Bogotá D.C., 11 de marzo de 2025.

OFICIO No. FDLK-23-60

Señores:
BLANCA INES BUITRAGO
Representante Legal
CON KENNEDY 39
Interventoría
Ciudad

Ref.: CONTRATO DE OBRA No. FDLK-COP-663-2023

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

Asunto: SUSPENSION No. 6

Respetados señores:

En cumplimiento a los requerimientos para la fase de preliminares para el desarrollo de las actividades constructivas del salón Comunal La Riviera, me permito solicitar **SUSPENSION No. 6** teniendo en cuenta los siguientes antecedentes:

1) Antecedentes:

Una vez realizado el proceso de FDLK-LP-013-2023, el cual se adjudicó mediante Resolución 795 del 15 de noviembre de 2023, y del cual deriva el contrato de obra No. 663 de 2023, cuyo objeto contractual es "*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."* con suscripción del acta de inicio de fecha 01 de febrero de 2024, con un plazo de ejecución de nueve (9) meses. Una vez aprobadas las pólizas exigidas en las cláusulas del contrato por la entidad se inicia la Fase 1, la cual contiene *Fase 1 Apropiación de Estudios y Diseños,* según los anexos técnicos y estudios previos entregados.

Una vez realizada la Fase 1, se realizó la suspensión No. 1, la cual fue solicitada mediante OFICIO No. FDLK-23-47, el cual fue aprobado por interventoría y tramitado por la entidad mediante memorando *20245820007663*, el cual indica lo siguiente:

"Me permito otorgar viabilidad para que inicie el trámite correspondiente a la suspensión No. 1 del Contrato de Obra Pública 663 de 2023, por un término de treinta (30) días calendario, comprendidos entre el 15 de mayo de 2024 y el 13 de junio de 2024 con fecha de reinicio el 14 de junio de 2024 y nueva fecha de terminación del contrato el 30 de noviembre de 2024, de acuerdo con la justificación remitida por el apoyo a la supervisión del contrato de interventoría"

Una vez transcurrido el plazo de treinta (30) días calendario, durante el cual se realizó el trámite de la Anuencia ante la DAPED, el cual fue entregado por la entidad correspondiente; documento necesario para la radicación ante Curaduría.

Se realiza la organización de todos los documentos (incluye planos arquitectónicos, estructurales, documentos legales, etc.) exigidos por la Curaduría para realizar el reparto y la radicación de esta. Este proceso se lleva a cabo el día 25 de junio de 2024, el cual fue revisado por la entidad nombrada y la cual hace aprobación de la documentación y se realiza el pago de los conceptos en su primera etapa. Después de la radicación, la Curaduría tiene 45 días hábiles para la revisión del proyecto.

Una vez radicado en Curaduría, esta remite observaciones las cuales se envían a interventoría con OFICIOS N° FDLK-23-48 OBSERVACIONES CURADURIA, las cuales incluyen un trámite adicional ante el IDIGER, debido a que la zona según Curaduría 2 se encuentra dentro de la zona de inundación alta, se debe anexar certificación de la entidad, por lo que se solicita inmediatamente, sin embargo, esta entidad toma 30 días para entregar el documento.

Transcurrido el tiempo que tomo la entidad IDIGER, se emite concepto donde se da la viabilidad del proyecto para finales de agosto, sin embargo, para poder atender las observaciones de Curaduría se solicita nuevamente cita para verificación de las observaciones realizadas y poder surtir el trámite correspondiente, la cual es programada para el día 12 de septiembre de 2024.

Una vez hecha la consulta con curaduría, se reprograma nuevamente consulta ante Curaduría, para el día 24 de septiembre, teniendo en cuenta que se estaba estudiando la opción por parte de esta entidad de verificación de senderos debido a que este lote es una cesión. Se atiende dicha consulta se hace necesario sacar el plano de loteo ante planeación distrital para poder entregar ante Curaduría la verificación del lote según lo encontrado en la escritura pública, toda vez que se confirma que es un lote de una cesión pública.

Por tal motivo se radican las observaciones el día 1 de octubre con todos los documentos solicitados por dicha entidad, sin embargo, han surgido más observaciones por parte de la Curaduría las cuales se han atendió; Se realiza el pago a las expensas y se espera

que se realice el acto administrativo donde se otorgue la licencia de construcción solicitada. Una vez se dé la licencia de construcción por parte de la Curaduría urbana, se procederá a solicitar la viabilidad por parte de Acueducto para poder continuar a siguiente fase.

Teniendo en cuenta que la Curaduría en un ente regulador y controlado en sus funciones públicas y según Concepto CE-SC-RAD2005-N1624 de referencia "Curadurías Urbanas. Naturaleza y régimen jurídico de las expensas que reciben los curadores urbanos. Control Fiscal." Según explica la entidad, el expediente entro a revisión por parte de la personería el cual toma 15 días hábiles para revisar y objetar cualquier proceder o decisión de esta.

El día 28 de febrero nos acercamos nuevamente a curaduría para revisar el estado del trámite, en el cual se nos informo que la personería había renunciado a los términos, por lo que ya se podía emitir la Licencia.

Sin embargo, y como lo expresa el anexo técnico:

(…)" 3.3.1 FASE 1: APROPIACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS Etapa 3: Trámite de licencia de construcción y gestiones con Empresas de Servicios Públicos.
• Gestiones ante empresas de Servicios Públicos
El CONTRATISTA deberá entregar, dentro del plazo definido, los diseños y los estudios técnicos aprobados por las empresas de servicios públicos (acueducto, alcantarillado y energía eléctrica) y demás entidades competentes. Para este efecto, deberá programar sus reuniones con representantes de esas empresas, de tal manera que se cumplan totalmente estos requisitos de aprobación dentro del plazo estipulado. Por lo tanto, debe consultar previamente que documentación se requiere en cada trámite para que haga la respectiva solicitud a la Junta de Acción Comunal y/o al FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY.
Es también responsabilidad del CONTRATISTA realizar el debido seguimiento a los diseños y su radicación en cada una de las empresas de servicios públicos y entidades (acueducto, alcantarillado, luz y gas, bomberos), hasta obtener su aprobación. Cuando sea el caso, deberá realizar las correcciones y ajustes solicitados por la entidad, y/o las empresas de servicios públicos dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha de la solicitud. Estos términos deberán ser considerados por el CONTRATISTA en su programación, y no lo exoneran de cumplir con la entrega de los estudios y diseños, debidamente revisados y aprobados por la entidad, dentro del plazo de ejecución del Contrato.
Los costos derivados de cada trámite serán asumidos por el CONTRATISTA, para lo cual se considerarán dentro del costo total del contrato; en todo caso, previo a su realización deberán estar aprobados por la INTERVENTORÍA y la SUPERVISIÓN.
NOTA: La responsabilidad y los costos de las copias, derivados de la realización de trámites relacionados con Licencia ante las diferentes entidades gubernamentales y de servicios públicos y/u otros permisos que se requieran para la ejecución del proyecto, estarán a cargo del CONTRATISTA

Documentos y productos entregables.
X. Trámites y Aprobaciones de Entidades, Empresas de Servicios Públicos.
• Copia de radicado de Formulario diligenciado para adelantar el trámite a cada entidad o empresa de servicios públicos (Acueducto, Alcantarillado y Energía eléctrica).
• Copia de radicado de respuesta a observaciones a cada entidad o empresa de servicios públicos (cuando haya lugar).

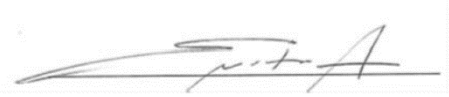
• ***Permiso, autorización, factibilidad, viabilidad, concepto o licencia aprobada por las entidades o empresas de servicios públicos, debidamente suscrito y sellado****. (…)"*

Debemos contar con los permisos de las empresas de servicios públicos; la empresa de energía ya emitió su concepto, pero la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá para poder realizar la gestión correspondiente, solicita copia de la licencia la cual fue entregada hasta el día lunes 10 de marzo; cabe aclarar que se solicitó la cita ante esta entidad y se nos concedió para el día 30 de marzo, debido al gran número de solicitudes que presenta la entidad.

Por las razones antes expuestas, estamos solicitando una **SUSPENSIÓN No 6** del contrato en mención durante treinta (30) días calendario, para que la empresa EAAB-ESP, gestione el concepto de factibilidad, trámites que se describen en el siguiente link https://www.gov.co/ficha-tramites-y-servicios/T38601 se aclara que el tiempo de estos trámites no son inherente y/o imputable al contratista y así poder continuar con la Fase 2: Construcción de la Edificación del proyecto en mención y llevar cumplir con el objeto contrato.

Agradezco la atención prestada

Cordialmente,



EDILBERTO MATEUS ALVAREZ
Representante Legal
Anexo: NA
C.C: NA
Archivo.