar la ejecución íntegra y de calidad de todas las actividades.

5. ACTIVIDADES OBJETO DE LA MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

A continuación, se relacionan las actividades incluidas en la pre acta de modificación contractual que sustentan la presente solicitud de prórroga:

Nº	DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDAD	UNIDAD
NP1	Desmante de rejas y ventanas metálicas, incluye traslado hasta sitio de cargue o almacenamiento	M2
NP2	Demolición manual muro ladrillo tolete macizo/común, incluye trasiego y cargue manual	M2
NP3	Desmante de teja plástica y/o de zinc, incluye traslado hasta sitio de cargue o almacenamiento	M2
NP4	Malla electrosoldada FY=5000 kg/cm ² , 500 MPa, figurado, armado, colocación y amarre, suministro e instalación	KG
NP5	Suministro e instalación puerta ornamentada tablero troquelado calibre 18 de 2.10×0.9 m	UN
NP6	Suministro e instalación puerta metálica corredera tablero troquelado de 2×2.35 m	UN
NP7	Sello en MR3.6 A:0.30 acabado en concreto estampado con sistema de drenaje, atraque de tubería, corte e instalación de junta y sello elastomérico	ML
NP8	Tableta 0.25×0.25 pescadero	M2
NP9	Guardaescoba en tableta de Gess (alta calidad)	M
NP10	Piso en cerámica liso 0.32×0.32 línea Fortaleza	M2
NP11	Cenefa con gravilla lavada No. 2, A=0.10 m	M
NP12	Demolición y reubicación de dintel en concreto reforzado	UN



NP13	Suministro e instalación ventana sistema 744, incluye vidrio 4mm incluye alfajía en aluminio	M2
NP14	Poyo impermeabilizado para lavadero prefabricado	UN
NP15	Esmalte sintético columnas y cerchas metálicas	ML
NP16	Suministro e instalación de panel LED 30×30, incluye tubería y accesorios	UN
NP17	Reubicación tablero de control, incluye tablero metálico	UN
NP18	Tapa en lámina alfajor 3/16", incluye marco, suministro e instalación	UN
NP19	Suministro e instalación de tubería PVCS 2" para desagüe vertical de lavaderos, incluye accesorios	ML
NP20	Estuco plástico	M2
NP21	Pintura vinilo tipo 1 S/Muro (alta calidad)	M2
NP22	Suministro e instalación de paneles LED 60×60, incluye tubería y accesorios	UN
NP23	Reparación e impermeabilización de zócalo en muros de tarima con mortero hidrofugo	ML
NP24	Placa de contrapiso en concreto 20.7 MPa (3000 PSI) mezcla en obra, suministro y construcción	M2

6. CONCLUSIÓN

En virtud de los hechos y circunstancias técnicas expuestas en el presente informe, y teniendo en cuenta que las actividades adicionales incorporadas mediante la modificación contractual reconfiguran de manera sustancial el cronograma de ejecución de obra, se concluye que existe justificación técnica y administrativa suficiente para solicitar la prórroga del Contrato No. C-119-2025 por un término de dos (2) meses adicionales.

La prórroga solicitada permitirá ejecutar la totalidad de las actividades con los estándares de calidad requeridos, garantizando el cumplimiento del objeto contractual y la entrega de las instalaciones en condiciones óptimas para la Cámara de Comercio de Villavicencio.

AVANCE FISICO

