



DE LA ESPRIELLA C&C®

CONSULTING & CONSTRUCTOR ENTERPRISE

Nit: 900.658.184-6

Bogotá D.C. 26 de junio de 2019

DELAE.FLSF.INTV-013-2019

**Señores
CONSOCIO CEYCO-BAC
INGENIERO HECTOR HUGO PAEZ MENDOZA
CIUDA**

Referencia: CONTRATO N°. FDLSF-CIN-046-2019 suscrito entre De La Espriella C&C y la Alcaldía Local de Santafé, cuyo objeto es: "INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA LA CONSULTORÍA QUE TIENE COMO OBJETO: ACTUALIZACIÓN, COMPLEMENTACIÓN Y AJUSTES DE LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y TRAMITES PARA LA INTERVENCIÓN DEL SALÓN COMUNAL DEL BARRIO LAS CRUCES, ASÍ COMO TAMBIÉN EL TRÁMITE PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN"

Asunto: Respuesta oficio: CB-FDLSF-029

Respetado Ingeniero Páez

Con relación a su comunicación del asunto de la referencia procedemos a dar respuesta punto a punto y a reiterar nuestra solicitud del oficio DELAE.FLSF.INTV-012-2019 del pasado 25 de junio del presente.

Al punto # 1-

- 1. El día 20 de junio a las 20:32 se recibió el requerimiento No. 1, en el que se solicitaba la entrega de varios productos con fecha de vencimiento al día siguiente. Como se puede observar, la comunicación no daba ningún tiempo prudencial para gestionar la respuesta apropiada a las solicitudes. Si bien no hay ninguna definición dentro del contrato que establezca los plazos límites para las respuestas por parte de la interventoría ni de la consultoría, es claro que un plazo de 8 horas no es suficiente para atender ningún tipo de requerimiento.*

Respuesta: Esta afirmación dista de la realidad expresada, por cuanto se informó en el comunicado con radicado DELAE.FLSF.INTV-011-2019 que en el acta No 6 de comité con fecha 6 de junio de 2019 se había solicitado el documento de ESTUDIO DE VALORACIÓN DEL INMUEBLE antes de la consulta ante el IDPC, consulta programada para el día 18 de junio de 2019. Sin embargo, las dos fechas tanto de la entrega del estudio de valoración como de la cita con el IDPC fueron incumplidas. En ese sentido, es claro que no se está haciendo un requerimiento de cumplir con una entrega con 8 horas de plazo sino de una entrega con un atraso de 3 días según los compromisos. Cabe resaltar que para este estudio, la interventoría remitió el documento Formulario de Intervención de Anteproyectos, con su respectivo Instructivo de Valoración y Memoria Descriptiva a la arquitecta Diana Marcela Hoyós, Especialista de Diseño Arquitectónico y profesional de apoyo de por parte de la Consultoría, el día 11 de junio, este comunicado fue respondido el mismo día y se acordó una cita con la interventoría para revisión previa del documento de valoración para el 13 de junio, cita que tampoco fue cumplida por la



DE LA ESPRIELLA C&C®

CONSULTING & CONSTRUCTOR ENTERPRISE

Nit: 900.658.184-6

consultoría.

Es importante resaltar que dentro de las obligaciones específicas del anexo técnico del contrato se extienden las obligaciones necesarias así: **No 5 "Cumplir con la entrega de cada uno de los productos del contrato, en los cuales se evidencie el nivel de avance frente a los estudios y diseños a desarrollar."** y **17. Rendir y presentar durante el término de ejecución del Estudio, en caso de que se requiera, los informes adicionales solicitados por el Interventor."**

En ese sentido no se puede argumentar que el mencionado estudio no hace parte de las obligaciones contractuales, ya que el mismo es pieza fundamental en el desarrollo del contrato, que si bien es cierto no se encuentra como un producto entregable textualmente en sus apartes, a toda luz se evidencia que para poder desarrollar un proyecto de conservación patrimonial se convierte en el pilar de desarrollo de los futuros diseños y es la principal herramienta a ser evaluada por el IDPC, como se puede observar en el Formulario de Solicitud de Intervención Anteproyecto – Formulario PP-F-04 del IDPC. Ya que no se podrá dar cumplimiento al entregable de esquema básico si no se tiene el concepto del IDPC, y éste no podrá emitir ningún concepto si no se cuenta con el estudio de valoración patrimonial. En ese sentido el atraso es evidente, puesto que en el cronograma se inicia el esquema básico el próximo 2 de julio, situación que no podrá darse por cuanto no existe el estudio de valoración ni la consulta al IDPC sobre los lineamientos del predio en materia de diseño. Cabe recordar que la fecha de entrega de este punto (esquema básico) es el 31 de julio, fecha que será inmodificable.

Ahora bien, dicho formulario en el punto No V Documentación requerida, numeral 9 indica los documentos solicitados así: Estudio de Valoración que soporte la intervención propuesta, elaborado de acuerdo con la guía anexa al formulario, memoria descriptiva de la propuesta de intervención, que explique los procedimientos de intervención, indicando materiales existentes y propuestos. Incluir la descripción y evaluación de los sistemas constructivos en el tiempo y los criterios de intervención específicos de acuerdo a las intervenciones propuestas. Numeral 13- Planos y memorias del estado de conservación – información de patologías, exploraciones...); Se reitera que el mencionado documento que como ya se informó fue entregado a la consultoría del 11 de junio de 2019, con acuso de recibo por parte de la profesional de la consultoría.

Al punto # 2-

2. *El día 25 de junio, un día hábil después del vencimiento del plazo inicial dado para el requerimiento No. 1, fue radicada a través de correo electrónico recibido a las 10:32 una nueva comunicación con referencia a un hipotético Incumplimiento por no haber recibido aún respuesta a la nota enviada a las 8:32 de la noche del jueves anterior*

Respuesta: En virtud de lo mencionado en el aparte de la respuesta al numeral 1, no se puede argumentar que la interventoría está solicitando documentos para ser entregados en 8 horas y que se reitera la solicitud tres días después donde se hace el primer llamamiento al incumplimiento por causas hipotéticas sino que como se puede evidenciar con todas las pruebas documentales de ello, obedece a un indicio claro de incumplimiento.

Al punto # 3-

3. *En la comunicación DELAE.FLSF.INTV-011-2019, la interventoría solicita la entrega de los siguientes productos:*
 - a. *Ajuste de cronograma con la disminución de tiempos.*
 - b. *Entrega y aprobación de valoración patrimonial.*
 - c. *Definición de lineamientos y requerimientos de conservación arquitectónica por parte del IDPC.*





DE LA ESPRIELLA C&C®

CONSULTING & CONSTRUCTOR ENTERPRISE

Nit: 900.658.184-6

Respuesta: Se reitera la entrega de los anteriores. Indicando que los mismos se encuentran con atrasos considerables. (8 días a la fecha)

Al punto # 4-

4. *En relación con las solicitudes anteriores la interventoría refiere, para el primer caso, que el cronograma entregado aún muestra actividades faltantes como es el documento de valoración patrimonial. Igualmente indica que los plazos de ejecución de algunas actividades, en su criterio, son demasiado extensos. Al respecto se menciona que el cronograma de ejecución del contrato fue puesto a consideración y aprobación de la interventoría y el mismo recibió la anuencia correspondiente, en las condiciones en que fue presentado. Por tal motivo el contrato se está ejecutando acorde con los plazos allí establecidos, aprobados debidamente por la interventoría. Cualquier cambio en dicho cronograma debe ser totalmente conciliado por las partes y ninguna puede tratar de imponer modificaciones sin contar con el beneplácito de la otra, ajustados al cumplimiento del contrato y de las normas correspondientes. De otra parte, en relación con actividades faltantes, el cronograma contempla la totalidad de las actividades incluidas en el contrato de la referencia, sin excluir absolutamente ninguna de ellas. Para la Consultoría es claro que debemos adelantar acciones adicionales a las que están consignadas dentro del alcance con el fin de cumplir con el objeto contractual, pero no es necesario detallar a ese nivel las acciones que debemos realizar para llevar a feliz término el contrato. Por todo lo anterior estamos en total desacuerdo con lo planteado por la interventoría en este aparte.*

Respuesta: Si bien es cierto la interventoría recibió el cronograma de ejecución, en el mismo no se encuentran actividades que son de vital importancia para el desarrollo del contrato, dichas actividades han sido mencionadas en varios comités y solicitadas a los representantes técnicos de la consultoría, ahora bien, el cronograma como tal no ha tenido por parte de esta interventoría ningún oficio de aprobación del mismo, la entrega de productos no lleva implícita la aprobación de los mismos y en este caso para esta interventoría es absolutamente necesario, hacer seguimiento a la mínima actividad que conlleve a la entrega de productos, nuevamente se reitera que la interventoría tiene la potestad de solicitar aclaraciones, correcciones y ajustes necesarios que permitan el buen desarrollo del contrato y la consultoría debe acatar dichas solicitudes en los tiempos requeridos. Como lo indica la obligación específica del consultor **No "11. Llevar a cabo las correcciones y ajustes a los informes técnicos, recomendados por el Interventor"**.

Por lo tanto, se reitera la corrección de cronograma incluyendo todas las actividades necesarias para elaborar los diseños, sin modificar fechas de entregas de productos definitivos actuales sino incluyendo entre las entregas las actividades y productos necesarios a ser revisados, caso concreto estudio de valoración patrimonial, citas con el IDPC, Visitas a predio, estudio de patología etc.

Al punto # 5-

5. *Menciona igualmente que no ha sido posible llevar a cabo la reunión conjunta con el IDPC para clarificar los criterios de intervención del inmueble. Al respecto vale la pena aclarar que la consultoría adelantó la gestión correspondiente para conocer la percepción del IDPC frente al proyecto, actividad que se llevó a cabo por parte de una de nuestras profesionales, quien recibió la retroalimentación correspondiente, la cual fue puesta en conocimiento de la interventoría y la supervisión del contrato en su momento y, ante a discrepancia presentada por la Interventoría frente a dicho criterio, se sugirió por parte de la consultoría realizar una consulta conjunta que despejara las dudas en relación con la posición del Instituto frente a la intervención del inmueble. Es importante mencionar que esta reunión fue planteada con el ánimo de avanzar de manera conjunta en el desarrollo del proyecto, aunque la misma no sería necesaria dentro de las obligaciones del contrato ya que para la consultoría es claro lo que se debe presentar, en cumplimiento de las normas que rigen la intervención en el tipo de inmuebles dentro de los que está clasificado el que se está interviniendo en este proyecto. A la fecha nos encontramos adelantando las gestiones para que se realice dicha reunión a la*



DE LA ESPRIELLA C&C®

CONSULTING & CONSTRUCTOR ENTERPRISE

Nit: 900.658.184-6

mayor brevedad, de ser posible.

Respuesta: A este punto es importante aclarar que efectivamente la consulta ante el IDPC, según información de la profesional de la consultoría, se hizo. Sin embargo, cuando se hizo esta consulta, el funcionario del IDPC le indicó que no podía emitir ningún concepto sin un estudio previo de valoración, documento que desde la primera reunión o comité con el consultor, se indicó por parte de esta interventoría, que debían adelantar. Por lo tanto, no corresponde a la realidad, que la interventoría presente discrepancias con conceptos del IDPC, porque sencillamente la entidad no puede emitir ningún concepto sin la mencionada valoración patrimonial.

Ahora bien, es extraño que si la consultoría había realizado la consulta a la entidad IDPC, sólo hasta el 6 de junio, día que la profesional de consultoría había concertado la cita para realizar la consulta del lineamiento claro de la valoración del predio por parte del IDPC, de manera conjunta Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe, Interventoría y Consultoría, cita fallida, ya que únicamente hay atención al público los días martes, fuera en hasta ese momento que se entendiera como requerimiento apremiante realizar el Estudio de Valoración Patrimonial para dar continuidad al desarrollo del contrato.

Es necesario también en este punto, mencionar que nuestro experto en Patrimonio el Arquitecto Rafael Rincón Calixto, bajo el manto de su gran experiencia, ha dado algunos lineamientos sobre otros estudios y procesos que se consideran necesarios por la tipología y caracterización del predio, como lo es el estudio de patología, pero también es claro que dichos estudios se encuentran plasmados en los requerimientos del IDPC para la aprobación de los estudios. Por lo tanto no se están hablando de temas que dilaten el proceso sino que debían contemplarse desde la concepción del proyecto a su inicio, lo que no exime que hoy se tengan que incluir.

Regresando al tema de las citas con el IDPC, estás llevan un atraso de 20 días ya que la primera solicitada el 6 de junio fue fallida por cuanto en esta fecha no existía atención al público, lo que denota que no se tenía conocimiento por parte del consultor de esta información, la segunda que se indicó se solicitara para el 18 de junio previa presentación del Estudios de Valoración Patrimonial, no se llevó a cabo por falta del estudio mencionado y la tercera que debió solicitarse el 25 de junio tampoco se solicitó por la misma razón.

Así las cosas, en este punto se presenta incumplimiento evidente.

6. Dentro de los requerimientos del IDPC para la radicación de la solicitud de intervención se encuentra el documento de valoración patrimonial, el cual se está realizando por parte de nuestra experta en patrimonio y será entregado con la propuesta de intervención, previa a la radicación ante el IDPC. Este documento no se encuentra como entregable dentro del contrato de la referencia, ni su elaboración como una actividad prevista, motivo por el cual no se encuentra plasmada dentro del cronograma del proyecto. Esto implica que no tenga una fecha exacta de entrega, ni que la misma se deba ajustar a un plazo que ha establecido la interventoría a motu proprio, máxime cuando su elaboración implica una investigación exhaustiva del predio, la cual aún se encuentra en proceso de recopilación de información.

Respuesta: En el proceso de selección del proponente ganador del concurso de méritos objeto del presente contrato, se establecieron en el anexo técnico todos los requerimientos necesarios para llegar a la obtención de la licencia de construcción del predio, previos estudios y diseños del mismo, es de entender que el consorcio que usted representa contaba con todo el conocimiento de los procedimientos a seguir en esta clase de contratos y que debía tener un plan de acción para llegar al desarrollo del mismo de manera exitosa.

Nuevamente se reitera que, si bien es cierto textualmente no se expresa dicho Estudio de Valoración del inmueble, éste hace parte fundamental del estudio y de las diferentes aprobaciones de las entidades competentes en este caso la aprobación de intervención por parte del IDPC, por ser



DE LA ESPRIELLA C&C®

CONSULTING & CONSTRUCTOR ENTERPRISE

Nit: 900.658.184-6

catalogado un predio de conservación.

Vale en este punto recordar que el desconocimiento, no exime de responsabilidad y en este caso puntual, el desconocimiento a esta altura del avance del contrato donde la interventoría ha sido reiterativa de la necesidad de dicho estudio, aún se siga cuestionando la obligación del mismo en el marco del contrato.

El hecho que el consultor haya omitido poner la actividad que se ha reiterado por parte de esta interventoría se debe plasmar, no quiere decir que no sea un requerimiento formal de entrega.

Tampoco es de manera "caprichosa" o a "mutuo propio" como lo indica en su comunicado, que esta interventoría este ajustando plazos que no tengan una sana lógica para el cumplimiento del contrato y de todas las etapas plasmadas en el cronograma, que si se revisa el mismo, el 2 de julio debe iniciar el esquema básico situación que no puede darse hasta no tener el concepto por parte del IDPC de los lineamientos a seguir y menos si no se tiene el precitado estudio de valoración.

Ahora bien, es obvio que esta clase de estudios requieren de una investigación seria sin embargo esta interventoría no ha recibido ningún avance del mencionado documento y menos la entrega del mismo.

En este punto se reitera el evidente incumplimiento.

7. Finalmente, como se mencionó anteriormente, nos encontramos adelantando las gestiones ante el IDPC para poder llevar a cabo una reunión conjunta en la que se definan los lineamientos de intervención del inmueble, la cual una vez se obtenga el respectivo agendamiento, se comunicará con la debida anticipación a la Interventoría y supervisión para el acompañamiento correspondiente.

Respuesta: En cuanto al punto No 7 se indica, que se lleva 20 días calendario recibiendo esta misma respuesta por varios medios, escritos y telefónicos, sin que haya sido posible que el documento se entregue y la cita se agende. Lo más preocupante es el evidente atraso que esto va a generar en la totalidad del cronograma, para lo cual se *sugiere* realizar las modificaciones que a bien tengan al interior de la consultoría con personal conocedor a profundidad de estos procesos ya que se evidencia un perjudicial desconocimiento para el contrato, de los procesos y procedimientos de la labor encomendada contractualmente.

Para concluir, se reitera que desde el primer día del contrato la interventoría ha dado lineamientos claros respecto al desarrollo del contrato pero a este punto habiendo transcurrido tres meses y seis días no se evidencia el avance esperado. Teniendo tan solo un 20% de la ejecución. Faltando 7 meses y un 80% de ejecución.

Cordialmente,

LYDA DE LA ESPRIELLA ARELLANO
Representante Legal
De La Espriella C&C
CEO

Revisó y aprobó: Director de interventoría, Arq. Rafael Rincón Calixto.

