SDHT-1065-L1-2024-240

Bogotá D.C., 4 de diciembre de 2024

Señores
SECRETARIA DISTRITAL DE HÁBITAT
Atn. CAMILO TORRES MUÑOZ
Supervisor
La ciudad

Referencia: Contrato de consultoría **No. 1339 de 2024** cuyo objeto es: "**REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS PARA LAS INTERVENCIONES EN PARQUES Y ESPACIOS PÚBLICOS, EN LAS ÁREAS PRIORIZADAS POR LA SECRETARÍA DEL HÁBITAT, EN EL PROYECTO INTEGRAL DE REVITALIZACIÓN EN EL ÁMBITO DEL CABLE AÉREO POTOSÍ, EN LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR – LOTE 1".**

Asunto: **SOLICITUD DE SUSPENSIÓN CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 1339/2024**

Cordial saludo,

En atención al comunicado AEU-SDHT-1339-219 de fecha 3 de diciembre de 2024 (se anexa el comunicado), en el cual el Consorcio Arquitectura y Espacio Urbano, presenta una solicitud de suspensión temporal del contrato de consultoría, por un plazo de tres (3) meses, en dicho comunicado presenta la motivación que lleva a realizar dicha solicitud, por lo cual la interventoría SOLIUN SAS, realiza el análisis correspondiente y encuentra pertinente gestionar la solicitud de suspensión ante la entidad contratante (SDHT) por lo que nos permitimos conceptuar al respecto y así mismo recomendamos a la Secretaría Distrital de Hábitat, que como entidad contratante gestione dicha suspensión.

Condiciones del contrato de consultoría 1339 – 2024

ENTIDAD CONTRATANTE:	SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT
PROCESO DE SELECCIÓN:	CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO SDHT-CMA-002-2024
NÚMERO DEL CONTRATO:	1339 DE 2024
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO:	PRIMERO (01) DE AGOSTO DE 2024.
FECHA DE ACTA DE INICIO:	VEINTISÉIS (26) DE AGOSTO DE 2024.
OBJETO DEL CONTRATO:	*"REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS PARA LAS INTERVENCIONES EN PARQUES Y ESPACIOS PÚBLICOS, EN LAS ÁREAS PRIORIZADAS POR LA SECRETARÍA DEL HÁBITAT, EN EL PROYECTO INTEGRAL DE REVITALIZACIÓN EN EL ÁMBITO DEL CABLE AÉREO POTOSÍ, EN LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLIVAR". (LOTE 1 AGP – POTOSÍ, CARACOLÍ Y SANTA VIVIANA)"*

<table>
<tr><td>CONTRATISTA DE CONSULTORÍA:</td><td>
<table>
<tr><td colspan="3">CONSORCIO ARQUITECTURA Y ESPACIO URBANO
Nit. 900.707.535-9</td></tr>
<tr><td>INTEGRANTE</td><td>C.C.</td><td>%</td></tr>
<tr><td>CARLOS ARTURO PUERTA AGUDELO</td><td>71.794.991</td><td>50%</td></tr>
<tr><td>VERONICA ALEJANDRA ORTIZ MURCIA</td><td>43.872.204</td><td>50%</td></tr>
<tr><td colspan="3">Dirección: Carrera 43ª #25 Sur-1 – Medellín</td></tr>
<tr><td colspan="3">Teléfono: 3002315052</td></tr>
<tr><td colspan="3">Correo electrónico: gerencia@aeu.com.co</td></tr>
<tr><td colspan="3">Representante legal: Verónica Alejandra Ortiz Murcia</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>INTERVENTORÍA:</td><td>
<table>
<tr><td>SOLIUN SAS
Nit. 900.768.458-0</td></tr>
<tr><td>Dirección: Carrera 70 C No. 48 – 55 – Bogotá D.C.</td></tr>
<tr><td>Teléfono: 601 7653016</td></tr>
<tr><td>Correo electrónico: proyectos@soliunsas.com</td></tr>
<tr><td>Representante legal: Raúl Orlando Delgado Cabiativa</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>PLAZO DE EJECUCIÓN:</td><td>OCHO (08) MESES</td></tr>
<tr><td>FASE 1 – FACTIBILIDAD:</td><td>UN (01) MES
DEL 26 DE AGOSTO DE 2024 AL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2024</td></tr>
<tr><td>FASE 2 – ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA RADICACIÓN:</td><td>DOS (02) MESES
DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2024 AL 25 DE NOVIEMBRE DE 2024</td></tr>
<tr><td>FASE 3 – DISEÑOS DE DETALLE</td><td>DOS (02) MESES
DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2024 AL 25 DE ENERO DE 2025</td></tr>
<tr><td>FASE 4 – ESPECIFICACIONES, DETALLES, DOCUMENTOS FINALES Y SEGUIMIENTO A TRÁMITES:</td><td>TRES (03) MESES
DEL 26 DE ENERO DE 2025 AL 25 DE ABRIL DE 2025</td></tr>
<tr><td>VALOR INICIAL DEL CONTRATO:</td><td>MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS UN PESOS ($1.649.734.701) M/CTE.</td></tr>
<tr><td>ADICIONES:</td><td>NO APLICA</td></tr>
<tr><td>PRÓRROGAS:</td><td>NO APLICA</td></tr>
<tr><td>MODIFICACIONES:</td><td>NO APLICA</td></tr>
<tr><td>VALOR ACTUALIZADO DEL CONTRATO:</td><td>MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS UN PESOS ($1.649.734.701) M/CTE.</td></tr>
<tr><td>PLAZO ACTUALIZADO DEL CONTRATO:</td><td>OCHO (08) MESES</td></tr>
<tr><td>FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:</td><td>VEINTICINCO (25) DE ABRIL DE 2025</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO:</td><td>
<table>
<tr><td>No.</td><td>21-44-101447233</td></tr>
<tr><td>Asegurador</td><td>Seguros del Estado S.A.</td></tr>
<tr><td>Nit.</td><td>860.009.578-6</td></tr>
<tr><td>Dirección</td><td>Calle 83 No. 19-10 – Bogotá D.C.</td></tr>
<tr><td>Teléfono</td><td>601 6917963</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>AMPAROS DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO</td><td>
<table>
<tr><td>Amparo</td><td>Vigencia</td><td>Valor Asegurado</td></tr>
<tr><td>Cumplimiento del contrato</td><td>26/10/2025</td><td>$329.946.940,20</td></tr>
<tr><td>Pago de salario, prestaciones sociales legales e indemnizaciones</td><td>26/04/2028</td><td>$82.486.735,05</td></tr>
<tr><td>Calidad del servicio</td><td>26/04/2028</td><td>$329.946.940,20</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

Análisis de la Interventoría:

1. De conformidad a lo establecido en sus anexos técnicos y social del contrato 1339 de 2024, en el cual se determina que este contrato se adelantará por fases, siendo la 1ra de ellas la de Factibilidad, en la cual se establece que "*… se debe realizar la recopilación y análisis de información, consultas ante entidades de orden distrital y nacional que apliquen, con fundamento en la matriz de entregables, los anexos y apéndices técnicos que hacen parte del presente proceso. Como entregables relevantes se encuentran la formulación y entrega de las ideas del proyecto arquitectónico, de estudios de mitigación del riesgo, del informe para el saneamiento predial y demás documentos que apliquen de acuerdo con lo contemplado en los apéndices técnicos. Así mismo, deberá establecer la ruta de gestión para el saneamiento predial (según aplique) …*".

2. Se adelantaron por parte del consorcio Arquitectura y Espacio Urbano las gestiones ante las entidades de índole Distrital y Nacional, inherentes en el desarrollo del proyecto, como se evidencia en los soportes adjuntos al comunicado del consultor que se anexa al presente.

3. Así mismo se intentó en más de 3 oportunidades adelantar los acercamientos a la comunidad como lo determina el componente y los documentos contractuales lo cual se puede evidenciar en los soportes adjuntos al comunicado del consultor que se anexa al presente oficio, estos acercamientos no fueron productivos por el contrario la comunidad ha rechazado en diferentes oportunidades el solo hecho de una reunión en la que se presente el objeto contractual y ha requiriendo mediante pronunciamientos verbales y escritos e incluso de forma presencial ante la entidad contratante (SDHT), se adelante una

reunión interinstitucional en la que participen las entidades inherentes en los proyectos adelantados en el marco del proyecto del cable Aéreo Potosí.

4. El proceso licitatorio presenta una **Matriz de Identificación, Evaluación y Tratamiento de Riesgos**, para este caso en particular se hacen latentes los siguientes riesgos
    a. El Riesgo No. 4
    No contar con la totalidad de las condiciones técnicas y normativas en la etapa de factibilidad, presentadas por el consultor y aprobada por la interventoría.

    b. El Riesgo No. 16
    Oposición o condicionamiento de la comunidad a la ejecución del contrato de consultoría.

    Y pese a que, por parte del consultor, el Consorcio Arquitectura y Espacio Urbano, se realizaron los tratamientos asignados para contrarrestarlos, como se evidencia en la trazabilidad presentada por el consultor en su comunicado y en los anexos que hacen parte integral del mismo, aunque se tipificó el riesgo y se le dio el tratamiento requerido, no es posible continuar con la ejecución de la Fase II: Estudios y Diseños para radicación.

Concepto de Interventoría

De conformidad a lo antes manifestado y a lo expresado por el consultor en su comunicado esta interventoría se permite conceptuar sobre la solicitud realizada por el Consorcio Arquitectura y espacio Urbano:

1. Teniendo en cuanta que el contrato se encuentra en la 2da Fase - Etapa de Estudios y Diseños para radicación y que a la fecha no ha sido posible adelantar la interacción requerida contractualmente y establecida en el Plan de Gestión Social aprobado por esta interventoría y por la entidad contratante, es necesario, lograr mediante el apoyo y la convocatoria realizada por la Secretaria Distrital del Hábitat, en su calidad de contratante, la interacción de las entidades de índole Distrital de las cuales la comunidad ha venido requiriendo respuestas a sus inquietudes, así posteriormente el consultor, el consorcio Arquitectura y Espacio Urbano pueda convocar y adelantar las reuniones establecidas en el Plan de Gestión Social, entra las que se encuentran las reuniones y talleres de co-creación participativa.

2. En cuanto al tema predial y normativo es necesario, que en cabeza de la Secretaria Distrital del Hábitat se coordinen mesas con las diferentes entidades Distritales, a continuación listadas

ENTIDAD	DEPENDENCIA
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN	Subdirección de Planeamiento Local del Sur
	Subdirección de mejoramiento integral
DADEP	Subdirección de registro Inmobiliario
IDRD	Subdirección de construcciones
	Subdirección de parques
IDU	Subdirección general de infraestructura
	Subdirección técnica de seguimiento
SDM	Subdirección de infraestructura
SITP	Dirección técnica de buses
	Subgerencia técnica y de servicios
ALCALDÍA LOCAL CIUDAD BOLÍVAR	Fondo de desarrollo local
	Infraestructura

La finalidad que se busca con estas mesas es:

a. Dirimir las discordancias que presentan las respuestas dadas por las entidades consultadas por el consultor, con relación a cada uno de los 5 territorios objeto del contrato de consultoría 1339 de 2024, toda vez que como se puede observar en lo expresado en el comunicado del consultor y en los anexos del mismo, se presentan diferencias que afectan las determinantes a seguir en el desarrollo de los Estudios y Diseños y es preciso contar con lineamientos en los que todas las entidades concuerden y que una vez se tengan los productos para radicación no se generen reprocesos y la gestión de permisos a que haya lugar sea efectiva.
b. Aclarar el estado de las gestiones y trámites que se están adelantando para la aprensión de los predios que a la fecha se encuentran en procesos legales y que si bien se encuentran declarados como públicos requieren de un proceso de saneamiento, el cual ha sido planteado por el consultor en la Fase de Factibilidad.

3. Por su parte, durante la ejecución del contrato se ha dado tratamiento y seguimiento acorde con la **Matriz de Identificación, Evaluación y Tratamiento de Riesgos,** específicamente para los riesgos 4 y 16 respectivamente:

a. Riesgo 4: *"No contar con la totalidad de las condiciones técnicas y normativas en la etapa de factibilidad, presentadas por el consultor y aprobada por la interventoría"*
Acciones ejecutadas:
1. Realización de matriz de consultas y seguimiento:

Radicación de borradores de solicitud, posterior aval y radicación a las entidades competentes, se crea matriz de seguimiento en Excel y se cargan en las carpetas de drive los soportes de radicación en las respectivas entidades.

2. Solicitud mesas técnicas de seguimiento con entidades para socializar los alcances de los diseños y sus respectivos trámites:
   Se realiza mesa de trabajo con IDRD, DADEP y SDP, en las cuales se evidencian las discrepancias entre lo establecido en los documentos que reposan en planeación, el proceso de aprehensión adelantado por el DADEP para la incorporación de los predios en el inventario de espacio público y la diferencia en los usos de los predios con respecto a lo definido por IDRD y planeación.
3. Socialización de la situación correspondiente a las condiciones prediales y normativas en los polígonos de intervención:
   En los comités de seguimiento No. 3 del 13 de septiembre de 2024 y No. 7 del 11 de octubre de 2024 se informa a la entidad el estado de las revisiones normativas y las acciones necesarias para el saneamiento predial.
4. Seguimiento a las condiciones prediales:
   En el informe síntesis de la Fase I – Factibilidad, se detalla el seguimiento a la situación predial, acorde con lo establecido en el APÉNDICE 02 – VERIFICACIÓN NORMATIVA – TRÁMITES A ENTIDADES.
5. Solicitud y seguimiento de mesas técnicas interinstitucionales que deben ser gestionadas por SDHT:
   Se remite a la entidad el informe de trazabilidad de las consultas realizadas, además, la consultoría solicita la realización de mesa interinstitucional para tratar los temas normativos y prediales de los PIP pertenecientes al contrato de consultoría 1339 de 2024.

b. Riesgo 16: *"Oposición o condicionamiento de la comunidad a la ejecución del contrato de consultoría"*
   Acciones ejecutadas:
   1. Aprobación y radicación en la Secretaria Distrital de Hábitat del plan de gestión social:
      Acorde con los lineamientos definidos en el anexo técnico, se realiza revisión, aprobación y tramite del plan de gestión social ante la entidad.
   2. Primera reunión de reconocimiento programada para el sábado 14 de septiembre:
      Realización de la reunión en la fecha y hora pacta, en la cual se manifiesta inconformidad frente al proyecto de cable aéreo Potosí y el proyecto de revitalización de Ciudad Bolívar. Se reciben las inquietudes para el trámite de acuerdo con el plan de gestión social.
   3. Se traslada a la Secretaria Distrital de Hábitat el derecho de petición verbal:

De acuerdo a los compromisos pactados en la reunión del 14 de septiembre, se remite a la entidad el derecho de petición elevado por la comunidad en lo referente al proyecto macro revitalización.

4. Punto PAC:
   Se informa por parte del consultor que no es posible realizar instalación de punto PAC pues se presentan intimidaciones por parte de la comunidad del Sector Potosí – Caracolí, e inclusive, se solicita dinero para garantizar seguridad en el territorio.
5. Seguimiento al avance de las actividades interinstitucionales:
   En los comités de seguimiento del contrato se realiza socialización del estado actual de los compromisos del componente social, así como la concertación de la reunión interinstitucional requerida por la comunidad.
6. Acompañamiento a recorridos y reuniones interinstitucionales:
   Se realiza acompañamiento a recorridos y reuniones interinstitucionales del 4 de octubre de 2024 y el 08 de noviembre de 2024.
7. Acercamiento social en Potosí, Caracolí y Santa Viviana:
   Se realiza visita al Centro comunitario la Bombonera, el 15 de octubre de 2024, se reitera por parte de la comunidad que los ejercicios participativos se realicen únicamente después de que las entidades cumplan con la reunión interinstitucional solicitada el 14 de septiembre de 2024.
8. Inicio de exploraciones geotécnicas y muestreo en campo:
   Se programa inicio de actividades exploratorias el 6 de noviembre de 2024, asisten los profesionales y técnicos delegados, la comunidad realiza derecho de petición el mismo día solicitando el retiro de los equipos y del personal de los predios.

Recomendaciones de Interventoría

En nuestra calidad de interventoría nos permitimos recomendar a la entidad contratante (SDHT), adelantar las gestiones a que haya a lugar para suspender el contrato, por un plazo de tres (3) meses de conformidad a la solicitud del consultor, el Consorcio Arquitectura y Espacio Urbano, teniendo en cuenta que es necesario en dicho plazo lograr:

a. Las respuestas a las inquietudes y requerimientos interinstitucionales realizados por la comunidad.
b. Adelantar las mesas interinstitucionales para coordinar los lineamientos a seguir en el desarrollo de los Estudios y Diseños
c. Verificar con las entidades competentes la Ruta de saneamiento propuesta por el consultor en la fase de Factibilidad

Esta recomendación está sustentada no solo en lo expresado a lo largo de este documento y en lo manifestado por el consultor en su comunicado AEU-SDHT-1339-219 de fecha 3 de diciembre de 2024, sino también en las afectaciones que a la fecha presenta el contrato en cuanto a que el plazo de la Fase de Estudios y Diseños para radicación establecido contractualmente venció el pasado 25 de noviembre de 2024 y el avance de esta fase a la fecha es mínimo como consecuencia de las situaciones antes expuestas, de igual forma ya hay afectación en la 3ra fase – Diseños de detalle, toda vez que el plazo de esta inicio el 26 de noviembre de 2024 y no se ha cerrado la 2da Fase.

Quedamos atentos a sus definiciones y directrices

Cordialmente



RAUL ORLANDO DELGADO CABIATIVA
Representante Legal

Anexos:	Lo referido en (1094) folios
Con copia:	CONSORCIO AEU
Elaboró:	ECCS
Reviso:	RODC