SDHT-1728-2024-385

Bogotá D. C., 19 de septiembre de 2025

Señores
SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT
SUBDIRECCIÓN DE OPERACIONES
Supervisor
La ciudad

Referencia: Contrato No. 1728 de 2024 cuyo objeto es **"REALIZAR INTERVENTORÍA INTEGRAL A LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS Y LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DEL ECOBARRIO NUEVA CASTILLA EN LA LOCALIDAD DE KENNEDY, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA REVITALIZA TU BARRIO PRIORIZADO POR LA SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT."**

Asunto: **Respuesta a observaciones del Informe Técnico No. 5 CTO 1728 de 2024**

Cordial Saludo,

De conformidad a las observaciones allegadas por la SDHT, con relación al Informe Técnico No. 5 de la interventoría nos permitimos anexar al presente comunicado el Informe ajustado en Versión 0.2

Observación No. 1
Porcentaje de avance ETAPA 1 (fases 1 y 2): *La conclusión descrita frente al avance de la etapa 1 programado versus el ejecutado no coincide con la información del cuadro de PRODUCTOS ENTREGADOS, por lo tanto, solicito amablemente se corrobore la información y se completen las casillas vacías con la fecha final de entrega y de aprobación de la interventoría con el número del consecutivo correspondiente.*

Respuesta:
Se atiende la observación y se realiza el correctivo solicitado.

3. Desde la evaluación de la programación establecida para la etapa de *ESTUDIOS y DISEÑOS,* se evidencia un % programado del 100% y ejecutado del 88%, pendiente las autorizaciones del IDRD

PRODUCTO	**FECHA DE ENTREGA PROGRAMADA**	**FECHA DE ENTREGA FINAL**	**OBSERVACIONES**
Topográfico			
● Metodología	N/A		Producto Aprobado
● Levantamiento topográfico A y B	12/03/2025	20/03/25	Producto Aprobado y remitido a la SDHT

PRODUCTO	FECHA DE ENTREGA PROGRAMADA	FECHA DE ENTREGA FINAL	OBSERVACIONES
Forestal			
● Informe. Forestal	18/04/2025	14/04/2025	Remitido al SDHT el 14/05/2025 - SDHT-1728-2024-114
● Diagnóstico Ambiental – RAI en su versión 2	18/04/2025	14/04/2025	SDHT-1728-2024-133 observaciones diagnóstico ambiental final
Diseños Definitivos			
● Propuesta urbana arquitectónica	18/04/2025	29/05/2025	Se da aprobación al producto de conformidad al diseño a presentar ante el IDRD en su 1ra versión
● Propuesta hidráulica	18/04/2025	08/07/2025	Se aprueba el producto el 08 de julio y se remite a la SDHT con el oficio SDHT-1728-2024-230 el 09 de julio
● Propuesta eléctrica	18/04/2025	02/07/2025	Se aprueba el producto y se remite a la SDHT con el oficio SDHT-1728-2024-217
● Propuesta Estructural	18/04/2025	08/07/2025	Se aprueba el producto y se remite a la SDHT con el oficio SDHT-1728-2024-229
Presupuesto y cronograma de obra			
● Presupuesto	18/04/2025	17/07/2025	El día 17 de julio se recibe el PPTO sin contemplar la huerta.
● Cronograma de obra	18/04/2025	17/07/2025	Depende de definición de fecha de inicio de la etapa de obra
● Especificaciones	18/04/2025	17/07/2025	Se trabajan de forma paralela al presupuesto y cronograma de la Etapa II
Propuestas de Piezas Gráficas			
● Propuestas de señalización	18/06/2025	06/06/25	Se da aprobación y se remite a la entidad con el oficio SDHT-1728-2024-150

Observación No. 2
Asimismo, por favor indicar el porcentaje de avance de las fases 1 y 2 y de la etapa 1 en contraste con la programación (tener en cuenta por favor las observaciones realizadas para el informe No. 4)

Respuesta:
Se realiza el ajuste en los cuadros de programación y se presenta un mayor desglose con corte a la fecha del informe

NOTA 1: A la fecha del cierre de este informe, no se contaba con el 100% de los productos finales de Estudios y Diseños, estando aún pendiente:

1. Reunión social de cierre de etapa de Estudios y Diseños.
2. Aprobación por parte del IDRD de propuesta de mantenimiento en los dos (2) predios
3. Aprobación de JBB del Acta WR, por no contar con responsable de zona de jardinería
4. Cronograma de etapa de obra por no tener plazos definidos
5. Presupuesto ajustado hasta contar con avales de las entidades

NOTA 2: El Plazo de la etapa No. 2 - Obra, ya se encuentra en curso, pero no se ha podido dar inicio ni se cuenta con el cronograma aprobado por ende a continuación se presenta el cuadro resumen de % de conformidad a informes semanales y actas de comité

REPORTES DE AVANCE MES DE JUNIO									
COMITÉ				INFORME SEMANAL				AJUSTE DE PROJECT	
No.	Fecha	Avance Reportado	Corte	No.	Fecha	Avance Reportado	Corte	Avance Reportado	Corte
15	6/06/2025	Programado: 97% ; Ejecutado: 83%	03/06/025	No. 14	28/05/25 - 03/06/25	Programado: 97% ; Ejecutado: 83%	03/06/025	Programado: 97%; Ejecutado: 83%	3/06/2025
16	13/06/2025	Programado: 98%; ejecutado 84%	10/06/2025	No. 15	04/06/25 - 10/06/25	Programado: 98%; ejecutado 84%	10/06/2025	Programado: 98%; ejecutado 84%	10/06/2025
17	20/06/2025	Programado:99%; Ejecutado: 88%	17/06/2025	No. 16	11/06/25 - 17/06/25	Programado: 99%; Ejecutado: 88%	17/06/2025	Programado: 99%; Ejecutado: 88%	17/06/2025
18	27/06/2025	EYD: Programado: 100%; Ejecutado: 88% Obra: Atraso de 8 días (6% Etapa II)	27/06/2025	No. 17	18/06/25 - 24/06/25	EYD: programado: 100%; Ejecutado: 88% Obra: Programado: 6%; Ejecutado: 0%	24/06/2025		

REPORTES DE AVANCE MES DE JULIO									
COMITÉ				INFORME SEMANAL				AJUSTE DE PROJECT	
No.	Fecha	Avance Reportado	Corte	No.	Fecha	Avance Reportado	Corte	Avance Reportado	Corte
				No. 18	25/06/25 - 01/07/25	EYD: programado: 100%; Ejecutado: 88% Obra: Programado: 9,09%;	1/07/2025	De la Etapa 1 no se ha obtenido aprobaciones y por lo tanto no existe programación para la Etapa II. Los porcentajes de programación, se registran de forma lineal, con forme se va consumiendo tiempo de la Etapa II	
19	4/07/2025	N/A - 15 días de atraso	4/07/2025	No. 19	02/07/25 - 08/07/25	EYD: programado: 100%; Ejecutado: 88% Obra: Programado: 14,88%; Ejecutado: 0%	8/07/2025		
20	11/07/2025	22 días de atraso de la Etapa II	11/07/2025	No. 20	09/07/25 - 15/07/25	EYD: programado: 100%; Ejecutado: 88% Obra: Programado: 20,66%; Ejecutado: 0%	15/07/2025		
				No. 21	16/07/2025 - 18/07/25	EYD: programado: 100%; Ejecutado: 88% Obra: Programado: 23,14%; Ejecutado: 0%	18/07/2025		

Observación No. 3

Aplicación ANS: *De la misma manera, conforme con lo anterior y con las revisiones realizadas la semana pasada en conjunto solicito que se revise el cuadro de ANS con las fechas y plazos y el valor total del descuento de la fase 1 que según lo descrito en el cuadro ya se surtió. Por favor complementar con las fechas de entrega de la versión final y el consecutivo.*

Respuesta:

Se realiza el ajuste en los cuadros de Acuerdos de Niveles de Servicio

ACUERDO	PLAZO	MEDICIÓN	RADICACIÓN	No. DÍAS DE ATRASO (HÁBILES)	DESCUENTO DIARIO SEGÚN ACUERDO	ESTADO ACTUAL DEL PRODUCTO
Entrega de las hojas de vida del equipo mínimo de trabajo de la Etapa 1.	*Debe radicarlo dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato de obra a la Interventoría.*	*Radicación de los documentos a la interventoría*	Se radica la 1ra versión el 28 de enero 2025, la fecha de radicación de conformidad a los plazos establecidos era el 8 de enero de 2025	14 días hábiles de atraso en la radicación de la 1ra versión teniendo presente que no se cuenta el día establecido para la entrega	$2.298.478,00	Se aprueban en la 3ra versión el 13/02/2025. El acta de inicio se firma el 19/02/2025
Entrega de los documentos de ingreso para aprobación del equipo mínimo de trabajo de la Etapa 1	*Tres (03) días hábiles después de la aprobación de la hoja de vida del profesional de la Etapa 1.*	*Radicación de los documentos a la interventoría*	Se radica la 1ra versión completa el 21 de febrero 2025, la fecha de radicación de conformidad a los plazos establecidos era el 24 de febrero de 2025			Radicado a la entidad bajo el radicado 1-2025-7527 de fecha 25/03/25.
Entrega del Plan de Trabajo o Cronograma de la Etapa 1.	*Cinco (05) días hábiles después de la firma del acta de inicio del contrato.*	*Radicación del documento a la interventoría para aprobación.*	Se radica la 1ra versión el 27 de febrero 2025, la fecha de radicación de conformidad a los plazos establecidos era el 26 de febrero de 2025	1	$ 164.177,00	Se aprueba en la 3ra versión y se radica el documento en físico ante la SDHT 1-2025-12761 el día 20-03-2025
*Entrega del Informe del **levantamiento topográfico.** Fase 1 de la Etapa 1 con sus respectivos anexos.*	*Dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la firma del acta de inicio del contrato.*	*Radicación del documento a la interventoría para aprobación.*	Se radica la 1ra versión el 03 de marzo 2025, la fecha de radicación de conformidad a los plazos establecidos era el 12 de marzo de 2025	La 1ra versión se entrega con 9 días de anticipación		Entrega del Informe de Topografía aprobado a la Entidad SDHT-1728-2024-047 el 03-04-25
Entrega del diseño del	*Dentro de los cinco (05) días*	*Radicación del*	El 14 de abril, el Contratista			De acuerdo con el comunicado

ACUERDO	PLAZO	MEDICIÓN	RADICACIÓN	No. DÍAS DE ATRASO (HÁBILES)	DESCUENTO DIARIO SEGÚN ACUERDO	ESTADO ACTUAL DEL PRODUCTO
Componente arquitectónico, urbano y paisajístico.	*hábiles previos a la culminación de la Fase 1 de la Etapa 1*	*documento a la interventoría para aprobación*	presentó el diseño por correo electrónico. Después de que la Interventoría y la Entidad hicieran sus observaciones, el diseño fue validado el 24 de abril de 2025, con algunas salvedades. La versión final se remitió a la Entidad el 29 de mayo con el oficio SDHT-1728-2024-136, y ese mismo día la Entidad radicó los diseños ante el IDRD con el comunicado 2-2025-28108.			2-2025-38268, emitido por la SDHT y remitido al IDRD el 15 de julio, se ha resuelto continuar con el proyecto sin incluir la huerta. Con base en esta determinación, se procederá a realizar los ajustes pertinentes en los diseños.
Entrega de los diseños definitivos y los documentos técnicos de soporte del ***componente hidrosanitario***	*Dentro de los cinco (05) días hábiles previos a la culminación de la Fase 1 de la Etapa 1*	*Radicación del documento a la interventoría para aprobación*	18/04/2025 es la fecha estipulada de entrega de acuerdo a los ANS. La entrega se genera para el 2 de mayo de 2025	8	$1.313.416	Se aprueban los diseños el 20 de junio con el oficio SDHT-1728-2024-186. Con el oficio SDHT-1728-2024-230 del 09 de julio se remiten los diseños a la Entidad
Entrega de los diseños definitivos y los documentos técnicos de	*Dentro de los cinco (05) días hábiles previos a la culminación*	*Radicación del documento a la interventoría para aprobación*	18/04/2025 es la fecha estipulada de entrega de acuerdo a los ANS.	7	$1.149.239	El diseño es remitido a la entidad con el oficio SDHT-1728-2024-217 del 02 de julio.

ACUERDO	PLAZO	MEDICIÓN	RADICACIÓN	No. DÍAS DE ATRASO (HÁBILES)	DESCUENTO DIARIO SEGÚN ACUERDO	ESTADO ACTUAL DEL PRODUCTO
soporte para el ***componente eléctrico*** *(iluminación y puntos de carga de aparatos móviles fotovoltaicos)*	*de la Fase 1 de la Etapa 1*		La entrega se genera para el 1 de mayo de 2025			
Entrega del diseño definitivo y documento técnico de soporte para el ***componente de estructuras.***	*Dentro de los cinco (05) días hábiles previos a la culminación de la Fase 1 de la Etapa 1*	*Radicación del documento a la interventoría para aprobación*	18/04/2025 es la fecha estipulada de entrega de acuerdo a los ANS. Se da aprobación por interventoría el 24/04/2025	3	$492.531	Los diseños son remitidos a la entidad con el oficio SDHT-1728-2024-229 del 08 de julio de 2025.
Entrega de las cantidades de obra estimadas los Análisis de precios Unitarios (APUs) y el presupuesto total para la ejecución de la obra en su versión definitiva	*Dentro de los cinco (05) días hábiles previos a la culminación de la Fase 2 de la Etapa 1*	*Radicación del documento a la interventoría para aprobación*	18/06/2025 es la fecha estipulada de entrega de acuerdo a los ANS.			El día 17 de julio se recibe el PPTO sin contemplar la huerta.
Entrega de Plan de trabajo o cronograma definitivos de la etapa 2 (Alistamiento y obra)	*Dentro de los cinco (05) días hábiles previos a la culminación de la Fase 2 de la Etapa 1*	*Radicación del documento a la interventoría para aprobación*	18/06/2025 es la fecha estipulada de entrega de acuerdo a los ANS. En proceso de subsanación.			El Cronograma para la Etapa II se encuentra pendiente por demoras en las aprobaciones del IDRD y Acta WR.

ACUERDO	PLAZO	MEDICIÓN	RADICACIÓN	No. DÍAS DE ATRASO (HÁBILES)	DESCUENTO DIARIO SEGÚN ACUERDO	ESTADO ACTUAL DEL PRODUCTO
Entrega de Diseño definitivo de las piezas graficas de apoyo a la pedagogía ambiental	*Dentro de los cinco (05) días hábiles previos a la culminación de la Fase 2 de la Etapa 1*	*Radicación del documento a la interventoría para aprobación*	18/06/2025 es la fecha estipulada de entrega de acuerdo a los ANS. Radicado por el contratista el 03/06/2025.			El 06 de junio se remite el diseño definitivo de las piezas gráficas de apoyo a la pedagogía ambiental con el oficio SDHT-1728-2024-150
Entrega del plan de manejo de tráfico previo al inicio de la ejecución de las obras.	*Dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes al inicio de la fase 2 de la Etapa 1.*	*Documento radicado ante la SDM, Previamente revisado por la interventoría, para aprobación.*	25/04/2025 es la fecha estipulada de entrega de acuerdo a los ANS. Radicado por el contratista el 28/04/2025.	1	$ 164.177,00	El día 11 de julio se recibe la aprobación al PMT con vigencia entre el 18 de julio hasta el 18 de diciembre de 2025.
Entrega de los manuales de mantenimiento de la Infraestructura que lo requiera.	*Dentro de los cinco (05) días hábiles previos a la culminación de la Fase 2 de la Etapa 1*	*Radicación del documento a la interventoría para aprobación*	18/06/2025 es la fecha estipulada de entrega de acuerdo a los ANS. Entregan en V1 mediante el comunicado INC-195-2025-CANTIP - Manuales de mantenimiento el 17/06/25			Se realiza la aprobación de los Manuales de Mantenimiento con el comunicado SDHT-1728-2024-271 del 29 de julio

Observación No. 4

Alertas tempranas: *Por favor hacer un listado con las tareas pendientes (para el cierre de la ETAPA 1: fases 1 y 2) y las alertas tempranas antes de la suspensión (que se debe hacer o tener en cuenta al momento de reiniciar el contrato-alistamiento de obra)*

Respuesta:
Se realiza el ajuste requerido en el cuerpo del informe

- ***Tareas Pendientes***
  - ***Fase 1 Etapa 1***
    - A la fecha se han adelantado las tareas correspondientes a esta fase.
    - Realizar reunión social de diseños
  - ***Fase 2 Etapa 1***
    - Atender observaciones si es que se presentan con relación a los requerimientos que realicen las entidades una vez se evalué las propuestas de diseño.
    - Entrega de Presupuesto consolidado teniendo en cuenta los ajustes a que haya a lugar de conformidad a las aprobaciones por parte de las entidades injerentes
    - Entrega de Especificaciones ajustadas a los requerimientos adelantados por las entidades reguladoras esto en caso de que se requiera.
    - Adelantar reunión social de cierre de diseños e inicio de etapa de obra, la cual solo se puede adelantar una vez se cuente con los avales de las entidades injerentes.

- ***Alerta Temprana***
  - Es importante analizar si el plazo contractual restante una vez se cuente con los avales requeridos para iniciar actividades de obra es suficiente para la ejecución y cuál es el Plan de acción a implementar al respecto.
  - Adelantar plan de ejecución de sistema constructivo, identificando dificultades tales como:

Observación No. 5
COMITÉ DE SEGUIMIENTO No. 18: *Eliminarlo porque no hace parte del periodo del informe.*

Respuesta:
Se realiza la eliminación de lo requerido

Observación No. 6
Suspensión*: En el apartado PROBLEMÁTICAS, adicionar la causa de la suspensión (situación particular entre entidades, exponer porqué el tiempo de espera fue mayor del establecido, etc.)*
De la misma manera, en el apartado de SOLUCIONES exponer que derivada a la situación particular se realiza la suspensión No. 1 de los contratos, como consecuencia de la falta de respuesta por parte del IDRD (acá por favor sustentar que el contratista siguió haciendo seguimiento y reiteración ante el IDRD, no hay necesidad de volver a enumerarlas) todo esto con el fin de salvaguardar el plazo contractual. Por favor adjuntar las actas de suspensión en los anexos.

Respuesta:
Se realiza el ajuste correspondiente

2. **Dificultad en la aprobación de los Estudios y Diseños**

2.1. El IDRD, por ser el ente rector es necesario contar con su aprobación y a la fecha no se cuenta con la misma, lo cual ha venido afectando el plazo contractual en un periodo de un mes lo que pone en aprietos la ejecución de la etapa No. 2 – obra, ya que el plazo contractual a la fecha se ha manifestado por la entidad contratante que no es modificables, es decir no se podrán gestionar prorrogas ni adiciones presupuestales esto hace necesario plantearse la necesidad de tomar medidas que contrarresten o contengan las afectaciones a la fecha generadas.

2.2. El JBB, para aprobar Acta WR requiere de contar con la definición de quien se hará cargo del mantenimiento de la jardinería y a la fecha no se cuenta con el responsable, esto luego de realizar gestiones en diferentes entidades tales como JBB, Alcaldía Local IDRD, por último, se está buscando que la comunidad asuma dicha responsabilidad, pero ello requiere de una organización establecida y aún no se cuenta con la misma, esto al igual que la situación antes expuesta con respecto al IDRD, hace necesario que se planteen alternativas que contrarresten las afectaciones de plazos de la etapa de obra.

Observación No. 7

Plan de contingencia: en el apartado SOLUCIONES incluir que en el comité No. 19 se solicita un plan de contingencia y describir que ocurre con base en esto.

Respuesta:

Se realiza el ajuste correspondiente

Soluciones Planteadas

2.5. Se solicita al consorcio ANTARES IP, en el comité de seguimiento No. 19, por parte de la entidad contratante un Plan de acción, frente a la afectación del plazo contractual de la etapa de obra, el contratista, plantea un cronograma ajustado al Plazo inicialmente pactado con un plazo de ejecución de la etapa de obra menor a la inicialmente pactada, sin afectar los plazos contractuales.

Observación No. 8

Comités de seguimiento: *Incluir el porcentaje referido en cada comité, por favor asegurarse que la información sea la misma que describen las actas y el informe semanal correspondiente)*

De la misma manera, complementar la información del comité No. 20 (observaciones, conclusiones y compromisos)

Respuesta:

Se realiza el ajuste correspondiente

NOTA 1: A la fecha del cierre de este informe, no se contaba con el 100% de los productos finales de Estudios y Diseños, estando aún pendiente:

1. Reunión social de cierre de etapa de Estudios y Diseños**.**
2. Aprobación por parte del IDRD de propuesta de mantenimiento en los dos (2) predios
3. Aprobación de JBB del Acta WR, por no contar con responsable de zona de jardinería
4. Cronograma de etapa de obra por no tener plazos definidos
5. Presupuesto ajustado hasta contar con avales de las entidades

NOTA 2: El Plazo de la etapa No. 2 – Obra, ya se encuentra en curso, pero no se ha podido dar inicio ni se cuenta con el cronograma aprobado por ende a continuación se presenta el cuadro resumen de % de conformidad a informes semanales y actas de comité

REPORTES DE AVANCE MES DE JUNIO									
COMITÉ				INFORME SEMANAL				AJUSTE DE PROJECT	
No.	Fecha	Avance Reportado	Corte	No.	Fecha	Avance Reportado	Corte	Avance Reportado	Corte
15	6/06/2025	Programado: 97% ; Ejecutado: 83%	03/06/025	No. 14	28/05/25 - 03/06/25	Programado: 97% ; Ejecutado: 83%	03/06/025	Programado: 97%; Ejecutado: 83%	3/06/2025
16	13/06/2025	Programado: 98%; ejecutado 84%	10/06/2025	No. 15	04/06/25 - 10/06/25	Programado: 98%; ejecutado 84%	10/06/2025	Programado: 98%; ejecutado 84%	10/06/2025
17	20/06/2025	Programado:99%; Ejecutado: 88%	17/06/2025	No. 16	11/06/25 - 17/06/25	Programado: 99%; Ejecutado: 88%	17/06/2025	Programado: 99%; Ejecutado: 88%	17/06/2025
18	27/06/2025	EYD: Programado: 100%; Ejecutado: 88% Obra: Atraso de 8 días (6% Etapa II)	27/06/2025	No. 17	18/06/25 - 24/06/25	EYD: programado: 100%; Ejecutado: 88% Obra: Programado: 6%; Ejecutado: 0%	24/06/2025		

REPORTES DE AVANCE MES DE JULIO									
COMITÉ				INFORME SEMANAL				AJUSTE DE PROJECT	
No.	Fecha	Avance Reportado	Corte	No.	Fecha	Avance Reportado	Corte	Avance Reportado	Corte
				No. 18	25/06/25 - 01/07/25	EYD: programado: 100%; Ejecutado: 88% Obra: Programado: 9,09%;	1/07/2025	De la Etapa 1 no se ha obtenido aprobaciones y por lo tanto no existe programación para la Etapa II. Los porcentajes de programación, se registran de forma lineal, con forme se va consumiendo tiempo de la Etapa II	
19	4/07/2025	N/A - 15 días de atraso	4/07/2025	No. 19	02/07/25 - 08/07/25	EYD: programado: 100%; Ejecutado: 88% Obra: Programado: 14,88%; Ejecutado: 0%	8/07/2025		
20	11/07/2025	22 días de atraso de la Etapa II	11/07/2025	No. 20	09/07/25 - 15/07/25	EYD: programado: 100%; Ejecutado: 88% Obra: Programado: 20,66%; Ejecutado: 0%	15/07/2025		
				No. 21	16/07/2025 - 18/07/25	EYD: programado: 100%; Ejecutado: 88% Obra: Programado: 23,14%; Ejecutado: 0%	18/07/2025		

Esperamos con lo aquí manifestado y el Informe Técnico No. 5 anexo en V0.2, haber atendido sus observaciones

Sin otro particular,

ING. RAUL ORLANDO DELGADO CABIATIVA
REPRESENTANTE LEGAL

Anexos: Lo referido en (01) Archivo.rar
Con copia: N/A
Elaboro: ECCS
Reviso: N/A