INFORME DE INTERVENTORÍA ETAPA DE ESTUDIOS Y DISEÑOS- PROYECTO SEDE KENNEDY No. CO1.PCCNTR.7915472 de 2025

"INTERVENTORÍA INTEGRAL TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, CONTABLE Y AMBIENTAL PARA LAS CONSULTORÍAS DE DISEÑOS Y ESTUDIOS TÉCNICOS, TRÁMITES Y OBTENCIÓN DE PERMISOS Y LICENCIAS NECESARIOS PARA EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA SEDE DEL SENA, A PRECIO GLOBAL FIJO SIN REAJUSTES PARA SEDE KENNEDY.

PERIODO DE MAYO 2025 A DICIEMBRE DE 2025



CONTENIDO

Contenido

LISTADO DE IMÁGENES 7

LISTADO DE TABLAS 13

1. ALCANCE 15

1.1 OBJETO DEL PROYECTO 15

1.2 ALCANCE Y COBERTURA DEL PROYECTO 15

1.3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO 15

1.3.1 ESTRUCTURACIÓN PROYECTO: CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN CENTRO DE FORMACIÓN EN ACTIVIDAD FÍSICA Y CULTURA (CFAFC) DE LA SEDE KENNEDY DEL 17

SENA REGIONAL DISTRITO CAPITAL. 17

1.3.2 PROGRAMA ARQUITECTONICO 18

1.3.3 DETERMINANTES AL CONCURSO DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO DEL PROYECTO "CENTRO DE FORMACIÓN EN ACTIVIDAD FÍSICA Y CULTURA (CFAFC) DE LA SEDE KENNEDY DEL SENA REGIONAL DISTRITO CAPITAL". 22

1.4 UBICACIÓN DEL PROYECTO 24

1.5 ASPECTOS CONTRACTUALES GENERALES Y MODIFICACIONES 25

1.5.1. ANTECEDENTES CONTRACTUALES CONTRATO DE CONSULTORIA DE DISEÑO No. CO1.PCCNTR.7187648 de 2024 25

1.5.2 ACTUALIZACIÓN DE PÓLIZAS 26

1.5.3 ANTECEDENTES CONTRACTUALES CONTRATO DE INTERVENTORIA NO. CO1.PCCNTR.7915472 de 2025 27

1.5.4 ACTUALIZACIÓN DE PÓLIZAS 30

1.6 MODIFICACIONES CONTRACTUALES SUPERVISADO 30
1.7 MODIFICACIONES CONTRACTUALES INTERVENTORÍA 33
1.8 LICENCIAS Y PERMISOS 41
1.8.1 Trazabilidad del proceso documentación jurídica del predio: 41
1.8.2 Licencia de construcción, documentos legales del predio. 42
1.8.3 Licencia de construcción, firmantes en formulario Único Nacional -FUN 42
1.8.4 Otros documentos complementarios a la radicación en curaduría: 43
1.8.5 Definición de cerramiento. 44
1.9 TRAMITES DE PROVISIONALES DE OBRA 44
1.9.1 Disponibilidad de servicios 44
1.10 TRAMITES DE SERVICIOS PÚBLICOS 50
1.10.1. Gestión y Proyección Ante EE.SS.PP 50
1.11 CONTROL DE CAMBIOS DE DISEÑOS 52
1.12 PROFESIONALES CONTRACTUALES 53
1.12.1 Profesionales contrato de consultoría 53
1.12.2. Contrato de interventoría 55
2 CRONOGRAMA 57
2.1 Informativa sobre la Actualización del Cronograma 57
2.1 CURVA "S" 67
2.2 RUTA CRITICA 69
2.3 PLAN DE CONTINGENCIA 86
2.3.1. Riesgos Identificados 86

2.3.2. Medidas Preventivas 87
2.3.3. Acciones Correctivas 87
2.3.4. Responsables 88
3 COSTOS 89
3.1 BALANCE Y CONTROL PRESUPUESTAL 89
3.2 RELACIÓN DE PAGOS 93
3.2.1 Contrato de consultoria N° CO1.PCCNTR.7187648 de 2024 93
3.2.2 Contrato de interventoría CO1.PCCNTR.7915472 de 2025 93
3.3 INDICADORES DE RENDIMIENTOS FINANCIEROS 94
3.4 PAGOS CONSULTOR DE DISEÑO 95
3.4.1 PAGO 1- CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN ETAPA DE DISEÑOS - ENTREGABLES PARA PAGO 20 %. 95
3.4.2 PAGO 2- CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN ETAPA DE DISEÑOS - ENTREGABLES PARA PAGO 20 % DIFERENCIA PARA NIVELAR VALOR FINAL CONTRATO. 96
3.4.3 PAGO 3- CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN ETAPA DE DISEÑOS - ENTREGABLES PARA PAGO 30 % DIFERENCIA PARA NIVELAR VALOR FINAL CONTRATO. 96
3.5 PAGOS INTERVENTORÍA 97
3.6 INFORME CONTABLE 97
4 ADMINISTRATIVO 98
4.1 REUNIONES DE SEGUIMIENTO EFECTUADAS EN EL PERIODO 98
4.1.1 Relación actas de comités de seguimiento 99
4.1.2 Relación actas de mesas de trabajo 100

4.2 SEGUIMIENTO A INFORMES 100
4.3 RELACIÓN DE CORRESPONDENCIA 101
4.4 RELACIÓN DE DOCUMENTOS 103
4.4.1 Relación de documentos finales por entregable 103
4.4.3 Control de contratistas especializados 107
5 CALIDAD DE OBRA 108
5.1 ACTIVIDADES EN EJECUCIÓN 108
5.1.1 LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO 108
5.1.2. FICHAS TECNICAS 110
5.1.3 ESTUDIO DE SUELOS 113
5.1.4. PREDIMENSIONAMIENTO ESTRUCTURAL 126
5.1.5. ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO 139
5.1.6. ENTREGABLES- ESTUDIOS ADICIONALES 244
5.2 RELACIÓN DE PLANOS 266
5.3 CORTES DE OBRA / N/A 266
5.4 REVISIÓN DE MAYORES Y MENORES CANTIDAD N/A 266
5.5 PRUEBAS Y ENSAYOS 266
5.6 PMT N/A 267
5.7 BITÁCORA DE OBRA N/A 267
5.8 REGISTRO FOTOGRÁFICO 267
5.9 BIM 267
6. SST 269
7. AMBIENTAL 273

8. SOCIAL 286

9. COMENTARIOS Y RECOMENDACIONES DE LA INTERVENTORÍA 335

10. ANEXOS 336

LISTADO DE IMÁGENES

Imagen 1Cuadro Actividad fisica y cultura 19
Imagen 2Cuadro cultura 19
Imagen 3Cuadro áreas complementarias 20
Imagen 4Cuadro áreas administrativas 20
Imagen 5 Cuadro áreas técnicas de servicio 21
Imagen 6 Cuadro áreas totales de plataforma concurso 21
Imagen 7 Lineamientos Concurso 22
Imagen 8 Determinantes concurso 22
Imagen 9 Requerimientos concurso 23
Imagen 10 Localización Predio 24
Imagen 11 Contenido carpeta anexo Alcance 40
Imagen 12 Detalle de red de alcantarillado con aislamiento 46
Imagen 13 Volumen de ocupación definitiva con área de mitigación libre y aislamiento por red de alcantarillado. Res 1667 de 2023 46
Imagen 14 Disponibilidad de red de acueducto predio 47
Imagen 15 Disponibilidad red de alcantarillado sanitario 48
Imagen 16 Disponibilidad de alcantarillado pluvial 48
Imagen 17 Contenido carpeta anexa, alcance 52
Imagen 18 Contenido carpeta anexa Alcance 57
Imagen 19 Aislamientos Laterales Art 13- Decreto 080 de 2016 59
Imagen 20 Aislamiento posterior Art 13- Decreto 080 de 2016 60

Imagen 21Cronograma V7 63

Imagen 22 Grafico avance físico contrato de diseño 67

Imagen 23 Contenido carpeta anexo Cronograma..... 88

Imagen 24 Grafico avance financiero contrato de diseño..... 90

Imagen 25 Condiciones generales de ejecución etapa de diseños entregable para pago 20% 95

Imagen 26 Condiciones generales de ejecución etapa de diseños entregable para pago 20% diferencia para nivelar valor final contrato..... 96

Imagen 27 Condiciones generales de ejecución etapa de diseños entregable para pago 30% 96

Imagen 28 Contenido carpeta anexa Costos Consultor 98

Imagen 29 Contenido carpeta anexa Costos Interventoría..... 98

Imagen 30 Contenido carpeta anexa Administración 107

Imagen 31 Cuadro de áreas construidas comparativo concurso vs ajuste anteproyecto 153

Imagen 32 Cuadro de áreas exteriores comparativo concurso vs ajuste anteproyecto 154

Imagen 33 Cronograma ajuste fichas..... 154

Imagen 34 Liquidación honorarios concurso- Estudios previos Pag 18 anexo 3. .. 157

Imagen 35 Cuadro de valores adición honorarios consultor..... 161

Imagen 36 Cuadro de análisis áreas concurso- áreas anteproyecto SCA y rev. interventoría..... 162

Imagen 37 Cuadro de áreas totales reflejando las diferencias..... 162

Imagen 38 Áreas que no se contemplaron en esquema de concurso..... 162

Imagen 39 Cuadro de análisis áreas concurso, áreas redistribución y rev interventoría 164

Imagen 40 Áreas de formación y áreas exteriores 164

Imagen 41 Cuadro de análisis áreas concurso vs anteproyecto 165

Imagen 42 Áreas de concurso - cubiertas, paisajismo y exteriores 167

Imagen 43 Área y valor solicitado honorarios por redistribución de espacios 168

Imagen 44 Cuadro de análisis de diferencias con relación a concurso y propuesta redistribución. 169

Imagen 45 Cuadro de análisis de áreas concurso vs propuesta redistribución.... 170

Imagen 46 Área y valor proyectado acorde a la corroboración de los polígonos por parte de interventoría 170

Imagen 47 Revisión área de polígonos propuesta de redistribución 171

Imagen 48 Revision área de poligonos propuesta de redistribución con áreas revisadas interventoría 172

Imagen 49 Valor solicitado de honorarios consultor 174

Imagen 50 Valor acorde a relacion de áreas verificado por interventoría 174

Imagen 51 Valores de diferencia entre reporte consultor y verificación de áreas de interventoría 175

Imagen 52 Relación área de concurso, Anteproyecto y rev. Interventoría. 176

Imagen 53 Relación de espacios en sótano 2 184

Imagen 54 Relación de espacios en sótano 1 185

Imagen 55 Relación de espacios en piso no habitable 186

Imagen 56 Relación de espacios en Nivel 1 187

Imagen 57 Relación de espacios en Nivel 2 188

Imagen 58 Relación de espacios en Nivel 3..... 188

Imagen 59 Relación de espacios en Nivel 4..... 189

Imagen 60 Relación de espacios en Nivel 6..... 191

Imagen 61 Relación de espacios en Nivel 7..... 192

Imagen 62 Relación de espacios en Nivel 8..... 193

Imagen 63 Relación de espacios en Nivel 9..... 195

Imagen 64 Relación de espacios en Nivel 10..... 196

Imagen 65 Relación de espacios en Nivel 11 y 12..... 197

Imagen 66 Parámetros de evaluación en concurso 199

Imagen 67 Imagenes comparativas de propuesta concurso y propuesta redistribución 200

Imagen 68 Comentarios acorde a estado de propuesta redistribución en nivel 1 201

Imagen 69 Conversiones acorde a lo indicado en formato de revisión 220

Imagen 70 Relación de especialidades aprobadas en el contrato inicial consultoría 246

Imagen 71 Obligatoriedad por Detección contraincendios..... 252

Imagen 72 Relación de especialidades contempladas al inicio del contrato..... 254

Imagen 73 Implantación presentada en concurso..... 255

Imagen 74 Zonas identificadas como paisajismo / materas y arborización 256

Imagen 75 Pantallazo de valor concepto de cono de obstáculos..... 261

Imagen 76 Cuadro de valores finales con adición..... 263

Imagen 77 Cuadro de relación de formas de pago..... 263

Imagen 78 Contenido carpetas anexo Calidad..... 266

Imagen 79 Contenido de informe estudio referente a ensayos..... 267

Imagen 80 Anexos en informe de suelos 267

Imagen 81 INSTRUCTIVO DE SEGURIDAD SALUD EN EL TRABAJO Y AMBIENTE PARA ELCONTRATISTA / SUPERVISADO / Requisitos previos al inicio de actividades..... 271

Imagen 82 INSTRUCTIVO DE SEGURIDAD SALUD EN EL TRABAJO Y AMBIENTE PARA ELCONTRATISTA / SUPERVISADO /Requisitos de ingreso trabajadores..... 271

Imagen 83 INSTRUCTIVO DE SEGURIDAD SALUD EN EL TRABAJO Y AMBIENTE PARA ELCONTRATISTA / SUPERVISADO / Cumplimiento SG-SST 272

Imagen 84 INSTRUCTIVO DE SEGURIDAD SALUD EN EL TRABAJO Y AMBIENTE PARA ELCONTRATISTA / SUPERVISADO / Cumplimiento SG-SST 272

Imagen 85 INSTRUCTIVO DE SEGURIDAD SALUD EN EL TRABAJO Y AMBIENTE PARA ELCONTRATISTA / SUPERVISADO / Vehículos, herramientas, maquinaria y equipos 273

Imagen 86 Contenido carpeta anexa SST..... 273

Imagen 87 Contenido de concepto secretaria ambiental 284

Imagen 88 Tabla de anexos concepto secretaria ambiental..... 284

Imagen 89 Esquemas extraídos en planchas de concurso y socialización. 285

Imagen 90 Contenido carpeta ambiental 286

Imagen 91 Fotografía de socialización enero 2025 287

Imagen 92 Implantación presentación..... 288

Imagen 93 Cortes de espacios presentación..... 289

Imagen 94 Implantación presentación..... 290

Imagen 95 presentación Sótano 2 291

Imagen 96 presentación Sótano 1 292
Imagen 97 presentación Nivel 1 293
Imagen 98 presentación Nivel 2 293
Imagen 99 presentación Nivel 3 294
Imagen 100 presentación Nivel 4 295
Imagen 101 presentación Nivel 5 295
Imagen 102 presentación Nivel 6 296
Imagen 103 presentación Nivel 7 297
Imagen 104 presentación Nivel 8 298
Imagen 105 presentación Nivel 9 299
Imagen 106 presentación Nivel 10- cubierta 299
Imagen 107 presentación cubierta 300
Imagen 108 Imágenes Volumétricas 301
Imagen 109 Cuadro de áreas 302
Imagen 110 Áreas complementarias - concurso vs ajustado 303
Imagen 111 Áreas administrativas - concurso vs ajustado 303
Imagen 112 Áreas técnicas de servicio - concurso vs ajustado 304
Imagen 113 Áreas concurso vs ajustado 304
Imagen 114 Ficha técnica cancha 308
Imagen 115 Contenido carpeta anexo Social 335

LISTADO DE TABLAS

Tabla 1 Condiciones Contractuales Consultor 25
Tabla 2 Cuadro de pólizas consultor 27
Tabla 3 Condiciones contractuales interventoría 27
Tabla 4 Cuadro de pólizas interventoría 30
Tabla 5 Trazabilidad del proceso documentación jurídica del predio 41
Tabla 6 Otros documentos complementarios a la radicación en curaduría: 43
Tabla 7 CONTROL DE CAMBIOS DE DISEÑOS 52
Tabla 8 Profesionales contrato de consultoría 53
Tabla 9 Contrato de interventoría 55
Tabla 10 Actualización del Cronograma 57
Tabla 11 avance físico contrato de diseño 68
Tabla 12 avance financiero contrato de diseño 91
Tabla 13 Relacion de pagos consultor 93
Tabla 14 Relación de pagos interventoría 93
Tabla 15 Balance presupuestal consultor 95
Tabla 16 Balance presupuestal interventoría 97
Tabla 17 Relación actas de comités de seguimiento 99
Tabla 18 Relación actas de mesas de trabajo 100
Tabla 19 Informes mensuales interventoría 101
Tabla 20 Informes mensuales consultor 101
Tabla 21 Relación de documentos finales por entregable 103

Tabla 22 Tabla de verificación cumplimiento estudio de suelos 123

Tabla 23 Relación de planos pre-dimensionamiento estructural 130

Tabla 24 Revisión asesor interventoría estructural 133

Tabla 25 F-54-P Control de anteproyecto 25-11-25)..... 221

Tabla 26 Valores reconocimiento honorarios por redistribución al consultor 262

Tabla 27 Valores estudios adicionales al consultor 262

1. ALCANCE

1.1 OBJETO DEL PROYECTO

1.2 ALCANCE Y COBERTURA DEL PROYECTO

El objeto del contrato consiste en la elaboración de los diseños arquitectónicos a nivel de proyecto arquitectónico o constructivo para el Centro de Formación en Actividad Física y Cultural (CFAFC), ubicado en la Transversal 78 J No. 41D-15 Sur, de la ciudad de Bogotá, ubicado en la localidad de Kennedy, de conformidad con las bases del Concurso de Arquitectura promovido por el SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA.

1.3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto Centro de formación en actividad física y cultura (CFAFC), de La Sede Kennedy Del Sena Regional Distrito Capital", con líneas medulares en: deportes: Con las Red de Actividad física, recreación y deportes y cultura: Con la Red de Cultura en sus áreas de música - artes escénicas, audiovisuales. El CFAFC ofrece una amplia gama de programas de formación especializada que incluyen: entrenamiento deportivo, actividad física, gestión de servicios recreativos, coordinación de escuelas de música, producción de imágenes con cámaras de cine y televisión digital y producción dancística.
El documento que respalda este proceso y el cual hace parte contractual del contrato del consultor describen el proceso de construcción, elaboración y definición del estudio de alternativas y caracterización de atributos territoriales para la implantación urbano –arquitectónica del proyecto "Centro de formación en actividad física y cultura (CFAFC)", los elementos fundamentales que conllevaron a la definición de objetivos y justificación, soportada en la estructura metropolitana de la Ciudad Capital; a partir de Resolución 1667 de 2023, que corresponde al Plan de Regularización y Manejo, se establecen alternativas potenciales de ocupación e implantación, bajo simulaciones en 3D que respondiendo a características de morfología urbana se solicita reconsideración a la Secretaria de Planeación Distrital, la cual confirma el total cumplimiento a la Resolución referente; se establece el proceso metodológico en la elaboración del programa del proyecto y/o cuadro de áreas, referente fundamental para su cumplimiento en el concurso y los lineamientos, determinantes y requerimientos generales del proceso correspondiente al estudio de alternativas. (Libro 5 Kennedy).

La infraestructura del Centro de Formación en Actividad Física y Cultura, sede Kennedy, lleva más de 20 años construida y viene presentando el deterioro propio de la edificación, lo que conlleva a taponamiento de las redes hidrosanitarias, baños inhabilitados, filtraciones generalizadas, conexiones eléctricas inadecuadas, deficiencia de red contra incendios, atraso tecnológico con respecto a los

ambientes de formación aptos para los programas vigentes del Centro, entre otros. En la actualidad las instalaciones son insuficientes e inadecuadas para albergar el total de la oferta misional desarrollada por el centro de formación de actividad física y cultura (CFAFC). El centro de formación ha garantizado el cumplimiento de las metas impuestas aun en el marco de las limitaciones físicas que presenta la sede, lo cual evidencia el compromiso con la comunidad por parte del SENA.

El proyecto de construcción de la sede Kennedy del Centro de Formación en Actividad Física y Cultura oferta programas relacionados con la Actividad Física y la Cultura lo que ha generado una demanda que supera ampliamente la capacidad instalada de la sede.

El SENA busca dar solución a su problemática con la demolición, construcción y dotación de la sede Kennedy, del Centro de Formación en Actividad Física y Cultura, donde los enormes beneficios son claros y trae consigo el hecho de que el Centro de Formación cuente con la infraestructura necesaria para su funcionamiento.

Con el propósito de cumplir con obligación principal la de ofrecer formación gratuita a millones de colombianos que se benefician con programas técnicos, tecnológicos y complementarios que, enfocados en el desarrollo económico, tecnológico y social del país, que entran a engrosar las actividades productivas de las empresas y de la industria, para obtener mejor competitividad y producción con los mercados globalizados; el SENA requiere mantener con calidad los ambientes y servicios que se prestan en la institución y que soportan la labor, para ello a través de este proyecto de demolición y construcción del Centro de Formación en Actividad Física y Cultura de la Sedes Kennedy se busca atender el deterioro de las edificaciones, por el uso continuo, por la acción de los fenómenos naturales y antrópicos y por la falta de una atención adecuada y mejorar las patologías de la infraestructura. Acorde a lo anterior, se pretende con el proyecto de demolición y construcción del Centro de Formación en Actividad Física y Cultura, la ejecución de actividades macro.

Este centro, se encuentra ubicado dentro del perímetro urbano de la ciudad de Bogotá D.C en el Barrio Kennedy de la UPZ 47, el aumento significativo en la demanda de sus programas enfocados en actividades físicas y culturales ha sobrepasado la capacidad actual de la sede, destacando el notable interés y la importancia de la formación ofrecida en estas disciplinas. El CFAFC ofrece una amplia gama de programas de formación especializada que incluyen:

- Entrenamiento Deportivo
- Actividad Física
- Gestión de Servicios Recreativos
- Coordinación de Escuelas de Música
- Producción de Imágenes con Cámaras de Cine y Televisión Digital
- Producción Dancística

Estos programas han consolidado al CFAFC como una institución líder en la formación para el trabajo en Colombia, ofreciendo una educación pertinente y de

alta calidad que prepara a los estudiantes para desarrollar carreras exitosas en los sectores de la actividad física y la cultura.

1.3.1 ESTRUCTURACIÓN PROYECTO: CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN CENTRO DE FORMACIÓN EN ACTIVIDAD FÍSICA Y CULTURA (CFAFC) DE LA SEDE KENNEDY DEL SENA REGIONAL DISTRITO CAPITAL.

El Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) y su Regional Distrito Capital priorizan este proyecto basado en su oferta institucional. Como se muestra en la Tabla 6. Proyecto Construcción y dotación Centro de Formación en Actividad Física y Cultura (CFAFC) de la Sede Kennedy del Sena Regional Distrito Capital.), el programa incluye los programas de formación que serán implementados en el Centro CFAFC, así como las áreas de apoyo destinadas a facilitar el desarrollo integral de los aprendices y el correcto funcionamiento de la institución.

Así mismo, se hace referencia de los ambientes proyectados a tener en cuenta en el proyecto. En el contexto del Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) en Colombia, el término "ambientes" se refieren a los espacios físicos diseñados y equipados para el desarrollo de actividades de formación técnica y profesional:

- Ambientes convencionales
- Ambientes especializados
- Ambientes pluritecnológicos
- Ambientes Polivalentes
- Laboratorios especializados

El perfeccionamiento del programa del proyecto fue asesorado por la coordinación técnica de la Sociedad Colombiana de Arquitectos (SCA), en colaboración con la Coordinación del concurso por parte del Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) y el SENA Regional Distrito Capital.

El Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) en Colombia realiza la caracterización técnica de los tipos de ambientes de aprendizaje para sus programas de formación; para la construcción y dotación del Centro CFAFC) de la Sede Kennedy del SENA Regional Distrito Capital. Esta caracterización incluye:

- "Ambientes convencionales" se refieren a los espacios de formación que se utilizan para enseñar aspectos teóricos y generales de un determinado oficio o área de estudio, tales como: aulas de clase y salas de conferencias.
- "Ambientes especializados" estos ambientes están específicamente diseñados para el desarrollo de competencias en áreas técnicas o profesionales particulares. Incluyen equipos y tecnología avanzada correspondiente al sector de formación, como talleres de mecánica,

cocinas profesionales, estudios de grabación, entre otros. Son esenciales para la formación práctica y la adquisición de habilidades técnicas específicas.

- "Ambientes pluritecnológicos" Son espacios multidisciplinarios equipados con tecnología y herramientas de diversas áreas del conocimiento. Están diseñados para la integración y aplicación de diferentes disciplinas tecnológicas, fomentando la innovación y la resolución de problemas complejos. Estos ambientes permiten a los estudiantes experimentar tecnologías convergentes y desarrollar proyectos integrados.
- "Ambientes Polivalentes" Se caracterizan por su flexibilidad y adaptabilidad a diferentes tipos de actividades formativas. Estos ambientes pueden ser utilizados para una amplia variedad de propósitos educativos, desde clases teóricas hasta prácticas técnicas. Su diseño modular permite ajustar el espacio según las necesidades de los programas y actividades formativas, optimizando el uso del espacio y los recursos.
- "Laboratorios especializados" Son espacios altamente equipados para el desarrollo de prácticas y experimentos en áreas científicas y tecnológicas específicas. Estos laboratorios cuentan con equipos, materiales y tecnología avanzada necesarios para la investigación y el aprendizaje práctico en campos como la biotecnología, la electrónica, la química, la informática, entre otros. Facilitan el aprendizaje a través de la experimentación y la práctica intensiva. (Libro 5 Kennedy).

1.3.2 PROGRAMA ARQUITECTONICO

Los espacios solicitados en la etapa del concurso consisten en los siguientes requerimientos:

Cuadro 2. Construcción y Dotación Centro de Formación en Actividad Física y Cultura (CFAFC) de la Sede Kennedy del SENA Regional Distrito Capital

RED DE CONOCIMIENTO	DENOMINACIÓN DEL PROGRAMA DE FORMACIÓN	TIPO DE AMBIENTE	CANTIDAD AMBIENTES	No. APRENDICES X AMBIENTE	TOTAL, APRENDICES	ÁREA PROPUESTA SENA (M^2)	ÁREA TOTAL (M^2)
	ÁREAS DE FORMACIÓN						
ACTIVIDAD FÍSICA Y CULTURA	ACTIVIDAD FÍSICA, RECREACIÓN Y DEPORTES	Ambientes convencionales	4	30	120	64,00	256,00
		Ambiente especializado Gimnasio (FORMACIÓN ESPECIFICACIONES TÉCNICAS)	1	30	30	340,00	340,00
		AMBIENTES DE ARTE Y PRECISIÓN (Ambiente Gimnasia olímpica y acrobática, DOJO Funcional - Artes marciales y deportes de combate. Clases Grupales, rumba aeróbica)	1	60	60	150,00	150,00
		Ambientes Pluritecnológicos o polivalentes, formación teórica (TICs)	4	30	120	72,00	288,00
		Cancha de Fútbol Sala - Sintético	1	30	30	840,00	840,00
		Laboratorio Análisis del movimiento - Biomecánica del deporte y medios tecnológicos	1	30	30	90,00	90,00
		Laboratorio Fisiología del deporte y Simuladores (Reanimación cardio pulmonar - RCP)	1	30	30	90,00	90,00
		Multideportivo (Canchas, Voleibol, Baloncesto, Futbol Sala, Tenis y Muro de práctica)	1	60	60	520,00	520,00
		Piscina (Piscina semiolímpica: 25 m x 12.5 m = 312 m2 - incluye vestieres y área restante aferente)	1	30	30	425,00	425,00

Imagen 1Cuadro Actividad fisica y cultura

CULTURA	AUDIOVISUAL-MÚSICA-ARTES ESCÉNICAS	Ambientes convencionales	4		120	64,00	256,00
	ÁREA DE AUDIOVISUALES	Laboratorio de creación audiovisual	1	30	30	108,00	108,00
		Estudio de producción cinematográfica	1	30	30	90,00	90,00
		Estudio producción fotográfica	1	30	30	72,00	72,00
	ÁREA DE MÚSICA	Ambiente Ensamble y Lenguaje Musical	1	30	30	80,00	80,00
		Ambiente Pre - Producción Audio Digital	1	30	30	80,00	80,00
		Ambiente Estudio de Música.	1	25	25	108,00	108,00
	ÁREA ARTES ESCÉNICAS	Ambiente Simulación Teatro	1	200	200	500,00	500,00
		Laboratorio de creación escénico	1	30	30	220,00	220,00
		Ambiente espejos danza	2	60	120	120,00	240,00
	AMBIENTES - FORMACIÓN COMPLEMENTARIA	SALAS TIC	2	30	60	72,00	144,00
A - SUB-TOTAL ÁREAS DE FORMACIÓN			**31**	**825**	**1215**	**4.105,0**	**4.897,00**

Imagen 2Cuadro cultura

RED DE CONOCIMIENTO	DENOMINACIÓN DEL PROGRAMA DE FORMACIÓN	TIPO DE AMBIENTE	CANTIDAD AMBIENTES	No. APRENDICES X AMBIENTE	TOTAL, APRENDICES	ÁREA PROPUESTA SENA (M^2)	ÁREA TOTAL (M^2)
ÁREAS COMPLEMENTARIAS - Apoyo a la formación							
ÁREAS COMPLEMENTARIAS - Apoyo a la formación		Sala de Instructores	1			80,00	80,00
		Cafetería	1			250,00	250,00
		Biblioteca	1			140,00	140,00
		Área de atención primaria	1		2	18,00	18,00
		Sala de lactancia	1			25,00	25,00
		Gimnasio (Bienestar y funcionarios)	1			180,00	180,00
		Vestieres	2			80,00	160,00
		Baterías de baños Aprendices	44			3,60	158,40
		Baterías de baños PMR	2			8,00	16,00
		Prestamo de elementos Deportes	1		1	30,00	60,00
		Préstamo de elementos Música	1		1	30,00	60,00
		Área taller/Vestier trabajadores oficiales	1		6	30,00	30,00
		Área Vestier empresas vigilancia y aseo	1			18,00	18,00
B- SUB-TOTAL ÁREAS COMPLEMENTARIAS - Apoyo a la formación			**58**		**10**	**892,60**	**1.195,40**

Imagen 3Cuadro áreas complementarias

RED DE CONOCIMIENTO	DENOMINACIÓN DEL PROGRAMA DE FORMACIÓN	TIPO DE AMBIENTE	CANTIDAD AMBIENTES	No. APRENDICES X AMBIENTE	TOTAL, APRENDICES	ÁREA PROPUESTA SENA (M^2)	ÁREA TOTAL (M^2)
ÁREAS ADMINISTRATIVAS							
ÁREAS ADMINISTRATIVAS		Subdirección y sala de juntas	1		3	40,00	40,00
		Coordinación académica	1		1	16,00	16,00
		Coordinaciones académicas	1		5	36,00	36,00
		Bienestar al aprendiz	1		6	42,00	42,00
		Administración educativa	1		10	80,00	80,00
		Área oficinas administrativas	1		50	250,00	250,00
		Atención al ciudadano - recepción ORC	1		2	90,00	90,00
		Baños administrativos	10			3,60	36,00
		Cafetería funcionarios	1			25,00	25,00
		Administración de edificio	1		2	12,00	12,00
		Oficina APE y emprendimiento (sala de espera con un tándem y sala de juntas para 8 personas (Se requiere tener en cuenta las especificaciones de la guía ORC-APE-Emprendimiento, baño PMR))	1		5	60,00	60,00
		Almacén e inventarios	1		4	80,00	80,00
		Archivo-Gestión documental	1		2	60,00	60,00
C- SUB-TOTAL ÁREAS ADMINISTRATIVAS			**22**		**90**	**794,60**	**827,00**

Imagen 4Cuadro áreas administrativas

RED DE CONOCIMIENTO	DENOMINACIÓN DEL PROGRAMA DE FORMACIÓN	TIPO DE AMBIENTE	CANTIDAD AMBIENTES	No. APRENDICES X AMBIENTE	TOTAL, APRENDICES	ÁREA PROPUESTA SENA (M²)	ÁREA TOTAL (M²)
ÁREAS TÉCNICAS DE SERVICIO		ÁREAS TÉCNICAS DE SERVICIO					
		cuarto técnico - sistemas rack	1			14,00	14,00
		cuarto técnico - área de monitoreo	1			14,00	14,00
		cuarto técnico - planta eléctrica - ups -	1			25,00	25,00
		cuarto técnico - motobombas	1			12,00	12,00
		cuarto técnico - Piscina	1			22,00	22,00
		Almacenamiento de insumos aseo	1			15,00	15,00
		Almacenamiento de residuos	1			15,00	15,00
C- SUB-TOTAL ÁREAS TÉCNICAS DE SERVICIO			7			117,00	117,00

Imagen 5 Cuadro áreas técnicas de servicio

Cuadros síntesis:

RED DE CONOCIMIENTO	DENOMINACIÓN DEL PROGRAMA DE FORMACIÓN	CANTIDAD AMBIENTES	No. APRENDICES X AMBIENTE	TOTAL, APRENDICES	ÁREA PROPUESTA SENA (M²)	ÁREA TOTAL (M²)
SUBTOTAL DE ÁREAS	A - FORMACIÓN	31	825	1.215	4.105,00	4.897,00
	B - COMPLEMENTARIAS	58	0	10	892,60	1.195,40
	C- ADMINISTRATIVA	22	0	90	794,60	827,00
	D – TÉCNICAS DE SERVICIO	7	0	0	117,00	117,00
	SUBTOTAL (A+B+C+D)	118	825	1.315	5.909,20	7.036,40
CIRCULACIONES (ÁREAS DE CIRCULACIÓN 30% DEL SUBTOTAL DE ÁREAS)					35%	2.462,74
					Parqueaderos sótano (subterráneo)	1.000,00
SUBTOTAL ÁREA CUBIERTA DE FORMACIÓN / COMPLEMENTARIAS / ADMINISTRATIVAS / SERVICIO						10.499,14

TOTAL ÁREAS LIBRES		
EXTERIORES Y PAISAJISMO	URBANISMO ÁREAS EXTERIORES: incluye Pista de trote. Zona de crossfit, calistenia, con dos carriles de la pista de trote de dimensiones 1,22 metros de ancho, adicional área de parqueo aulas móviles y área de parqueo de bicicletas, rampa de acceso a parqueadero	1.200,00
	URBANISMO ÁREAS EXTERIORES: área para mitigación de impacto sobre el espacio público	500,00
	TOTAL, ÁREAS LIBRES	1.700,00

TOTAL, ÁREAS DE DISEÑO	
TOTAL, ÁREAS CUBIERTAS	10.499,14
TOTAL, ÁREAS LIBRES	1.700,00
TOTAL, ÁREAS CUBIERTAS Y LIBRES	12.199,14

CUADRO DE ÁREAS RESUMEN						
ÁREA PREDIO	1-ÁREA BRUTA (M²)					2999,80
	2- ÁREA CESIONES (Proyección afectaciones viales sobre levantamiento topográfico)					0
	1-2 = SUBTOTAL ÁREA NETA (m²)					2999,80
OCUPACIÓN	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0,60				
	ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN					1799,88
ÁREAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN.	ÁREA EDIFICABLE REQUERIDA PARA EL PROYECTO					10499,14
	ÁREA URBANA REQUERIDA PARA EL PROYECTO					1700,00
	SUB TOTAL ÁREAS REQUERIDAS					12199,14

Imagen 6 Cuadro áreas totales de plataforma concurso

1.3.3 DETERMINANTES AL CONCURSO DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO DEL PROYECTO "CENTRO DE FORMACIÓN EN ACTIVIDAD FÍSICA Y CULTURA (CFAFC) DE LA SEDE KENNEDY DEL SENA REGIONAL DISTRITO CAPITAL".

COMPONENTE	LINEAMIENTO	SOPORTE
Urbano y edificabilidad	Revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial Bogotá D.C. Condiciones poblacionales, ambientales, económicas y jurídicas.	- Acuerdo ajuste OT Bogotá Distrito Capital
	Plan de Regularización y Manejo para equipamiento recreativo y cultural	- Decreto 555 de 2021, numeral 2, art 600
	Proceso de Regularización y Manejo aprobado por la Secretaria de Planeación Distrital	- Resolución 1667 de 2023. - Decreto Distrital 190 de 2004, Art 43. - Decretos 619 del 2000 y 469 de 2003. - Reglamentarios por el Decreto Distrital 430 de 2000.
	Acciones y compromisos para mitigar posibles impactos urbanísticos negativos por desarrollo de dotacionales.	- Decreto Distrital 190 de 2004 - Decreto Distrital 430 de 2005.
	Lineamientos para mitigación por impacto de aglomeración peatonal	- Resolución 1667 de 2023. Pag. 38. Art 7 (capitulo 7.1) Oficio Distrito Rad. 2-2024-46085.
	Arborización y paisajismo	- Resolución 1667 de 2023. - Decreto 531 de 2010 - Decreto 300 de 2018.
Programa de proyecto	CARACTERIZACIÓN DE ATRIBUTOS TERRITORIALES PARA LA IMPLANTACIÓN URBANO –ARQUITECTÓNICA DEL PROYECTO "Construcción y Dotación Centro de Formación en Actividad Física y Cultura (CFAFC) de la Sede Kennedy del SENA Regional Distrito Capital".	**Libro 5. Kennedy.**

Imagen 7 Lineamientos Concurso

- **Determinante:**

COMPONENTE	DETERMINANTE	SOPORTE
Urbanismo y edificabilidad	Acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos por el Centro de formación y actividad física y cultural.	- Resolución 1667 de 2023. Art 2 y 3. Plano 1 de 1, Localización propuesta y distribución de áreas. - **Libro 5. Kennedy**
	Índice máximo de construcción: 3,5 contabilizado sobre área útil Índice máximo de ocupación: 0,60 se contabiliza como área útil.	- Resolución 1667 de 2023. Art 5. Observación se deduce que el indicador 3,5 corresponde a índice máximo de construcción. - **Libro 5. Kennedy**
	Altura y antejardines (3,5 mts)	- Resolución 1667 de 2023. Art 5 - Decreto 080 2016. Art 12 - Decreto Distrital 120 de 2018. Art 7. - **Libro 5. Kennedy**
	Zonas libres para redes construidas de conducción de aguas residuales. Distancias libres del eje del tubo de conducción de aguas residuales 3,9 mts de cada lado igual corredor libre 7,7 mts de ancho.	- Resolución 1667 de 2023. Art 5. - **Libro 5. Kennedy**
	Area privada para uso público para la mitigación de impactos por aglomeración peatonales (calculada sobre 426 usuarios con factor multiplicador de 0,90 mts por peatón).	- Resolución 1667 de 2023. Art 5. - **Libro 5. Kennedy**
Programa de Proyecto	Cumplimiento al cuadro de áreas. Tener en cuenta las observaciones realizadas en el programa del proyecto y/o cuadro de áreas.	**Libro 5. Kennedy:** - Cuadro oficial de áreas SENA. Anexos: Cuadro oficial de áreas SENA, Fichas Referentes SENA

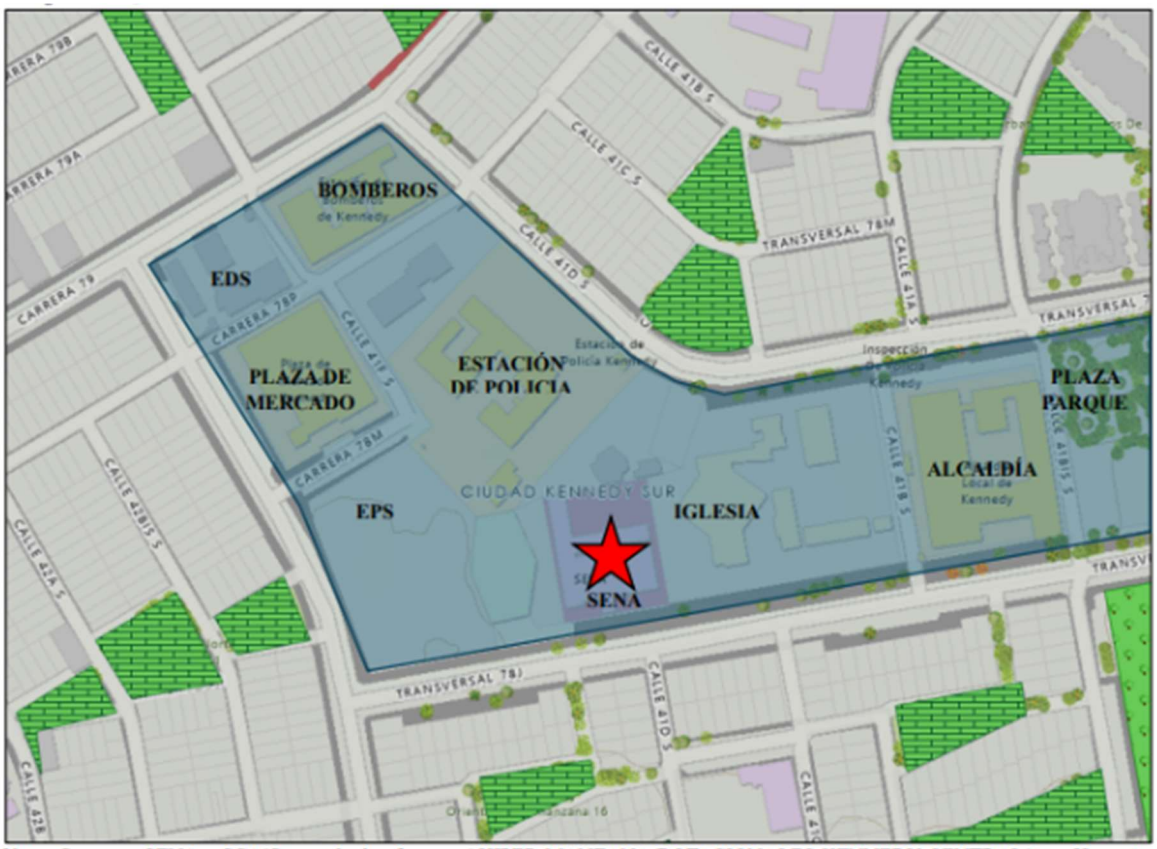
Imagen 8 Determinantes concurso

- **Requerimiento:**

COMPONENTE	REQUERIMIENTO	SOPORTE
Urbanismo y edificabilidad	Aislamiento	- Resolución 1667 de 2023. Art 5 - Decreto 080 de 2016. Art 13. - **Libro 5. Kennedy**
	Voladizos	- Resolución 1667 de 2023. Art 5 - Decreto 080 de 2016. Art 11.
	Sótanos 0,25 metros máximo sobre el nivel del terreno.	- Resolución 1667 de 2023. Art
	Antejardín Reglamentario se exige 1,50 metros con línea de demarcación del predio	- Resolución 1667 de 2023.
	Vías: cumplimiento a la sección vial	- Resolución 1667 de 2023. Plano 1 de 1. Localización propuesta. - Resolución 0168 de 2022. Ministerio de Vivienda ciudad y Territorio.
	Estacionamientos	- Resolución 1667 de 2023. - Decreto Distrital 190 de 2004. - Decreto Distrital 323 de 2004 - Decreto 1108 de 2000. Art 9 - Decreto 190 de 2004. Art 196.
	Accesibilidad peatonal	- Resolución 1667 de 2023. - Ley 1618de 197. - Decreto Distrital 190 de 2004. Art 264. - Decreto Nacional 1538 de 2005. - NTC 4279 de 2005/ NTC 4774 de 2006 / NTC 5610 de 2008. / NTC 4143 de 2009 / NTC 5610 de 2008. -
	Accesibilidad Vehicular	- Resolución 1667 de 2023. - Decreto Distrital 190 de 2004. Art 182.197 y 264.
	Área mínima requerida de 383,40 m2 para la mitigación de impactos por aglomeración peatonal divida en dos plazoletas.	- Resolución 1667 de 2023. - Oficio Distrito
Programa de proyecto	CARACTERIZACIÓN DE ATRIBUTOS TERRITORIALES PARA LA IMPLANTACIÓN URBANO –ARQUITECTÓNICA DEL PROYECTO "Construcción y Dotación Centro de Formación en Actividad Física y Cultura (CFAFC) de la Sede Kennedy del SENA Regional Distrito Capital".	- **Libro 5. Kennedy**

Imagen 9 Requerimientos concurso

1.4 UBICACIÓN DEL PROYECTO



Nota. Concurso SENA – SCA/Grupo técnico fase uno/ HIPER MANZANA DOTACIONALES KENNEDY CENTRAL/Arq. Hugo A. Porras P./I/Kennedy Bogotá DC/ 05 2024

Imagen 10 Localización Predio

USO: DOTACIONAL – EQUIPAMENTOS COLECTIVOS

ÁREA: 10.500 M2

El área construida potencial del predio es de 10500 mts 2, las condiciones actuales de afectación por área de aislamiento de red de alcantarillado determinan el área máxima para sótano de 2558,61 mts 2, el área de antejardín 175 mts2, el área privada afecta al uso público para mitigación de impactos sobre el espacio público 383,4 mts2.

1.5 ASPECTOS CONTRACTUALES GENERALES Y MODIFICACIONES

1.5.1. ANTECEDENTES CONTRACTUALES CONTRATO DE CONSULTORIA DE DISEÑO No. CO1.PCCNTR.7187648 de 2024.

Tabla 1 Condiciones Contractuales Consultor

DIRECCIÓN, ÁREA, REGIONAL O CENTRO ORDENADORA DE GASTO:	DIRECCION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
SUPERVISOR DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA:	GEINEIR ALIRIO TIBADUIZA HERRERA
APOYO A LA SUPERVISIÓN:	JAIRO LEANDRO TARQUINO MOSQUERA
CONTRATO No:	No. CO1.PCCNTR.7187648 / PROCESO No CM-DG-DAF-0001-2024
TIPO DE CONTRATO:	CONTRATO DE CONSULTORIA DE DISEÑO
OBJETO:	Elaborar la totalidad de los diseños arquitectónicos a nivel de proyecto arquitectónico o constructivo para la Sede SENA en la localidad de KENNEDY de la ciudad de BOGOTÁ D.C , de conformidad con las bases del Concurso de Arquitectura promovido por el SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA, en adelante LA CONTRATANTE y el Acta proferida por el Jurado Calificador. - Centro De Formación En Actividad Física Y Cultura (CFAFC).
CONTRATISTA:	TALLER DE ARQUITECTURA DE BOGOTÁ SAS
REPRESENTANTE LEGAL:	DANIEL BONILLA
NIT:	900.389.727-0
LUGAR DE EJECUCIÓN:	BOGOTA- LOCALIDAD KENNEDY- Transversal 78 J 41D-15 Sur/ Barrio Ciudad - Kennedy Central

FECHA DE SUSCRIPCIÓN:	31/12/2024
FECHA DE INICIO:	30/05/2025
PLAZO INICIAL DEL CONTRATO:	6 meses
FECHA DE TERMINACION	30 de noviembre 2025
SUSPENSIÓN No.1	***09-09-25 hasta 06-10-25- Legalizado en SECOP 18-09-25***
PRORROGA SUSPENSIÓN No 1	***06-10-25 hasta 22-10-25- Legalizado en SECOP 27-10-25***
PRORROGA NO.1	***4 meses y 20 días***
FECHA DE TERMINACION PRORROGA No.1	***29 de mayo 2026***
VALOR INICIAL DEL CONTRATO:	$ 2.653.488.180 Iva Incluido
ADICION No.1:	QUINIENTOS CUATRO MILLONES QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/CTE ($504.515.771), IVA incluido
VALOR CONTRATO CON ADICION 1:	TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO MILLONES, TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS M/CTE **($3.158.003.951,51),** incluido el IVA, impuestos, contribuciones, tasas y erogaciones a que haya lugar.
FORMA DE PAGO:	a) Primer Pago 20% b) Segundo Pago: 30% c) Tercer Pago-10% d) Cuarto Pago: 30% e) Quinto Pago: 10%

1.5.2 ACTUALIZACIÓN DE PÓLIZAS

Tabla 2 Cuadro de pólizas consultor

Actualización: 02/12/25				**APROBACIÓN DE PÓLIZA**
PROYECTO	CENTRO DE ACTIVIDAD FISICA Y CULTURA- SEDE KENNEDY -SENA			
1. Objeto del Contrato:	ELABORAR LA TOTALIDAD DE LOS DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS A NIVEL DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO O CONSTRUCTIVO PARA LA SEDE SENA EN LA LOCALIDAD DE KENNEDY DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C , DE CONFORMIDAD CON LAS BASES DEL CONCURSO DE ARQUITECTURA PROMOVIDO POR EL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA, EN ADELANTE LA CONTRATANTE Y EL ACTA PROFERIDA POR EL JURADO CALIFICADOR (NUEVA SEDE-CENTRO DE ACTIVIDAD FÍSICA Y CULTURAL- KENNEDY- BOGOTÁ D.C).			
2. Número de Orden de servicio o Contrato:	CONTRATO DE CONSULTORIA N°CO1.PCCNTR.7187648 de 2024			
3. Fecha de Suscripción de la Orden de servicio o Contrato o Acta de Inicio	DIA	MES	AÑO	
	30/05/2025			
4. Fecha de Terminación de la Orden de servicio o Contrato	DIA	MES	AÑO	
	29/05/2026			
5. Valor contrato o amparo:	$ 3.158.003.951,51			
6. Plazo del contrato:	0 años 11 meses 29 dias			
7. Nombre Contratista:	TALLER DE ARQUITECTURA DE BOGOTÁ S.A.S			
8. Expedida Por:	SEGUROS DEL ESTADO S.A Expedida el 02 de Diciembre de 2025 (Incluye los tiempos correspondientes de prorroga y adicion de contrato- Fecha final 29-05-26- poliza 33-44-101257965			

9. Tipo de Amparos	% a asegurar	Vigencia adicional al Plazo fecha de terminación en años/meses/ días	Valor Asegurado ($)	9. Vigencia						Evaluación Vigencias	OBSERVACIÓN DE CUMPLIMIENTO
				Fecha Inicial			Fecha Final				
				Día	Mes	Año	Día	Mes	Año		
CUMPLIMIENTO DE CONTRATO	30%	6 Meses	$ 947.401.185,45	30/05/2025			29/11/2026			*0 años mas 6 meses mas 0 dias mas*	*Incluye NOTA: incluye prorroga y adicion - fecha de finalizacion del 29-05-25.*
CALIDAD DEL SERVICIO ESTABILIDAD	20%	3 años	$ 631.600.790,30	30/05/2025			29/05/2029			*3 años mas 0 meses mas 0 dias mas*	*Incluye NOTA: incluye prorroga y adicion - fecha de finalizacion del 29-05-25.*
SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	10%	3 años	$ 315.800.395,15	30/05/2025			29/05/2029			*3 años mas 0 meses mas 0 dias mas*	*Incluye NOTA: incluye prorroga y adicion - fecha de finalizacion del 29-05-25.*

1.5.3 ANTECEDENTES CONTRACTUALES CONTRATO DE INTERVENTORIA NO. CO1.PCCNTR.7915472 de 2025

Tabla 3 Condiciones contractuales interventoría

DIRECCIÓN, ÁREA, REGIONAL O CENTRO ORDENADORA DE GASTO:	DIRECCION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

SUPERVISOR DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA:	GEINEIR ALIRIO TIBADUIZA HERRERA
APOYO A LA SUPERVISIÓN:	JAIRO LEANDRO TARQUINO MOSQUERA
CONTRATO No:	CO1.PCCNTR.7915472 de 2025
TIPO DE CONTRATO:	CONTRATO DE INTERVENTORIA DE DISEÑOS
OBJETO:	INTERVENTORÍA INTEGRAL TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, CONTABLE Y AMBIENTAL PARA LAS CONSULTORÍAS DE DISEÑOS Y ESTUDIOS TÉCNICOS, TRÁMITES Y OBTENCIÓN DE PERMISOS Y LICENCIAS NECESARIOS PARA LOS PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE LAS NUEVAS SEDES DEL SENA, A PRECIO GLOBAL FIJO SIN REAJUSTES PARA TRES (3) SEDES (CIÉNAGA DE ORO, IPIALES Y KENNEDY)
LOTE:	LOTE 3: KENNEDY BOGOTÁ
CONTRATISTA:	CONSORCIO ARQ SENA DISEÑOS
REPRESENTANTE LEGAL	RICARDO LEGUIZAMO ROMERO
NIT:	901949256-0
LUGAR DE EJECUCIÓN:	BOGOTA- LOCALIDAD KENNEDY- Transversal 78 J 41D-15 Sur/ Barrio Ciudad - Kennedy Central
FECHA DE SUSCRIPCIÓN:	N/A
FECHA DE INICIO:	30/05/2025
PLAZO INICIAL DEL CONTRATO:	7 MESES
FECHA DE TERMINACION	31 DE DICIEMBRE 2025

PRORROGA NO.1	(Se está tramitando desde el 21-11-25) modificatorio (5) meses a corte del 24-12-25 se encuentra pendiente-fecha acorde a contrato consultor 29-05-26
FECHA DE TERMINACION INC PRORROGA NO.1	En tramite
VALOR INICIAL DEL CONTRATO:	CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE. **$482.738.680**
ADICION No.1:	(Se está tramitando desde el 21-11-25) modificatorio **$179.452.432 Ciento setenta y nueve millones cuatrocientos cincuenta y dos mil cuatrocientos treinta y dos pesos m/cte.- IVA incluido-** a corte del 24-12-25 se encuentra pendiente
VALOR CONTRATO CON ADICION 1:	(Se está tramitando desde el 21-11-25) modificatorio **$662.191.112 Seiscientos sesenta y dos millones ciento noventa y un mil ciento doce pesos m/cte.- IVA incluido** a corte del 24-12-25 se encuentra pendiente
FORMA DE PAGO:	a) Primer Pago 20% b) Segundo Pago: 40% c) Cuarto Pago: 30% d) Quinto Pago: 10% Está en trámite modificación de forma de pago: a) Primer Pago 20% b) Segundo Pago: 30% c) Tercer Pago-10% d) Cuarto Pago: 30% e) Quinto Pago: 10%

1.5.4 ACTUALIZACIÓN DE PÓLIZAS

Tabla 4 Cuadro de pólizas interventoría

Actualización: 28/11/25				APROBACIÓN DE PÓLIZA
PROYECTO	CENTRO DE ACTIVIDAD FISICA Y CULTURA- SEDE KENNEDY -SENA			
1. Objeto del Contrato:	INTERVENTORIA INTEGRAL TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURIDICA, CONTABLE, Y AMBIENTAL, PARA LAS CONSULTORIAS DE DISEÑO Y ESTUDIOS TECNICOS, TRÁMITES Y OBTENCIÓN DE PERMISOS Y LICENCIAS NECESARIOS PARA LOS PROYECTOS DE CONSTRUCCION DE LAS NUEVAS SEDES DEL SENA, A PRECIO GLOBAL FIJO SIN REAJUSTE PARA LA NUEVA SEDE- CENTRO DE ACTIVIDAD FÍSICA Y CULTURAL- KENNEDY- BOGOTÁ D.C.			
2. Número de Orden de servicio o Contrato:	CONTRATO DE INTERVENTORIA N°CO1.PCCNTR.7915472 de 2025			
3. Fecha de Suscripción de la Orden de servicio o Contrato o Acta de Inicio	DIA	MES	AÑO	
			30/05/2025	
4. Fecha de Terminación de la Orden de servicio o Contrato	DIA	MES	AÑO	
			30/12/2025	
5. Valor contrato o amparo:	$ 1.448.216.040,00			
6. Plazo del contrato:	0 años 7 meses 0 dias			
7. Nombre Contratista:	CONSORCIO ARQ SENA DISEÑOS			
8. Expedida Por:	SEGUROS DEL ESTADO S.A Expedida el 12 de septiembre de 2025 - 21-40-101-471182 y RCE SEGUROS DEL ESTADO S.A Expedida el 12 de Septiembre de 2025- 21-40-101-256013			

9. Tipo de Amparos	% a asegurar	Vigencia adicional al Plazo fecha de terminación en años/meses/ días	Valor Asegurado ($)	9. Vigencia						Evaluación Vigencias	OBSERVACIÓN DE CUMPLIMIENTO
				Fecha Inicial			Fecha Final				
				Día	Mes	Año	Día	Mes	Año		
CUMPLIMIENTO DE CONTRATO	20%	2 años	$ 289.643.208,00	30/05/2025			30/06/2028			*2 años mas 6 meses mas 0 dias mas*	
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	200 SLM MV	7 Meses	$ 284.700.000,00	30/05/2025			31/12/2025			*0 años mas 0 meses mas 1 dias mas*	
CALIDAD DEL SERVICIO ESTABILIDAD	20%	5 años	$ 289.643.208,00	31/12/2025			31/12/2030			*5 años mas 0 meses mas 1 dias mas*	
SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	10%	3 años	$ 144.821.604,00	30/05/2025			31/12/2028			*3 años mas 0 meses mas 1 dias mas*	

1.6 MODIFICACIONES CONTRACTUALES SUPERVISADO

1.6.1 CO1.CTRMOD.19618967- Informe GCCON-F-031 V03. Informe de supervisión Kennedy / GCCON-F-069-Anexo de modificacion. Kennedy.

• La precisión y alcance del componente BIM (Building Información Modeling).

• La modificación de perfiles profesionales requeridos, eliminando exigencias de posgrado, en aras de racionalidad técnica del contrato de consultoría.

Fecha de legalización: 25 de julio 2025

1.6.2 CO1.CTRMOD.20218943- Informe GCCON-F-020-Acta de suspensionV04_Kennedy / GCCON-F-031-InformedesupervisionV03_TAB_Suspension.

- Suspensión del contrato: 9 de septiembre de 2025 hasta el 06 de octubre de 2025

Fecha de legalización: 18 de septiembre 2025

1.6.3 CO1.CTRMOD.20443906/20443786 -GCCON-F-020-Acta prorroga a la suspensión Kennedy

- Prorroga suspensión del contrato: 06 de octubre de 2025 hasta el 22 de octubre de 2025

Fecha de legalización: 06 de octubre 2025

1.6.4 CO1.CTRMOD.20623140 - GCCON-F-031-Informe de supervisionV03_Reactivac_TAB_04_Kennedy / GCCON-F-019Acta de reanudacion_Kennedy.

- Reanudación de la suspensión del contrato: 27 de octubre de 2025

Fecha de legalización: 27 de octubre 2025

1.6.5 CO1.CTRMOD.21072151- GCCON-F-031-InformedesupervisionV03_Prorroga_Adición_TAB_05_Kennedy DEF 1

- Valor de la adición: QUINIENTOS CUATRO MILLONES QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/CTE ($504.515.771), IVA incluido- los cuales se discriminan en dos conceptos:

    - $ 402´722.908- Reconocimiento por realizar redistribución y ajustes al anteproyecto con el complemento técnico de fichas técnicas.

    - $ 101´792.863-Incorporación de estudios complementarios al alcance del contrato relacionados a continuación:

- Seguridad Electrónica (Detección de incendio, Control acceso, Control de intrusión, sistema video o vigilancia, CCTV, Integración).
- Estudios Ambientales (Inventario forestal y Plan de manejo ambiental.
- Audio y video- sistema de sonido, electroacústico y sistema sonido
- Concepto técnico de evaluación de obstáculos por altura- emitido por la aeronáutica civil.

- Forma de pago: Se considera la distribución del segundo pago correspondiente a lo siguiente en el entendido que el entregable del anteproyecto ajustado genera una etapa intermedia.

b.1 Parte uno (30%): A la entrega y recibo a satisfacción por parte de la Interventoría de los siguientes productos:

(i) Estudio detallado e informe definitivo de suelos con recomendaciones finales del tipo de cimentación y subestructuras, así como anexos con los resultados de laboratorio a partir del proyecto definitivo. (Se aclara que en la etapa del Concurso se realizaron estudios de suelos exploratorios del predio y ensayos de laboratorio correspondientes según las normas vigentes, con el fin de precisar la determinación de las alternativas de localización y las condiciones generales de los suelos del predio).

(ii) Anteproyecto arquitectónico ajustado a los 12 pisos aprobados.

(iii) Predimensionamiento Estructural de acuerdo anteproyecto ajustado a los 12 pisos aprobados.

b.2 Parte dos (10%): A la entrega y recibo a satisfacción por parte de la interventoría de los siguientes productos:

(i) Proyecto Arquitectónico para radicación en Curaduría.

(ii) Proyecto Estructural para radicación en Curaduría.

(iii) Certificado de Radicación en legal y debida forma del proyecto en Curaduría Urbana o Secretaría de Planeación.

(iv) Anteproyectos Técnicos (iluminación, seguridad humana, Eléctrico, Hidráulico y Sanitario, Presupuesto, Programación y Especificaciones de Obra, bioclimáticos y coordinación BIM, según corresponda).

Los otros dos pagos, continúan en las mismas condiciones, lo que varía es el valor ya que se genera la adición correspondiente a los honorarios y las especialidades adicionales.

- Prorroga: Se otorga una prórroga de cuatro (4) meses y veinte (20) días, por lo cual, y habiéndose computado los días de suspensión, la nueva fecha de finalización es el 29 de mayo de 2026 con base en los archivos que soportan la actuación.

  Fecha de legalización: 28 de noviembre 2025

Se anexa al presente informe carpeta nombrada 01. ALCANCE / 1. ANTECEDENTES Y MODIFICACIONES CONSULTOR, en donde se encuentran los comunicados de solicitud del consultor, los pronunciamientos por parte de interventoría que soportan y respaldan las solicitudes y los actos administrativos emitidos por la entidad contratante y que se encuentran en la plataforma del SECOP. (Ver Anexos).

1.7 MODIFICACIONES CONTRACTUALES INTERVENTORÍA

1.7.1 CO1.CTRMOD.20220607- GCCON-F-031-Informedesupervision_modif_fraccion_Interv_ARQ / GCCON-F-069-suspensión interventoría.

• Solicitud manejo independiente 3 Lotes.

Fecha de legalización: 18 de septiembre de 2025

1.7.2 CO1.CTRMOD.20544916- GCCON-F-031-INFORMEDESUPERVISION_MODIF_CONSORCIO ARQ SENA DISEÑOS. / GCCON-F-069-ANEXODEMODIFICACION.

• La precisión y alcance del componente BIM (Building Información Modeling).

Fecha de legalización: 17 de octubre 2025

1.7.3 EN ESPERA DE ACTO ADMINISTRATIVO PARA LEGALIZAR LOS SIGUIENTES CLAUSULAS DEL CONTRATO:

- Valor de la adición: CIENTO SETENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE ($179.322.915), IVA incluido- los cuales se discriminan en dos conceptos:

  - $ 66´722.908- Incorporación de estudios complementarios al alcance del contrato relacionados a continuación:

    - Profesional Arquitecto (Revisión anteproyecto redistribución).
    - Especialista acústico

- Profesional eléctrico- (Audio y video- sistema de sonido, electroacústico y sistema sonido)
- $ 113´126.517-Reconocimiento de profesional en la prórroga – director de interventoría.

- Forma de pago: Se considera la distribución del segundo pago correspondiente a lo siguiente en el entendido que el entregable del anteproyecto ajustado genera una etapa intermedia.

b.1 Parte uno (30%): A la entrega y recibo a satisfacción por parte de la Interventoría de los siguientes productos:

(i) Estudio detallado e informe definitivo de suelos con recomendaciones finales del tipo de cimentación y subestructuras, así como anexos con los resultados de laboratorio a partir del proyecto definitivo. (Se aclara que en la etapa del Concurso se realizaron estudios de suelos exploratorios del predio y ensayos de laboratorio correspondientes según las normas vigentes, con el fin de precisar la determinación de las alternativas de localización y las condiciones generales de los suelos del predio).

(ii) Anteproyecto arquitectónico ajustado a los 12 pisos aprobados.

(iii) Predimensionamiento Estructural de acuerdo anteproyecto ajustado a los 12 pisos aprobados.

b.2 Parte dos (10%): A la entrega y recibo a satisfacción por parte de la interventoría de los siguientes productos:

(i) Proyecto Arquitectónico para radicación en Curaduría.

(ii) Proyecto Estructural para radicación en Curaduría.

(iii) Certificado de Radicación en legal y debida forma del proyecto en Curaduría Urbana o Secretaría de Planeación.

(iv) Anteproyectos Técnicos (iluminación, seguridad humana, Eléctrico, Hidráulico y Sanitario, Presupuesto, Programación y Especificaciones de Obra, bioclimáticos y coordinación BIM, según corresponda).

Los otros dos pagos, continúan en las mismas condiciones, lo que varía es el valor ya que se genera la adición correspondiente a los honorarios y las especialidades adicionales.

- Prorroga: Se otorga una prórroga de cuatro (4) meses y veinte (20) días, por lo cual, y habiéndose computado los días de suspensión, la nueva fecha de finalización es el 29 de mayo de 2026 con base en los archivos que soportan la actuación.

Fecha de legalización: En proceso de aprobación.

Teniendo en cuenta que el contrato de interventoría culmina el 31 de diciembre de 2025, interventoría se pronunció con un tiempo prudente mediante los siguientes comunicados:

* OCT 02-25-P-209-096 SOLICITUD DE ADICION CONTRATO DE INTERVENTORIA

* OCT 16-25- P-209-107-KEN- solicitud otrosí interventoría

* OCT 24-25- P-209-117-L3- Alcance a comunicado P-209 107-sol. adición interventoría

* NOV 14 P-209-127-L3-ACTUALIZACIÓN VALORES ADICIÓN DE CONT

* NOV 19 P-209-129-L3-ACTUALIZACIÓN ADICIÓN interventoría

* NOV 21 - P-209-137-SOLICITUD DE PRORROGA APLICABLE AL CONT

* DIC 10-25 P-209-162 ID- ACTUALIZACIÓN VALORES ADICIÓN DE CON

* DIC 11-25-P-209-180 ID-Adición interventoría CO1.PCCNTR.7915472 de 2025 LOTE 1,2,3

Bogotá D.C., 21 de Noviembre de 2025
P-209-137

Lote 3 : KENNEDY

Señores

SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA
Atn, Geineir Alirio Tibaduiza Herrera
SUPERVISOR DEL CONTRATO
Bogotá D.C

REFERENCIA: CONTRATO INTERVENTORÍA CO1.PCCNTR.7915472 de 2025
ASUNTO: SOLICITUD DE PRORROGA APLICABLE AL CONTRATO INTERVENTORÍA RELACIONADO AL PROYECTO- SEDE KENNEDY (CFAFC).

Respetados Señores.

Dando cumplimiento con lo establecido en nuestras obligaciones contractuales y en el marco de los compromisos adquiridos en el desarrollo de nuestras funciones como interventoría de diseños, la cual ejercemos sobre el CONTRATO DE CONSULTORIA DE DISEÑO CO1.PCCNTR.7187648 de 2024 ,celebrado entre el SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE- SENA y TALLER DE ARQUITECTURA DE BOGOTA S.A.S, soportados con el alcance que nos concede las obligaciones de la **Vigilancia técnica: "***Será obligación de la Interventoría poner en conocimiento del Servicio Nacional de Aprendizaje -SENA mínimo con quince (15) días de anticipación, la prórroga o vencimiento del contrato de consultoría e interventoría. En cada uno de estos casos, será la Interventoría la responsable de solicitar oportunamente el trámite, previa justificación técnica de los hechos, quedando a juicio del SENA la determinación final". "Justificar y solicitar al SENA las modificaciones o ajustes que requiera el contrato de Consultoría".*

Nos permitimos poner a consideración de la entidad contratante SENA, a pesar que la interventoría a elevado las solicitudes por medio de diferentes comunicados tales como (OCT 16-25- P-209-107-KEN- solicitud otrosí interventoría , NOV 14 P-209-127-L3- actualización valores adición de contrato- NOV 19 P-209-129-L3- actualización adición interventoría), la gestión de realizar el modificatorio de plazo del contrato, en el entendido que dicho contrato tiene fecha de terminación el 30 de diciembre de 2025.

En atención a los términos y condiciones establecidos en el acto administrativo modificatorio aplicable al contrato del consultor, mediante el cual la entidad contratante autoriza la ampliación de la vigencia hasta el 29 de mayo de 2026, se solicita la extensión de dicha aplicabilidad al contrato de interventoría, considerando que este constituye un contrato derivado y asociado, por tanto, debe trasladar las obligaciones de supervisión en concordancia con la nueva duración.

El presente documento ha sido radicado en la **Oficina Virtual de Radicación con número 72025447529, fecha y hora 21/11/25 17:29.**

Bogotá D.C., 11 de diciembre de 2025

P-209-162 ID

ALCANCES P-209-132 Lote 1: CIENAGA DE ORO - P-209-128 Lote 2: IPIALES - P-209-162 ID Lote 3: KENNEDY

Señores

SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA

Atn, Geineir Alirio Tibaduiza Herrera

SUPERVISOR DEL CONTRATO

Bogotá D.C

REFERENCIA: CONTRATO INTERVENTORÍA CO1.PCCNTR.7915472 de 2025

ASUNTO: VALORES ADICIÓN DE CONTRATO DE INTERVENTORIA APLICABLE A LOTE 1- CIENAGA DE ORO LOTE 2- IPIALES Y LOTE 3- KENNEDY -

Respetados Señores.

Actuando de manera integral unificamos las solicitudes de adición en este oficio

para los lotes dando alcance a los oficios individuales de cada lote:

P-209-132 Lote 1: CIENAGA DE ORO

P-209-128 Lote 2: IPIALES

P-209-162 ID Lote 3: KENNEDY

Siendo consecuentes con las solicitudes anteriores relacionadas con adición y modificaciones al contrato de interventoría, las cuales se desglosan en dos ítems;

reconocimiento de profesionales para revisión de especialidades no incluidas en el contrato del consultor y el reconocimiento del profesional en la prórroga aprobada por la entidad contratante al contrato aplicado al consultor de cada uno de los lotes.

Así las cosas, se solicitamos por favor a la entidad continuar con el proceso de adición y prorrogas del contrato de interventoría.

1. MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA: VALOR

Se requiere la modificación de la cláusula de valor para incorporar la adición presupuestal No. 1 para el los tres lotes, con el objetivo de mantener el equilibrio económico y financiar los servicios de interventoría necesarios para la revisión de los estudios complementarios del contrato de consultoría.

Condición estipulada en el contrato:

Modificación Clausula Lote 1,2 y 3. El valor oficial posterior a realizar las adiciones de profesionales en las especialidades no contempladas al inicio de la

estructuración y adición por prorroga de contrato, será hasta por la suma de $ 355.902.086. INCLUIDO IVA.

2. MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA RELACIONADA CON ALCANCE El alcance contractual inicial es la INTERVENTORÍA INTEGRAL TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, CONTABLE Y AMBIENTAL PARA LA CONSULTORIA DE DISEÑOS Y ESTUDIOS TÉCNICOS, TRÁMITES Y OBTENCIÓN DE PERMISOS Y LICENCIAS NECESARIAS PARA LOS PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN….

En cada uno de los oficios P-209-132 Lote 1: CIENAGA DE ORO, P-209-128 Lote 2: IPIALES, P-209-162 ID Lote 3: KENNEDY. Se detalla la justificación que dan origen al estas solicitudes.

3. MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA: PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución inicial del contrato es de SIETE (7) MESES, con fecha de inicio el 30/05/2025. Teniendo en cuenta los tiempos de suspensión del contrato de consultoría y acorde a los tiempos sugeridos por la entidad contratante de correspondiente a una prórroga de 5 meses para el Lote 3 Kennedy, proyectado hasta mayo de 2026. El plazo total del contrato para la ejecución de los diseños y trámites del Lote 3 será de 12 meses como plazo máximo del contrato de interventoría.

Lote 2 Ipiales hasta el 10 de abril de 2026, y Lote1 Ciénaga de Oro 30 de enero de

2026. Condición estipulada en el contrato:

Propuesta de Modificación a la Cláusula de Plazo:

CLÁUSULA QUINTA. PLAZO (MODIFICADA POR OTROSÍ No. 2). El plazo de ejecución del contrato para el Lote 3 - Kennedy se extiende por un término de CINCO (5) MESES adicionales, para un plazo total de DOCE (12) MESES, contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Inicio, lo que implica que la fecha de terminación se proyecta hasta mayo de 2026. Lote 2 Ipiales hasta el 10 de abril de 2026, y Lote1 Ciénaga de Oro 30 de enero de 2026.

Esta extensión incluye los tiempos adicionales requeridos por los consultores para la entrega de los proyectos de acuerdo con las trazabilidades de estos, la elaboración de estudios adicionales, la obtención de la licencia de construcción,trámites ante servicios públicos y la liquidación del contrato de consultoría.

4. ACLARACIÓN CLÁUSULA – FORMA DE PAGO LOTE 3 KENNEDY:

Condición estipulada en el contrato:

Teniendo en cuenta se realizará en el acto administrativo modificatorio del contrato del consultor la modificación de la forma de pago, se solicita reflejar la misma condición al contrato de interventoría, con el desglose de los entregables y los porcentajes correspondientes, discriminados de la siguiente manera:

Se debe ajustar la forma de pago del segundo pago equivalente al 40% establecida en el literal b de la cláusula sexta, teniendo en cuenta que el valor final correspondiente a $ 662´191.112 de la siguiente manera:

b.1 Parte uno (30%): La suma de CIENTO NOVENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE ($198.657.333) incluido IVA, a la entrega y recibo a satisfacción por parte de la Interventoría de los siguientes productos:

(i) Estudio detallado e informe definitivo de suelos con recomendaciones finales del tipo de cimentación y subestructuras, así como anexos con los resultados de laboratorio a partir del proyecto definitivo. (Se aclara que en la etapa del Concurso se realizaron estudios de suelos exploratorios del predio y ensayos de laboratorio correspondientes según las normas vigentes, con el fin de precisar la determinación de las alternativas de localización y las condiciones generales de los suelos del predio).

(ii) Anteproyecto arquitectónico ajustado a los 12 pisos aprobados.

(iii) Predimensionamiento Estructural de acuerdo anteproyecto ajustado a los 12

pisos aprobados, con los nuevos lineamientos técnicos y espaciales.

b.2 Parte dos (10%): La suma de SESENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS DIESCINUEVE MIL CIENTO ONCE PESOS M/CTE ($66´219.111) incluido IVA, a la entrega y recibo a satisfacción por parte de la interventoría de los siguientes productos:

(i) Proyecto Arquitectónico para radicación en Curaduría.

(ii) Proyecto Estructural para radicación en Curaduría.

(iii) Certificado de Radicación en legal y debida forma del proyecto en

Curaduría Urbana o Secretaría de Planeación.

(iv) Anteproyectos Técnicos (iluminación, seguridad humana, Eléctrico,

Hidráulico y Sanitario, Presupuesto, Programación y Especificaciones de Obra, bioclimáticos y coordinación BIM, según corresponda).

Los otros dos pagos establecidos, continúan en las mismas condiciones, lo que varía es el valor ya que se genera la adición correspondiente a los honorarios y las especialidades adicionales.

c) Tercer Pago (30%) : La suma de CIENTO NOVENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE ($198.657.333) incluido IVA, a la entrega y recibo a satisfacción por parte de la interventoría de los siguientes productos: • Proyectos Técnicos definitivos (iluminación, seguridad humana, Eléctrico, Hidráulico y Sanitario, Presupuesto, Programación y Especificaciones de Obra, bioclimáticos y coordinación BIM, según corresponda) y cualquier otro que se llegase a necesitar deberá ser concertado con la

interventoría. • Entrega de Proyecto final, estudios y proyectos definitivos (Detalles constructivos, detalles urbanos/urbanísticos, planos y memorias de cálculo y estudios complementarios de suelos). • Suscripción del Acta de terminación de la etapa de diseño, la cual hará referencia a las obligaciones que en término y conforme a los porcentajes de ejecución correspondan en esta etapa. • Aprobación de licencias.

d) Cuarto Pago (10%): La suma de SESENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS DIESCINUEVE MIL CIENTO ONCE PESOS M/CTE ($66´219.111) incluido IVA, a la liquidación del contrato.

Los demás lotes mantener la forma de pago. Sin otro particular.

El presente documento ha sido radicado en la Oficina Virtual de Radicación - número 72025473020, fecha y hora 11/12/25 16:16

Se anexa al presente informe carpeta nombrada 01. ALCANCE / 2. ANTECEDENTES Y MODIFICACIONES INTERVENTORIA, en donde se encuentran los comunicados de solicitud y alertas parte de interventoría que soportan y respaldan las solicitudes y los actos administrativos emitidos por la entidad contratante y que se encuentran en la plataforma del SECOP. (Ver Anexos).

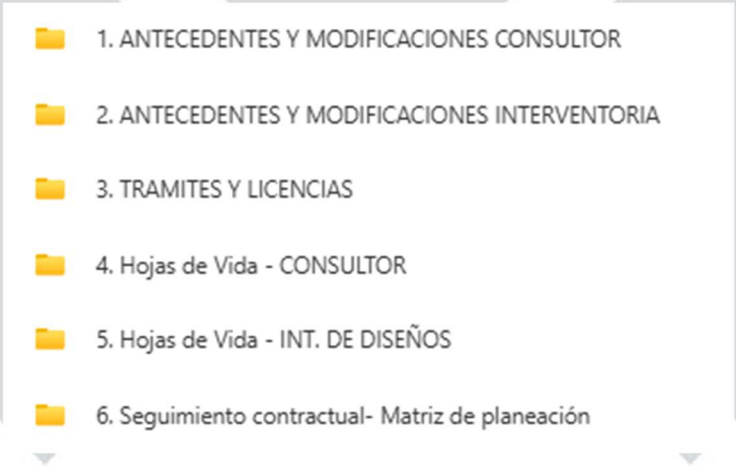


Imagen 11 Contenido carpeta anexo Alcance

1.8 LICENCIAS Y PERMISOS

1.8.1 Trazabilidad del proceso documentación jurídica del predio:

Teniendo como referente el listado de documentos solicitados por parte del consultor, TAB-SENA-003/25 remitió el 11 de junio de 2025, se indica el estado de la entrega de estos, ya que hacen parte del registro jurídico en la revisión del proceso de solicitud de licencia de construcción:

Tabla 5 Trazabilidad del proceso documentación jurídica del predio

#	SE TIENE	PENDIENTE	DESCRIPCIÓN
1	X		Estudio de tránsito, actualizaciones y prórrogas. (Definición de accesos y calzadas, Numero de parqueaderos). -SENA entregó información el 12 de agosto de 2025
2	X		Plano definitivo F80/3-3 "Centro cívico D.F.L. Ciudad Kennedy - -SENA entregó información el 12 de agosto de 2025
3	X		Plano topográfico K12/1-00 - -SENA entregó información el 12 de agosto de 2025
4	X		Plano topográfico con código 2017626552-004507074002-Entregado por SENA el 10 de Julio de 2025.
5	X		RUPI 3326-2 -SENA entregó información el 12 de agosto de 2025
6	X		Resolución de Transferencia No. 0164 de fecha 31 de mayo de 2022 -SENA entregó información el 12 de agosto de 2025
7	X		Matrícula inmobiliaria 50S-542055 -Descargado mes Julio de 2025
8		X	Concepto de Aeronáutica Civil. - pendiente realizar la gestión por parte del SENA , se corroboró con curaduria acorde a comunicado de TAB- el 24-10-25 SENA solicito la gestión al consultor , pendiente adición para realizar la gestión.
9	X		Plano Record de Identificación de Zonas de Uso Público No. 001-11-001-002 -SENA entregó información el 12 de agosto de 2025
10	X		Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá: Factibilidad de servicios y Datos Técnicos expedida mediante radicado 33100-2018-0335 / S-2018-047913 del 15 de febrero de 2018. -SENA entregó información el 12 de agosto de 2025
11	X		ENEL Codensa: Certificado de Disponibilidad de Servicio de Energía Eléctrica 00169131 del 5 de junio de 2017. -SENA entregó información el 12 de agosto de 2025
12	X		Gas Natural Fenosa S.A. ESP: Certificación Gas Natural 10150224-400-2017 del 27 de junio de 2017. -SENA entregó información el 12 de agosto de 2025
13	X		Empresa de Telecomunicaciones-ETB: Disponibilidad de Servicio 4347-17- 0001896752 del 6 de junio de 2017. -SENA entregó información el 12 de agosto de 2025
14	X		NS-139 "Requisitos para la determinación del ancho mínimo del derecho de uso en redes de acueducto y alcantarillado". TAB I

			tomará la medida de mayor exigencia (3,90m) para el desarrollo del proyecto.
15	X		Recibo impuesto predial pagado año 2025. - pendiente entrega actualizado por parte del SENA

1.8.2 Licencia de construcción, documentos legales del predio.

1. Concepto de Aeronáutica Civil. Se reitera al consultor de adelantar el trámite ante la aeronáutica civil, ya que dicho documento tiene un tiempo de emisión de 30 días hábiles y se considera oportuno y profesional, radicarse con los documentos iniciales ante curaduría, esto para reducir la cantidad de documentos que deban adjuntarse en el acta de observaciones de curaduría. Se debe realizar la planificación en el entendido que se tiene tiempo para recopilar la mayor información.

2. El SENA remite por medio de correo electrónico del 04-12-25 los siguientes documentos

* Recibo impuesto predial pagado año 2025.

* Certificado de tradición y libertad- 50S-542055 - **Cédula Catastral:** AAA0043APEA – fecha 02-12-2025.

* ESCRITURA (2388)_MI50S-542055

*IMPUESTO PREDIAL 2024_MI050-542055

* PAGO IMPUESTO KENNEDY año 2025

1.8.3 Licencia de construcción, firmantes en formulario Único Nacional -FUN

El 7 de noviembre se recibió por parte de la entidad contratante los poderes del constructor responsable (Anexo 09) y responsable del trámite (Anexo 10), otorgados por el titular de la licencia, así mismo el día 12 de noviembre se recibió la información necesaria del revisor independiente para completar el diligenciamiento del formulario único nacional para realizar la radicación del proyecto ante la curaduría.

Con el formulario único diligenciado y el poder como responsable del trámite, Tab>I tramitó la boleta de radicación para obtener el turno respectivo en la curaduría #2, la cual finalmente se obtuvo el día 25 de noviembre.

Interventoría reitera la solicitud a la entidad o al consultor la entrega para dejar el registro en la trazabilidad de los documentos y verificar el cumplimiento acorde a lo que solicita la curaduría, relacionada con (Constructor Responsable- Luis

Eduardo Rincón -Hoja de vida- matricula profesional- certificaciones experiencia constructor (mínimo 3 años, Revisor independiente: Nombramiento SENA- matricula profesional – hoja de vida- certificación experiencia general (mínimo 5 años o postgrado).

Se realizará seguimiento de forma paralela, una vez se cuente con los entregables aprobados por los profesionales y den su visto bueno acorde a los formatos de revisión de calidad.

1.8.4 Otros documentos complementarios a la radicación en curaduría:

Como recomendación de interventoría, es importante que el consultor, debe contemplar para cumplir con los tramites de licencia y que se radiquen todos los documentos correspondientes para cumplir con la debida forma los siguientes aspectos que en la mayoría están coordinados con la entidad contratante.

Tabla 6 Otros documentos complementarios a la radicación en curaduría:

#	SE TIENE	PENDIENTE	DESCRIPCIÓN
1		X	Constancia fotográfica de la valla informativa sobre la radicación del trámite.
2		X	Certificados de disponibilidad de servicios públicos (acueducto, energía, gas).
3		X	Propuesta de planimetría de cerramiento
4		X	Presupuesto de obra
5		X	Cronograma de obra (opcional pero recomendado)
6		X	Estudio de seguridad humana
7		X	Certificación cumplimiento RETIE, Diligencia constructor responsable
8		X	Certificado de cumplimiento título J y K de la NSR-10. Diligenciado por el Director de la construcción.
9		X	Certificación de Elem No Estructurales / Resolución 015 de 2015 Diligenciado por el Director de la construcción.
10		X	Informe revisor estructural independiente - recomendaciones y emisión de concepto favorable acorde a los lineamientos de la NSR-10 Apéndice A-6-
11		X	planimetría de demolición, cuadro de áreas de demolición.

12		X	Trámite de solicitud CERTIFICACIÓN DE TITULARIDAD PÚBLICA- APLICANDO DOTACIONAL

Interventoría ha sido enfático que teniendo en cuenta la fecha de radicación ante curaduría el consultor y la entidad deben adelantar el diligenciamiento de las certificaciones para no esperar a que curaduría en su primera revisión emita solicitudes de carácter documental, y sean radicados desde el inicio, esta planeación ayuda a prever y a optimizar tiempos de revisión de carácter documental.

1.8.5 Definición de cerramiento.

De acuerdo con compromiso de la mesa de trabajo con área de seguridad física, realizara visita al predio en la semana del 10 al 14 de noviembre de 2025.

El arquitecto Jairo indica que realizara las averiguaciones con respecto al resultado de la visita.

Por parte del Consultor indica que prefiere contar con el concepto y así generar las propuestas de cerramiento y accesos.

1.9 TRAMITES DE PROVISIONALES DE OBRA

1.9.1 Disponibilidad de servicios

INFRAESTRUCTURA Y ESTRUCTURA (SERVICIOS Y VÍAS)

El predio tiene frente sobre vía local; transversal 78 J, con doble carril, vía que cuenta con alcantarillado fluvial (Tubería Ø 1 mts en ladrillo), por esta vía cuenta con disponibilidad de acueducto (Tubería Ø 4" en asbesto cemento), y alcantarillado sanitario (Tubería Ø12" en concreto sin refuerzo), el operador de estas redes es la EAB. El operador encargado del servicio de recolección de basuras es "Ciudad Limpia".

Durante la elaboración del Plan de Regularización y Manejo (PRM), se verificó que el predio cuenta con certificados de disponibilidad de servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas y telecomunicaciones) emitidos por las respectivas empresas prestadoras. Estos documentos acreditan la factibilidad técnica para la conexión de los servicios requeridos por el proyecto, conforme a la normativa urbana y ambiental vigente. Sin embargo, en una revisión más exhaustiva estas disponibilidades se encuentran vencidas, por lo que se deben solicitar nuevamente. A continuación, se detalla el estado de cada servicio público requerido para el proyecto, con base en los certificados de disponibilidad obtenidos durante el PRM y las gestiones complementarias realizadas:

1.9.1.1 Servicio de Acueducto y Alcantarillado

- Empresa Prestadora: Empresa Acueducto y alcantarillado de Bogotá (EAAB)
- Factibilidad: Factibilidad de servicios y Datos Técnicos expedida mediante radicado 33100-2018-0335 / S-2018-047913 del 15 de febrero de 2018.

Estado: Vencida

- Acciones Realizadas por consultor:

Se encuentran aproximadamente 9 documentos donde se evidencia una trazabilidad para la obtención de una factibilidad con fecha del 15 de febrero de 2108donde señala entre otras "Vigencia; Cinco (5) años a partir de su expedición". Es decir, a la fecha de la elaboración del PRM el documento de la EAAB no contaba con vigencia. Así mismo esta factibilidad "no constituye autorización para tramitar Solicitud de Certificación de Viabilidad y Disponibilidad Inmediata de Servicios públicos"

El contratista hidráulico adelantó una reunión con la EAAB el día 24 de septiembre en la cual le indicaron "el proyecto debe cumplir los lineamientos de esta factibilidad que a pesar de que es del 2018, mantiene la vigencia que mantenga el plan de regularización".

- Acciones Requeridas:

Una vez se obtenga la licencia de construcción, con la resolución se puede solicitar el **"estado técnico de redes"**, documento necesario para presentar el proyecto ante el acueducto para su aprobación.

EL 7 de noviembre se recibió por parte de la entidad el poder (Anexo 10) autorizando al ingeniero Diego Rojas para poder tramitar la solicitud del servicio público ante la empresa de acueducto de Bogotá, sin embargo, para poder radicar el proyecto es necesario contar con una licencia de construcción debidamente ejecutoriada.

- Punto de Conexión (Acueducto): El informe de certifica un punto viable en la red de acueducto existente para abastecer la demanda del nuevo proyecto sobre la Transversal 78 J.
- Punto de Conexión (Alcantarillado): La descarga de aguas residuales previamente tratadas se realizará en la caja de inspección existente, localizada en la vía de acceso al SENA. sobre la Transversal 78 J.

Al inicio de la postulación del predio, el SENA, realizo diferentes consultas con la entidad prestadora de servicios para intentar obtener un traslado de tubería que se encuentra hacia el costado sur oriental, loque obliga a que la implantación del proyecto contemple un aislamiento de 3.90 mts a lado y lado del tubo, aislamiento a partir del que se puede iniciar la proyección de la cimentación de la edificación,

dicha condicionante se encuentra relacionada en el PMR- RESOLUCIÓN N0. 1667 de 2023 (26 de julio de 2023). El diseño deberá cumplir con el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS).

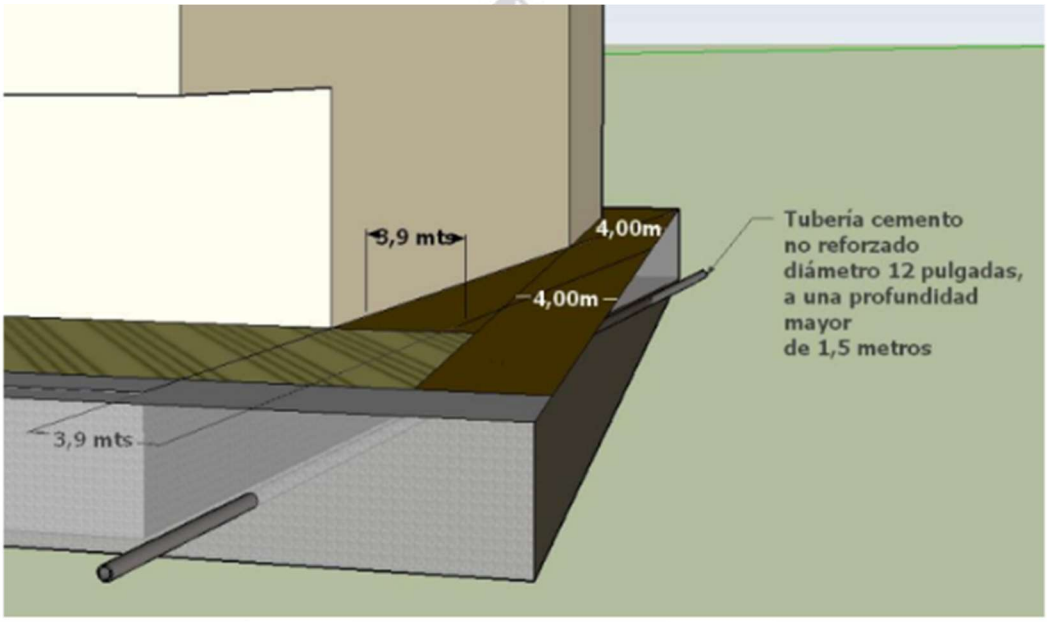


Imagen 12 Detalle de red de alcantarillado con aislamiento

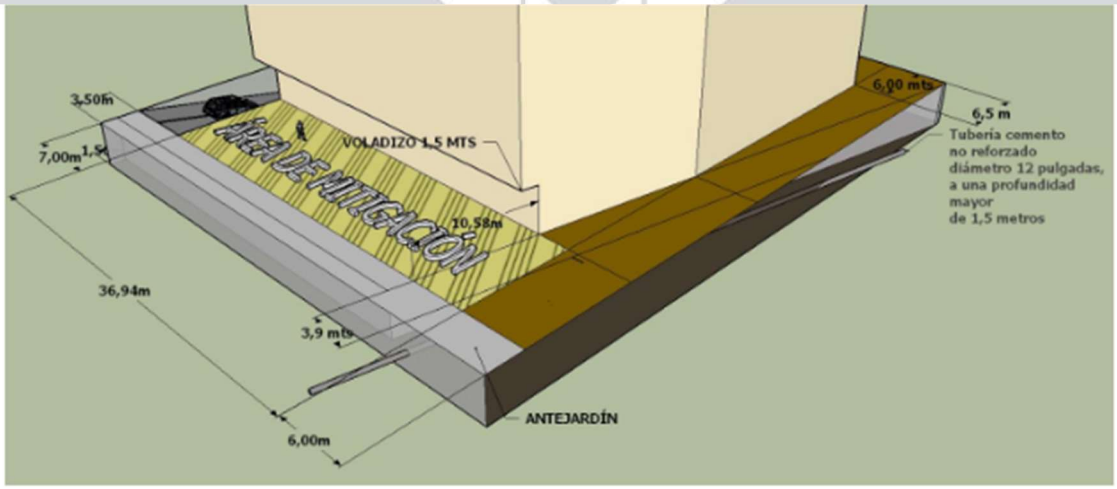
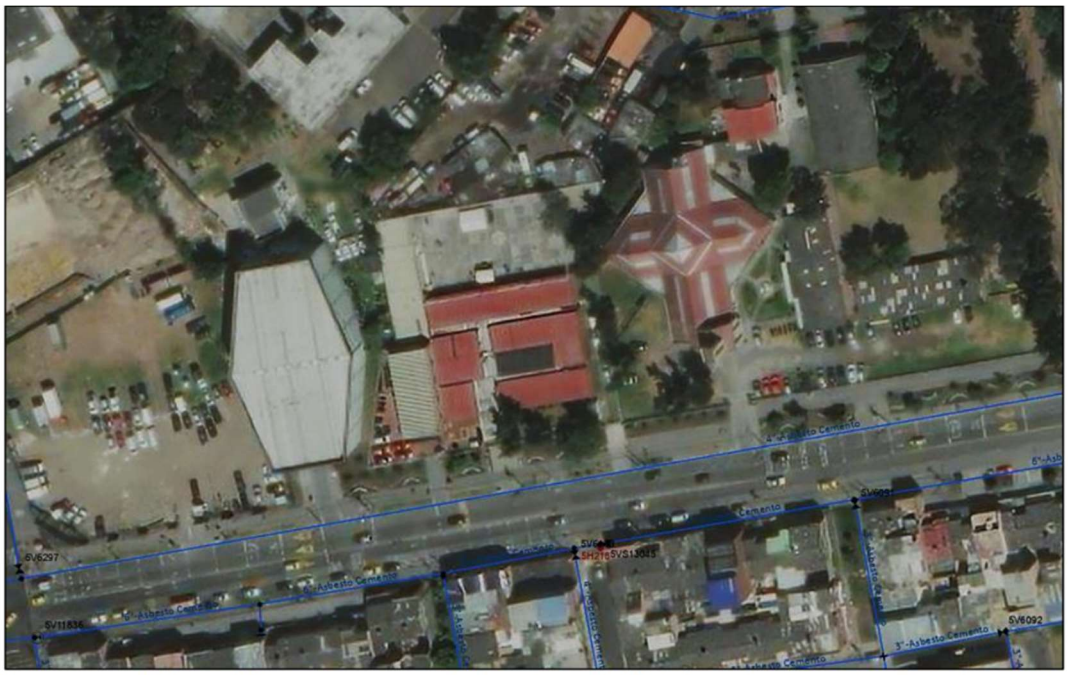
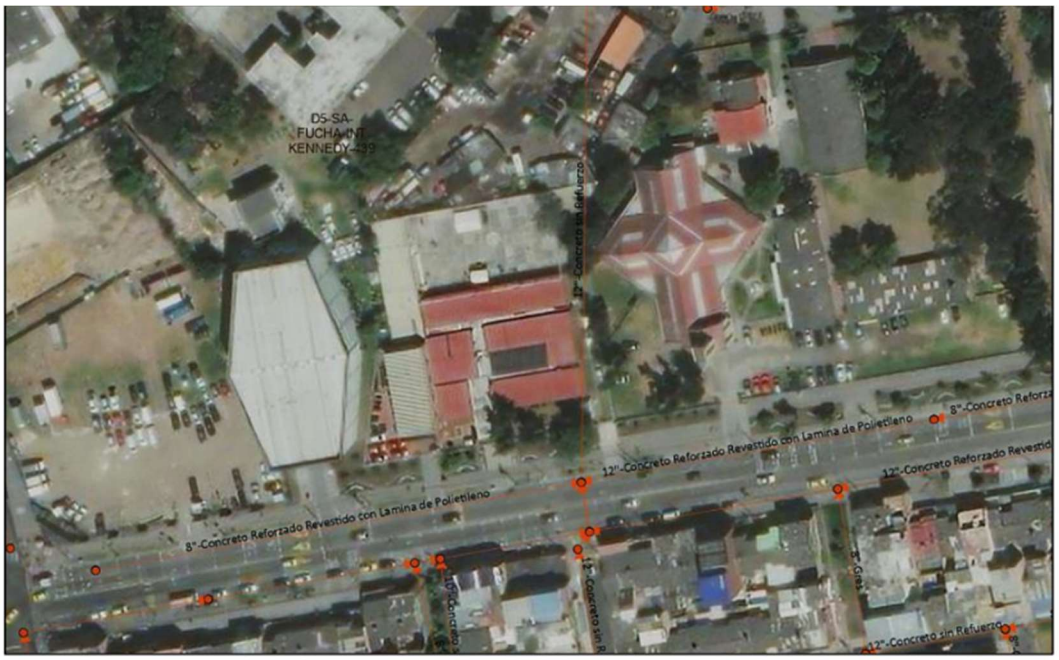


Imagen 13 Volumen de ocupación definitiva con área de mitigación libre y aislamiento por red de alcantarillado. Res 1667 de 2023



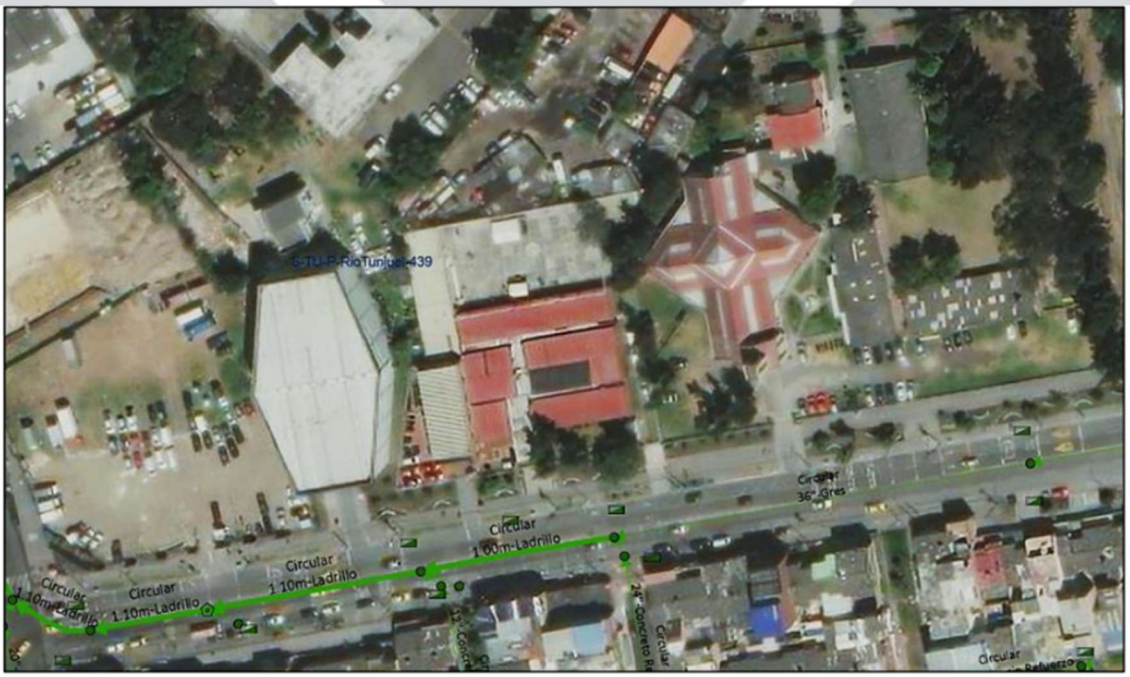
Nota. Concurso SENA – SCA/Grupo técnico fase uno/ Imágenes disponibilidad red de acueducto/Sistema de información geográfica EAB/Kennedy Bogotá DC/ 05 2024

Imagen 14 Disponibilidad de red de acueducto predio



Concurso SENA – SCA/Grupo técnico fase uno/ Imágenes disponibilidad red de alcantarillado sanitario/Sistema de información geográfica EAB/Kennedy Bogotá DC/ 05 2024

Imagen 15 Disponibilidad red de alcantarillado sanitario



Nota. Concurso SENA – SCA/Grupo técnico fase uno/ Imágenes de disponibilidad de alcantarillado pluvial/Sistema de información geográfica EAB/Kennedy Bogotá DC/ 05 2024

Imagen 16 Disponibilidad de alcantarillado pluvial

1.9.1.2. Servicio Energía Eléctrica

- Empresa Prestadora: ENEL Codensa
- Factibilidad: Certificado de Disponibilidad de Servicio de Energía Eléctrica 00169131 del 5 de junio de 2017.
- Estado: Activa
- Acciones Realizadas por consultor:

Se encuentran únicamente 2 documentos de trazabilidad, y 2 folios que corresponden a la disponibilidad: folio 344 y 345, donde señala entre otras que "CODENSA certifica que está en condiciones de suministrar el servicio de energía eléctrica al predio de la referencia.

Se cuenta con la disponibilidad reciente de ENEL, con fecha del 10 de octubre de 2025 con vigencia de 2 años, tramitada por el contratista eléctrico Certificado de Disponibilidad de Servicio de Energía Eléctrica. Asunto: Respuesta al caso No. 862270548 del día 09-10-2025 - Cuenta No. 000000-0.

- Punto de Conexión: El informe indica un punto de conexión viable para el desarrollo del proyecto, sobre la Transversal 78 J.
- Acciones Requeridas:

Para poder radicar el proyecto eléctrico es necesario contar con una licencia de construcción debidamente ejecutoriada.

El diseño eléctrico detallado debe incluir el diseño de la subestación, redes de distribución internas y sistemas de apantallamiento, cumpliendo estrictamente con el RETIE, RETILAP y las normas técnicas.

1.9.1.3. Servicio de GAS NATURAL

- Empresa Prestadora: Gas Natural Fenosa S.A ESP (Vanti)
- Factibilidad: Certificación Gas Natural 10150224-400-2017 del 27 de junio de 2017.

Estado: Vencido- En seguimiento.

- Acciones Realizadas por consultor:

Dentro de la información suministrada no se encontró la disponibilidad de la empresa, sin embargo, revisando la trazabilidad la EAAB menciona en un comunicado "Así mismo, debe incluirse en la Resolución la obligación de atender las normas y lineamientos de los oficios: 0016913 del 5 de junio de 2017 de Codensa (folio 347 del expediente). 10150224-400-2017 del 27 de junio de 2017 de Gas Natural

Fenosa (Anexo al radicado 1-2017-38108)" lo que quiere decir que la disponibilidad (vencida) existe, pero no quedó foliada en el DTS del PRM.

- Punto de Conexión: El informe indica un punto de conexión viable para el desarrollo del proyecto.
- Acciones Requeridas:

Para poder radicar el proyecto de gas es necesario contar con una licencia de construcción debidamente ejecutoriada.

1.9.1.4. Servicio de Telecomunicaciones

- Empresa Prestadora: ETB
- Factibilidad: Disponibilidad de Servicio 4347-17- 0001896752 del 6 de junio de 2017.

Estado: Vencida

Para poder radicar el proyecto de gas es necesario contar con una licencia de construcción debidamente ejecutoriada.

- Punto de Conexión: El informe indica un punto de conexión viable para el desarrollo del proyecto, ya que las instalaciones existentes tienen el servicio.
- Acciones Requeridas: Una vez se cuente con los diseños y con la construcción, se realiza la solicitud de conexión.

1.10 TRAMITES DE SERVICIOS PÚBLICOS

1.10.1. Gestión y Proyección Ante EE.SS.PP.

La Consultoría ha realizado acercamientos de manera verbal con las empresas prestadoras de servicios públicos que operan, preparando la documentación final requerida.

Como se comentó en el seguimiento de provisionales, disponibilidades y factibilidades, una vez se cuente con la licencia de construcción, se podrán adelantar las gestiones frente a las entidades prestadoras de servicio.

Se proyecta la Radicación Formal y Completa ante las empresas de servicios públicos (EE.SS.PP.) para el día 17 de agosto de 2026. Esta fecha es la óptima para dar inicio al cómputo de los términos legales establecidos en la Ley 1755 de 2015.

Teniendo en cuenta lo expresado en el cronograma V9- en el cual se incluyeron los tiempos de revisión de curaduría, se tiene estimado que el periodo de revisión de las entidades prestadoras de servicio estará comprendida entre el 17 de agosto de

2026 y 13 de noviembre de 2026, incluyendo 3 periodos de revisión, de acuerdo con los tiempos consumidos por la curaduría, estos tiempos tendrán que ajustarse con las fechas reales una vez se cuente con la licencia de construcción, para garantizar y cubrir el término de respuesta más el tiempo prudencial de subsanación técnica y consolidación final de los planos. "(…). Actualmente se contempla una terminación de contrato el 29 de mayo de 2026.

1.10.2. Seguimiento y Control de Trámites ante EE.SS.PP.

Con la aprobación del acto administrativo, la interventoría continuará la responsabilidad de realizar el seguimiento y control de los trámites correspondientes ante las empresas prestadoras de servicios públicos (EE.SS.PP.), con el propósito de garantizar la obtención de los permisos requeridos dentro de los plazos establecidos por el contratista, teniendo como salvedad que las prórrogas están autorizadas por la entidad hasta el 29 de mayo de 2026, y los tiempos restantes de revisiones están a cargo de terceros.

Este proceso de supervisión se desarrollará conforme a las fechas señaladas en el cronograma contractual, asegurando:

- Verificación del cumplimiento normativo en cada radicación y respuesta emitida por las EE.SS.PP.
- Control de tiempos legales de acuerdo con la Ley 1755 de 2015, incluyendo términos de respuesta y subsanación.
- Consolidación de soportes técnicos y administrativos que respalden la gestión realizada.
- Registro documental de cada avance para efectos de trazabilidad y auditoría del contrato.

La interventoría, en su rol de control técnico-administrativo, garantizará que los trámites se ejecuten de manera oportuna y conforme a la normativa vigente, mitigando riesgos de retraso en la fase final del proyecto.

Se anexa al presente informe carpeta nombrada 01. ALCANCE / 3. TRAMITES Y LICENCIAS, en donde se encuentran los comunicados de entrega de información, solicitudes, recomendaciones entre otros. (Ver Anexos).

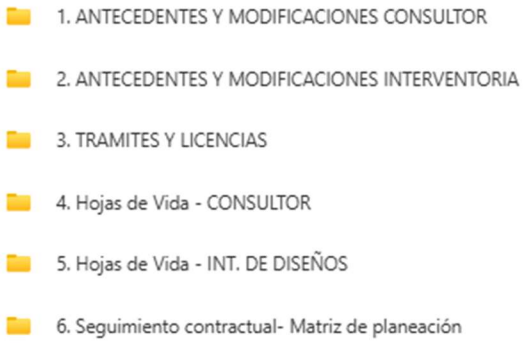


Imagen 17 Contenido carpeta anexa, alcance

1.11 CONTROL DE CAMBIOS DE DISEÑOS

Ante la culminación de la Fase II – Anteproyecto, mediante el presente informe se deja constancia de las aprobaciones realizadas por la interventoría, las cuales se formalizaron a través de los oficios relacionados a continuación, cada entregable del consultor cuenta con su cuadro de control de cambios y versionamientos, de acuerdo con el proceso de revisión y recibido de la información:

Tabla 7 CONTROL DE CAMBIOS DE DISEÑOS

Nombre del componente	N° de Oficio	Fecha de Emisión	Asunto	Observaciones de interventoría
Geotecnia	P-209-136-ID	21 de noviembre de 2025.	Remisión-aprobación de ESTUDIO DE SUELOS	AY606 Revisión NRS-10 Sena Kennedy / 18-P-Control estudio de suelos- firmado
Anteproyecto Arquitectónico	P-209-144-ID	27 de noviembre 2025	Remisión aprobación anteproyecto arquitectónico condicionado.	Compromiso de entrega subsanación y respuesta punto por punto acorde a observaciones remitidas. / F-54-P Control de anteproyecto 25-11-25/ F-23-P-Revisión de áreas 25-11-25

Predimensionamiento Estructural	P-209-139-ID	25 de noviembre 2025	Revisión predimensionamiento estructural	Aprobado para el desarrollo y perfeccionamiento de la fase de ingeniería de detalle /F-19-P V1 Control diseño estructural – pre-dimensional.

La interventoría, en ejercicio de sus funciones de control técnico y administrativo, ha verificado que los cambios introducidos en los diseños cumplen con los criterios de viabilidad, normatividad aplicable y coherencia con los objetivos del contrato.

Los ajustes aprobados deberán ser incorporados en la fase de diseño definitivo, garantizando la trazabilidad documental y la consolidación de los planos finales para su radicación ante las entidades competentes.

Para el caso particular del anteproyecto la subsanación se presentará entre la semana del 5 al 9 de enero de 2026.

1.12 PROFESIONALES CONTRACTUALES

1.12.1 Profesionales contrato de consultoría

Tabla 8 Profesionales contrato de consultoría

	CONSULTORIA DE DISEÑOS	
	CARGO	**NOMBRE**
1	Director De Consultoría	Julián Andrés Cortés Rojas
2	Coordinador De Consultoría	Nicolás Mujica Pereira
3	Arquitecto Base 1	Mateo Franco Grimaldo
4	Arquitecto Base 2	Juan Diego Ramirez Rodriguez
5	Ingeniero De Proyectos Técnicos 1	Edgar Iván Sánchez Morales
6	Especialista En Seguridad Humana 1	Miguel Eduardo Mora Quevedo
7	Especialista En Seguridad Humana 2	Jaime Andres Garcia Vargas
8	Especialista En Geotecnia	Michell Hincapié Vanegas
9	Diseñador De iluminación	Alfonso Uribe Sardiña
10	Ingeniero Electricista	Miguel Eduardo Mora Quevedo
11	Especialista En Diseño De Redes Hidrosanitarias	Eduardo Cote Ménendez
12	Ingeniero De Costos, Presupuestos Y Programación	Diego Alexis Rojas Herrera
13	Especialista En Diseño y Calculo Estructural	Edgar Iván Sánchez Morales
14	Asesor Bioclimático	Leonardo Ospina Serrano

15	Ingeniero Mecánico	Margarita María Romero Rojas
16	Arquitecta BIM	Pedro Andrés Ortiz Barrera
17	Especialista ambiental- inventario forestal	Camilo Alberto Forero Rodríguez
18	Especialista ambiental- plan de manejo ambiental	Linda Ximena Robayo Martínez
19	Especialista Electroacústico- Audio y video	Eduardo Cote Menendez
20	Seguridad Electrónica	Sergio Andrés Moya Suescun

Observación 1: Aval de Personal Profesional oferta inicial
En atención a las comunicaciones P-209-003 KEN - Aval PLAN DE TRABAJO-CRON-HOJA DE VIDA / P-209-019 KEN - Aclaraciones Hojas de vida, relacionada con la remisión de documentación conforme al Anexo No. 13, referente al personal mínimo requerido y sus respectivos perfiles, se informa a la entidad contratante que se ha llevado a cabo el análisis técnico de los documentos presentados por el Taller de arquitectura de Bogotá Lote 3 – Kennedy, en cumplimiento de lo estipulado en el Acta de Inicio suscrita el 30 de mayo de 2025

En atención a la comunicación P-209-027 KEN - P-209-027- Aprobación Hojas de vida acorde al otrosí modificatorio Contractual No. 01 al Contrato No. CO1.PCCNTR.7187648 de 2024, celebrado entre el Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA y el mencionado consorcio.

En consecuencia, se aprueba en su totalidad la conformación del equipo de trabajo de la consultoría, quedando formalmente validado para el desarrollo de las actividades previstas en el marco del contrato.

Observación 2: Aval de Personal Profesional estudios complementarios

Una vez legalizado el acto administrativo correspondiente a la Adición No. 1 del contrato de consultoría, se solicita al consultor remitir los siguientes perfiles profesionales requeridos para el desarrollo de los estudios complementarios:

1. Especialista ambiental- inventario forestal
2. Especialista ambiental- plan de manejo ambiental
3. Especialista Electroacústico- Audio y video
4. Seguridad Electrónica

La consultoría remite la comunicación MTCL-SENA-CO-037/25, en respuesta a la cual la interventoría envía el oficio P-209-130, correspondiente a la solicitud de información complementaria de las hojas de vida de los profesionales propuestos para los estudios mencionados.

Con el oficio P-209-145, fechado el 28 de noviembre 2025, la interventoría remite APROBACION HOJAS DE VIDA PROFESIONALES ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS CONTRATO DE CONSULTORÍA, los cuales son relacionados en el presente informe

1.12.2. Contrato de interventoría

Tabla 9 Contrato de interventoría

	INTERVENTORIA DE DISEÑOS	
1	Gerente de interventoría/ Valor agregado	Maria Lucia Ortega
2	Director De Interventoría	Juan Diego Rodriguez Aguirre
3	Especialista En Geotecnia	Fabio Albeiro Sánchez
4	Especialista En Estructura	Carlos Mayorga
6	Especialista BIM	Diana Patricia Molina Rico
7	Especialista Bioclimático	Camilo Caicedo
8	Especialista En Redes Hidráulicas	David Esteban Serna
9	Especialista En Redes Eléctricas	Claudia Alexandre Zuluaga
10	Especialista Mecánico	Jairo Alonso Lancheros
11	Especialista Gestión Ambiental	Nohora Liliana Rubio
12	Especialista En Presupuesto	Rosibel Chaverra Caicedo
13	Especialista Arquitecta	Mariana Combariza (realiza verificación componente arquitectónico anteproyecto)-(se cuenta con aprobación de adición verbal, a la espera de acto administrativo de adición de este componente.

Observación 3: Presentación de Personal Profesional oferta inicial
Oficio remitente: P-209-3 REMISIÓN HOJAS DE VIDA / P-209-017- SOLICITUD APROBACION PERSONAL INTERVENTORIA Asunto: hojas de vida correspondientes al equipo de trabajo asignado para la ejecución de los tres lotes adjudicados, conforme a los perfiles requeridos en los términos de condiciones.

Lote 1: KENNEDY
Lote 2: CIENAGA DE ORO
Lote 3: IPIALES

Observación 4: Solicitud cambio de director de interventoría
Oficio remitente: P-209-068- Actualización de Hoja de Vida director de interventoría / P-209-079- Complemento de HV director de interventoría. Solicitud formalmente el cambio del DIRECTOR DE INTERVENTORIA, s se remite complemento de información soporte perteneciente del Ingeniero Juan Diego Rodríguez.

Observación 5: Solicitud cambio de profesionales interventoría Antecedentes
Oficio remitente: NOV 21-25-P-209-132 -SOLICITUD CAMBIO PROFESIONALES asunto Solicitud de cambio de profesionales interventores correspondientes a las áreas de Geotecnia, Estructural y Redes Hidráulicas, asignados al Lote 1 – Sede Kennedy.

Actuación de la supervisión

Se encuentra pendiente la respuesta de la entidad contratante, se confirma que las revisiones de los estudios presentados y aprobados se realizó con los profesionales postulados, ya que no se recibió respuesta oportuna de la entidad y se debían presentar los reportes en los tiempos establecidos.

Se anexa al presente informe carpeta nombrada 01. ALCANCE / Hojas de Vida – CONSULTOR / Hojas de Vida - INT. DE DISEÑOS, en donde se encuentran los comunicados de entrega de información, solicitudes de cambio, entre otros. (Ver Anexos).

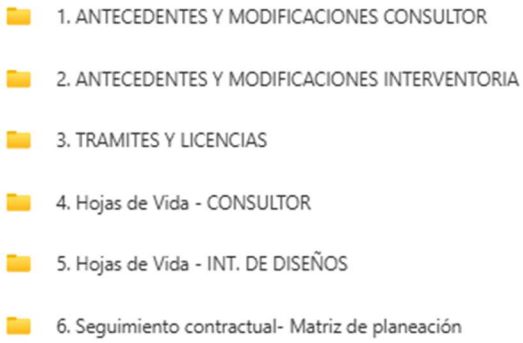


Imagen 18 Contenido carpeta anexa Alcance

2 CRONOGRAMA

2.1 Informativa sobre la Actualización del Cronograma

Tabla 10 Actualización del Cronograma

TIEMPO CONTRATO CONSULTOR Inicio 30/05/25 Fin 29/05/26 Suspendido de 18-09-25 hasta 27-10-25	PLAZO CONTRACTUAL		TIEMPO TRANSCURRIDO		TIEMPO RESTANTE	
	10,67	meses	6,47	mes	4,20	meses
	100%		61%		39%	

TIEMPO CONTRATO INTERVENTORIA Inicio 30/05/25 Fin 30/12/25	PLAZO CONTRACTUAL		TIEMPO TRANSCURRIDO		TIEMPO RESTANTE	
	7	meses	6,47	mes	0,53	meses
	100%		92%		8%	

- **04-07-25- TAB 352 – Correo electrónico CRONOGRAMA V2**

Cronograma ajustado de acuerdo con las actividades realizadas desde la fecha del acta de inicio.

- **14-08-25 - TAB-SENA-020-25-MODIFICACION CRONOGRAMA**

De acuerdo con el desarrollo del presente contrato, el día 25 de mayo de 2025, fecha de la firma del acta de inicio del mismo, TAB>I solicitó a la entidad contratante las fichas técnicas de los espacios que forman parte de la plataforma programática del proyecto para iniciar las labores de revisión y coordinación técnica de acuerdo con los requerimientos de la entidad.
Dichas fichas fueron remitidas por la entidad el día 11 de Julio; durante la revisión se evidenció que los requerimientos de área cumplían al 100% con lo descrito en las bases del concurso organizado por la Sociedad Colombiana de Arquitectos (SCA), sin embargo, los requerimientos de altura para algunos espacios fueron completamente nuevos, ya que, durante la etapa de concurso, la SCA publicó solamente el programa con áreas, pero no con alturas mínimas.
Posterior a esta revisión, el día 16 de Julio se dio a conocer a la entidad y a la interventoría del contrato estos nuevos requerimientos de altura y cómo podrían llegar a afectar el anteproyecto ya realizado en la etapa de concurso y se emitió el comunicado TAB-SENA 011/25 solicitando a la entidad ajustar estos requerimientos a la realidad del anteproyecto diseñado en la etapa de concurso.
De acuerdo con el desarrollo del presente contrato, el día 25 de mayo de 2025, fecha de la firma del acta de inicio de este, TAB>I solicitó a la entidad contratante las fichas técnicas de los espacios que forman parte de la plataforma programática del proyecto para iniciar las labores de revisión y coordinación técnica de acuerdo con los requerimientos de la entidad.
Dichas fichas fueron remitidas por la entidad el día 11 de Julio; durante la revisión se evidenció que los requerimientos de área cumplían al 100% con lo descrito en las bases del concurso organizado por la Sociedad Colombiana de Arquitectos (SCA), sin embargo, los requerimientos de altura para algunos espacios fueron completamente nuevos, ya que, durante la etapa de concurso, la SCA publicó solamente el programa con áreas, pero no con alturas mínimas.
Posterior a esta revisión, el día 16 de Julio se dio a conocer a la entidad y a la interventoría del contrato estos nuevos requerimientos de altura y cómo podrían llegar a afectar el anteproyecto ya realizado en la etapa de concurso y se emitió el comunicado TAB-SENA 011/25 solicitando a la entidad ajustar estos requerimientos a la realidad del anteproyecto diseñado en la etapa de concurso.

Con el objetivo de tener mayor claridad sobre estos requerimientos de altura mínima solicitados en las fichas, el SENA propuso realizar una mesa de trabajo en campo en la nueva sede del Bronx, la cual tiene una gran similitud en programa con la sede de Kennedy. Dicha verificación en campo se realizó el día 22 de julio, donde se verificaron los siguientes espacios con requerimientos especiales de altura:

- Ambiente espejos danza: 7 metros
- Laboratorio de creación escénico: 7 metros
- Estudio producción fotográfica: 6 metros
- Estudio de producción cinematográfica: 10 metros
- Laboratorio de creación audiovisual: 10 metros

- Laboratorio Fisiología del deporte y Simuladores (Reanimación cardio pulmonar -RCP): 5 metros
- Laboratorio Análisis del movimiento - Biomecánica del deporte y medios tecnológicos: 5 metros

Debido a estos nuevos requerimientos, y con el objetivo de darle viabilidad técnica al proyecto, TAB>I propuso hacer un ajuste al anteproyecto ganador del concurso, él cual consiste en pasar de 9 pisos normativos a 12 pisos normativos.
Este cambio en la altura general del proyecto permite adecuar los espacios con requerimientos de altura en los "nuevos" pisos, sin embargo, implica un ajuste en planta respecto a los aislamientos laterales y posterior.
En el concurso para el edificio de 9 pisos se cumplía con aislamientos laterales de 6 metros y un aislamiento posterior de 6.50 metros, con este ajuste a 12 pisos los aislamientos laterales pasan a 8.50 metros y el aislamiento posterior pasa a 9 metros de acuerdo con la normatividad vigente aplicable al predio, de acuerdo cómo se indica en la imagen 01. Artículo 13 Decreto 080 de 2016

LOCALIZACIÓN	NORMA (Nota 1)	CONDICIONES (Nota 1)
En sectores de tipología aislada	Se exigen a partir del nivel de la placa superior del primer piso, o a partir del nivel de empate con los volúmenes construidos de las edificaciones colindantes permanentes, sin sobrepasar la línea del aislamiento posterior.	Sus dimensiones mínimas se determinan en función de la altura que alcance la edificación a partir del primer piso o del nivel de empate, según sea el caso, así: De 1 a 3 pisos: 3.00 metros. De 4 a 6 pisos: 4.00 metros. De 7 a 9 pisos: 6.00 metros. De 10 a 12 pisos: 8.50 metros. De 13 a 15 pisos: 11.00 metros. De 16 a 18 pisos: 13.50 metros. De 19 o más pisos: 15.50 metros.
Nota 1. Salvo en los casos en los cuales la ficha reglamentaria señale una disposición diferente.		

Imagen 19 Aislamientos Laterales Art 13- Decreto 080 de 2016

LOCALIZACIÓN	NORMA (Nota 1)	CONDICIONES (Nota 1)
En todos los sectores	Se exige a partir del nivel del terreno o de la placa superior del semisótano.	La dimensión del aislamiento posterior se determina en función de la máxima altura permitida en cada subsector, con un mínimo de 3 metros, así: De 1 a 3 pisos: 3.00 metros De 4 a 6 pisos: 5.00 metros De 7 a 9 pisos: 6.50 metros De 10 a 12 pisos: 9.00 metros De 13 a 15 pisos: 11.50 metros De 16 a 18 pisos: 14.00 metros De 19 o más pisos: 16.00 metros

Imagen 20 Aislamiento posterior Art 13- Decreto 080 de 2016

Este ajuste en planta significó reacomodar la totalidad de la plataforma programática nuevamente en 12 niveles para cumplir tanto los nuevos requerimientos de altura, los requerimientos de área de concurso y la normatividad vigente del predio.
Una vez realizado el ajuste esquemático, se validó la propuesta en la curaduría urbana # 2 mediante una reunión presencial el día 5 de agosto, donde se revisaron el cumplimiento normativo de cada uno de los lineamientos aplicables al predio.

Una vez verificado en la curaduría, se presentó el nuevo planteamiento esquemático ante la entidad el día 12 de agosto, junto con el respectivo cuadro de áreas, cumpliendo con la plataforma programática y las alturas mínimas requeridas en las fichas, indicando el metraje adicional que implicaría el cambio de anteproyecto.
En total, como se evidencia en el cronograma anexo, la revisión y evaluación de las fichas, así como el ajuste del esquema básico implicaron 6 semanas de trabajo. Así mismo para poder elevar el esquema básico a nivel de anteproyecto ajustado, el cual era el entregable de la etapa uno del contrato, se requieren 4 semanas adicionales.

De acuerdo con la solicitud de la interventoría, en el cronograma anexo, se evidencian los tiempos de revisión tanto del revisor estructural independiente como la revisión por parte de la interventoría previo a la radicación ante la curaduría, tiempos que no se habían contemplado en el cronograma inicial del contrato.
De acuerdo con el cronograma inicial, la fecha de radicación del proyecto se había planteado para el 12 de septiembre. Según los tiempos expuestos de ajuste del nuevo anteproyecto, la nueva fecha de radicación del proyecto junto con las revisiones previas se plantea para el 31 de octubre, generando una modificación del cronograma de 49 días calendario.

Así mismo, reiteramos la necesidad de ajustar el cronograma del contrato a la realidad de las entidades que aprueban tanto la licencia de construcción como los servicios públicos. Desde el inicio del contrato se indicó que 6 meses de

elaboración del proyecto no era tiempo suficiente, dado que únicamente los tiempos de aprobación de estas entidades pueden tardar hasta 6 meses, tiempo que se indicó tanto en el cronograma inicial como en el nuevo cronograma anexo.

Vale la pena aclarar que, en el cronograma inicial, el tiempo de revisión de curaduría de acuerdo con la normativa vigente podría tardar hasta 52 días hábiles debido a la complejidad del proyecto sin la información técnica de soporte del PRM vigente para el proyecto. Sin embargo, en el cronograma anexo se indica que los tiempos de revisión de la curaduría serian de 30 días hábiles debido a que la entidad suministró el día 11 de agosto la totalidad de los documentos y anexos que hacen parte del documento técnico de soporte del PRM, facilitando así la revisión por parte de la curaduría.
Expuestos los anteriores argumentos, solicitamos cordialmente modificar el cronograma de desarrollo del contrato 52 días calendario respecto al cronograma inicial, entregando el proyecto final el 16 de enero de 2026. Así mismo solicitamos tener en cuenta los tiempos de aprobación de la curaduría y de las entidades prestadoras de servicios públicos, con fecha aproximada del 5 de mayo de 2026.

- **02-09-25 - TAB-SENA-031-25-MODIFICACION CRONOGRAMA V3**

De acuerdo con el compromiso pactado en la reunión el día 29 de agosto, remitimos la modificación del cronograma teniendo en cuenta la fecha máxima de radicación ante curaduría para la última semana de noviembre, dos (2) semanas de revisión por parte de la interventoría, una (1) semana de revisión por parte del revisor estructural independiente; igualmente se indican los tiempos de revisión y aprobación del esquema básico que se ha tomado la entidad contratante. Así las cosas, de acuerdo con las recomendaciones dadas durante el comité, el tiempo de suspensión del contrato no puede ser más de una semana para que exista una viabilidad cronológica del contrato.

- **17-09-25 - TAB-SENA-044-25-REMISION CRONOGRAMA V4**

De acuerdo con los compromisos adquiridos en el comité No. 11, y dentro del marco de nuestras obligaciones contractuales, remitimos el Cronograma V4 ajustando los tiempos de trabajo a partir del lunes 6 de octubre, día que se levanta la suspensión del contrato de referencia.

- **20-10-25 - TAB-SENA-054-25-REMISION CRONOGRAMA V5**

Se remite cronograma de actividades VERSION 5 actualizando las fechas de acuerdo a los tiempos de suspensión y prórroga correspondiente legalizada el 27-10-25, nueva fecha de radicación en debida forma ante la curaduría para la licencia de construcción sería el 5 de enero del 2026, siempre y cuando la entidad contratante nos remita a la brevedad posible la información solicitada en tres (3) ocasiones a través de los comunicados 250815-TAB-SENA-022-25, 250911-TAB-SENA-038-25 y 251014-TAB-SENA-050-25 respecto al titular de la licencia, constructor

responsable y apoderamiento a Taller de Arquitectura de Bogota S.A.S como responsable del trámite de la licencia, para iniciar los trámites de solicitud de turno.

- **24-10-25 - TAB-SENA-062-25-REMISION CRONOGRAMA V6**

De acuerdo a los compromisos adquiridos el día de hoy en el comité de seguimiento No. 12, remitimos el cronograma VERSIÓN 6 con el ajuste correspondiente a la fecha de levantamiento de la suspensión del contrato y los tiempos de ley establecidos para el trámite de la licencia de construcción según el decreto nacional 1077 de 2015, y su respectiva modificación a través del decreto 1203 de 2017, artículos 8 y 9. Así mismo de acuerdo con la solicitud de la interventoría, prevemos una posible 2da revisión por parte de las empresas de servicios públicos, de acuerdo con los tiempos establecidos en el Art. 14 de la Ley 1755 de 2015.

- **29-10-25 - TAB-SENA-066-25- REMISION CRONOGRAMA V7**

Respecto a la modificación de la metodología en comparación con el cronograma aprobado en el mes de julio, esta obedece a la evolución del proyecto. Inicialmente, se planteó que el estudio de suelos, el pre-dimensionamiento estructural y el proyecto estructural avanzarían en paralelo, partiendo de un anteproyecto arquitectónico aprobado en etapa de concurso y ajustado durante la primera fase contractual. No obstante, las condiciones reales del proyecto han exigido adoptar una metodología de desarrollo lineal.
Cabe precisar que el estudio de suelos se inició sin un esquema básico aprobado, basándose en un supuesto de 12 pisos, mientras que el pre-dimensionamiento estructural partió de un esquema básico verificado en curaduría, sin contar con aprobación formal de la entidad.
En cumplimiento de los requerimientos presentados en el comité, se realizó una evaluación conjunta con el equipo estructural, determinándose la entrega del pre-dimensionamiento estructural para el día 31 de octubre de 2025 a fin de proceder con la primera revisión
independiente, acompañada del informe preliminar correspondiente.



Imagen 21Cronograma V7

Una vez se obtenga la conformidad por parte del revisor independiente y la interventoría, el equipo estructural procederá con la elaboración del proyecto estructural para su radicación ante curaduría, con el objetivo de evitar reprocesos en su desarrollo. De acuerdo con la experiencia del consultor y sus tiempos internos, este proceso tendrá una duración mínima estimada de un mes, debido al volumen de requisitos exigidos por la curaduría.

Bajo este escenario, la fecha estimada para la incorporación de ajustes, tanto arquitectónicos como estructurales, posterior a una segunda revisión por parte de la interventoría y el revisor independiente, se proyecta para la primera semana de enero, manteniendo las fechas presentadas del cronograma V6. Estas fechas son de carácter tentativo y están sujetas a la disponibilidad del revisor independiente para iniciar y emitir el informe correspondiente.
En consecuencia, la fecha tentativa de radicación se mantiene para el 23 de enero de 2026, y la fecha de terminación del contrato para el 20 de noviembre de 2026, considerando que los plazos correspondientes a terceros, una vez efectuada la radicación en debida forma, no son modificables, conforme a lo tratado en el Comité de Seguimiento No. 13.

- **13-11-25 - TAB-SENA-077-25-REMISION CRONOGRAMA V8**

De acuerdo con el ejercicio de nuestras funciones contractuales, remitimos el cronograma versión #8, con los ajustes solicitados por la interventoría mediante el comunicado P-209-126-KEN, los cuales damos respuesta:
1. Se adiciona la etapa "REDISTRIBUCIÓN- ESQUEMA BÁSICO- NIVEL ANTEPROYECTO"
2. Se indica en la casilla fecha de entrega coincidiendo con las semanas de la parte
superior.
3. Se adiciona en una fila independiente la entrega final de cada etapa.

4. Se incorporan los estudios técnicos adicionales en cada etapa correspondiente.
5. Se registran los tiempos de revisión de la interventoría.
6. Se incluye casilla de control de cambios con fecha y motivos.
7. Se incluye casilla de firmas de revisión y aprobación.

- **26-11-25- TAB - SENA 082 /25 REMISION CRONOGRAMA V9**

De acuerdo con el ejercicio de nuestras funciones contractuales y los compromisos pactados en el comité #17, remitimos el cronograma versión #9, con los ajustes solicitados:
1. Socialización esquema básico y aprobación línea base técnica: 24 de octubre de 2025.
2. Traslado de tiempos de revisión interventoría de acuerdo con la aprobación contractual.
3. Traslado tiempos AVAL revisor estructural independiente
4. Inclusión tiempos subsanación respuestas observaciones anteproyecto.
5. Traslado de tiempos aprobación SENA.
6. Traslado de entregables 20% adicional de acuerdo con la modificación del contrato.
7. Informe final revisor estructural independiente posterior revisión interventoría.
8. Traslado tiempos revisión interventoría.
9. Traslado tiempos ajuste observaciones interventoría arquitectura y estructura.
10. Se ajusta el cronograma general debido al periodo de fin de año.

- **01-12-25- P-209-148 ID- APROBACIÓN Cronograma V9**

Teniendo en cuenta la suspensión realizada al contrato del consultor a causa de la redistribución y complemento técnico del anteproyecto generado por la necesidad espacial e indicaciones de las fichas técnicas, se había expresado que no se podría realizar seguimiento a los compromisos acorde al cronograma versión 2, aprobado al inicio del proyecto.
Tras de revisar las variaciones, los aspectos que han generado una constante retroalimentación al cronograma, los cuales fueron notificados a la entidad contratante mediante comunicado P-209-126 remitido el 10 de noviembre de 2025, y a su vez, fue complementado el formato con relación a los versionamientos, trazabilidades y casilla de firmantes acorde al cronograma v-9 radicado el 26 de noviembre de 2025, mediante comunicado - TAB-SENA-082-25-REMISION CRONOGRAMA.
Se confirma que los tiempos de elaboración de las etapas de los entregables, se mantienen y se realizó una actualización relacionada con las disponibilidades y dedicación de los asesores de todas las partes interesadas, en el mes de diciembre de 2025.
Se confirma que, de acuerdo con el concepto de viabilidad de la interventoría con respecto a la aprobación condicionada del anteproyecto ajustado arquitectónico, la fecha de cumplimiento propuesta por parte del consultor para entregar la subsanación acorde a las observaciones remitidas por interventoría

enlistadas en los comunicados P-209-130 remitido el 19 de noviembre de 2025, P209-135 remitido el 21 de noviembre de 2025 y P-209-141 remitido el 25 de noviembre de 2025.
Se hace claridad que acorde al cronograma V9, y los comunicados remitidos por el consultor TAB NOV 25- TAB 081 - PRONUN ANTEPROYECT TAB y NOV 27 TAB 083 - PRONUN ANTEPROYECT TAB, la entrega de los soportes técnicos y administrativos complementarios y ajuste planimétrico será entregado únicamente entre la semana del 5 al 9 de enero de 2026, sin que se generen condicionantes a su compromiso contractual y al acuerdo de aprobación condicionada, con el fin de mitigar el condicionante de cronograma de facturación y riesgo de pérdida de recurso por parte de la entidad.
Teniendo en cuenta que se está aprobando una revisión a la subsanación del anteproyecto, dentro de los tiempos de elaboración de proyecto arquitectónico, el consultor debe conceder un tiempo prudente estimado de (1 semana) a la interventoría, para realizar las respectivas verificaciones, contemplar los tiempos y definiciones de las mesas de trabajo con los asesores de la entidad contratante acorde a la necesidad que se presente, sin que esto afecte el compromiso de la radicación del producto final y se generen reprocesos si llegan a surtir observaciones como resultado de la revisión No 2, estas son condiciones que debe contemplar el consultor en su plan de contingencia sin que sean atrasos imputables a la entidad contratante y a la interventoría.
Se confirma que, de acuerdo con los escenarios indicados en el cronograma, se contemplan las duraciones de las tres revisiones que por decreto que la curaduría puede tardar, sin que este escenario sea el real, pero para establecer el peor escenario, se incluye acorde a lo siguiente:

- Revisión curaduría 45 días hábiles (Art. 9 decreto 1203 de 2017) CURADURÍA
- Revisión curaduría 15 días hábiles (Art. 8 decreto 1203 de 2017)
- Aprobación licencia CONSTRUCCIÓN preliquidación expensas 5 días hábiles.

Teniendo en cuenta los tiempos de revisión de terceros como la curaduría y las entidades prestadoras de servicios públicos, se estima la fecha de liquidación del contrato del consultor entre el 30 de noviembre de 2026 y 4 diciembre de 2026, Arrojando una duración total del proyecto de 19 meses, incluyendo el tiempo de suspensión.
Es importante precisar que la entidad contratante realiza aprobación de prorroga al contrato del consultor hasta el 29 de mayo de 2026, tiempo en el cual se realiza entrega del entregable de proyecto técnico a la interventoría para emisión de observaciones y de forma paralela en caso supuesto, se estarían recibiendo las observaciones de la curaduría en su segunda revisión y se comenzaría con el ajuste por parte del consultor y posterior revisión de subsanación para radicarse nuevamente a curaduría.

Así las cosas, el análisis de la siguiente solicitud de prorroga debe realizarse con base en el comportamiento de revisión de la curaduría y la resultante del análisis realizado por la interventoría en todas las especialidades ya que se establece la entrega completa proyecto y estudios definitivos para el 15 al 19 de junio de 2026.
Teniendo en cuenta lo anterior, se culmina el proceso de verificación de cronograma, teniendo en cuenta lo establecido en el acto administrativo modificatorio, cargado a la plataforma SECOP y aprobado por todas las partes el 28 de noviembre de 2025, en el cual se autoriza la adición de honorarios, adiciones de especialidades, modificación de plazo contractual y forma de pago.

Este cronograma ajustado será implementado a partir del 1 de enero de 2026, como parte del proceso de seguimiento y control del Contrato de Consultoría.
Se solicito en comunicación P-209-148, que se retorne el formato firmado por parte de la entidad contratante como parte de los cumplimientos de los estándares de calidad.

2.1 CURVA "S"

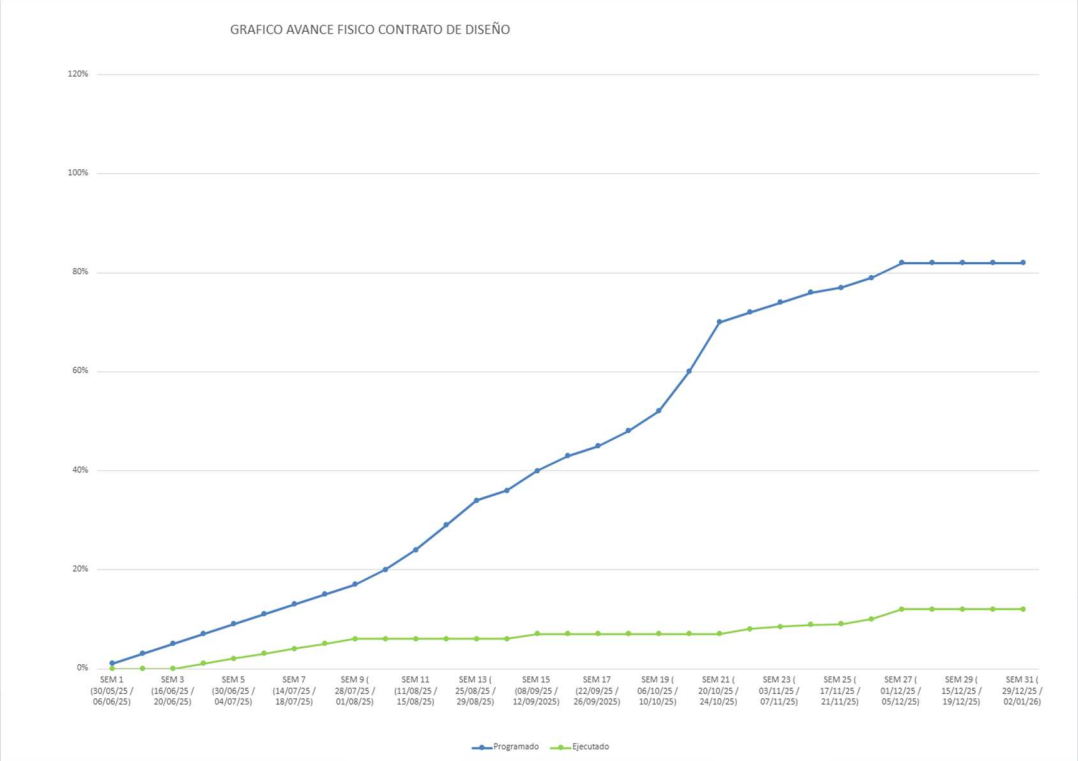


Imagen 22 Grafico avance físico contrato de diseño

Tabla 11 avance físico contrato de diseño

%AVANCE SEMANAL ACUMULADO	PROGRAMADO	EJECUTADO	DIFERENCIA
SEM 1 (30/05/25 / 06/06/25)	1,00%	0,00%	-1,00%
SEM 2 (09/06/25 / 13/06/25)	3,00%	0,00%	-3,00%
SEM 3 (16/06/25 / 20/06/25)	5,00%	0,00%	-5,00%
SEM 4 (23/06/25 / 27/06/25)	7,00%	1,00%	-6,00%
SEM 5 (30/06/25 / 04/07/25)	9,00%	2,00%	-7,00%
SEM 6 (07/07/25 / 11/07/25)	11,00%	3,00%	-8,00%
SEM 7 (14/07/25 / 18/07/25)	13,00%	4,00%	-9,00%
SEM 8 (21/07/25 / 25/07/25	15,00%	5,00%	-10,00%
SEM 9 (28/07/25 / 01/08/25)	17,00%	6,00%	-11,00%
SEM 10 (04/08/25 / 08/08/25)	20,00%	6,00%	-14,00%
SEM 11 (11/08/25 / 15/08/25)	24,00%	6,00%	-18,00%
SEM 12 (18/08/25 / 22/08/25)	29,00%	6,00%	-23,00%
SEM 13 (25/08/25 / 29/08/25)	34,00%	6,00%	-28,00%
SEM 14 (01/09/25 / 05/09/2025)	36,00%	6,00%	-30,00%
%AVANCE SEMANAL ACUMULADO	PROGRAMADO	EJECUTADO	DIFERENCIA
SEM 15 (08/09/25 / 12/09/2025)	40,00%	7,00%	-33,00%
SEM 16 (15/09/25 / 19/09/2025)	43,00%	7,00%	-36,00%
SEM 17 (22/09/25 / 26/09/2025)	45,00%	7,00%	-38,00%
SEM 18 (29/09/25 / 03/10/25)	48,00%	7,00%	-41,00%
SEM 19 (06/10/25 / 10/10/25)	52,00%	7,00%	-45,00%
SEM 20 (13/10/25 / 17/10/25)	60,00%	7,00%	-53,00%
SEM 21 (20/10/25 / 24/10/25)	70,00%	7,00%	-63,00%
SEM 22 (27/10/25 / 31/10/25)	72,00%	8,00%	-64,00%
SEM 23 (03/11/25 / 07/11/25)	74,00%	8,50%	-65,50%
SEM 24 (10/11/25 / 11/11/25)	76,00%	8,90%	-67,10%
SEM 25 (17/11/25 / 21/11/25)	77,00%	9,00%	-68,00%
SEM 26 (24/11/25 / 28/11/25)	79,00%	10,00%	-69,00%
SEM 27 (01/12/25 / 05/12/25)	82,00%	12,00%	-70,00%
SEM 28 (08/12/25 / 12/12/25)	82,00%	12,00%	-70,00%
SEM 29 (15/12/25 / 19/12/25)	82,00%	12,00%	-70,00%
SEM 30 (22/12/25 / 26/12/25)	82,00%	12,00%	-70,00%
SEM 31 (29/12/25 / 02/01/26)	82,00%	12,00%	-70,00%
ALERTAS			-70,00%

Nota: Se realiza control de programación con el documento JUL 04-25-352 - CRONOGRAMA V2 TAB_ACTUALIZADO 4 DE JULIO 2025

El consultor presento V9 del cronograma el 26 de noviembre de 2025, el cual presenta un panorama real incluyendo los tiempos de suspensión, tiempos de revisión de cada una de las partes, se incluyó el hito intermedio del anteproyecto, los rendimientos y disponibilidades de las partes al finalizar año.

Los tiempos transcurridos de la suspensión generaron otras condiciones, arrojando que la radicación ante curaduría para garantizar un producto de calidad deba radicarse en el año 2026, además teniendo en cuenta que ha transcurrido 61% del tiempo del contrato del consultor y 92% de tiempo del contrato de interventoría.

La fecha de aprobación de prorroga se dio hasta el 29 de mayo de 2026 para el contrato de consultoría. y de acuerdo con la fecha de terminación incluyendo revisiones de curaduría y servicios públicos reporta noviembre de 2026 como fecha de culminación y liquidación acorde a cronograma V9.

Se reporta un 82% en avance programado y 12% en avance ejecutado. incumplimiento soportado con el tiempo de análisis acorde al complemento de información técnica.

Los tiempos transcurridos de la suspensión generaron otras condiciones, arrojando que la radicación ante curaduría para garantizar un producto de calidad deba radicarse en el año 2026, además teniendo en cuenta que ha transcurrido 92% del tiempo del contrato.

2.2 RUTA CRITICA

A continuación, se describe el conjunto de actividades que, a la fecha del presente informe, representan un riesgo asociado y se consideran parte de la ruta crítica del proyecto**.** Estas actividades son determinantes para el cumplimiento del objeto contractual, dado que cualquier retraso en su ejecución impacta directamente la fecha final de entrega.

1. Radicación de entregables correspondientes al pago del 30%,(Estudio de Suelos, Pre-dimensionamiento estructural y anteproyecto arquitectónico), entre los cuales se le da viabilidad condicionada al anteproyecto arquitectónico, a pesar de que la interventoría a la fecha de la revisión no

contó con el modificatorio al contrato, sin embargo, evaluando los aspectos críticos y acorde a la aprobación verbal de adición el pasado 13 de noviembre de 2025 en las instalaciones del SENA, se procedió a identificar los siguientes riesgos si no se liberaban las revisiones con su debida aprobación, acorde a lo expresado en la comunicación P-209-144 ID del 27 de noviembre de 2025.

Bogotá D.C., 27 de noviembre de 2025
P-209-144-ID

Lote 3: KENNEDY

Señores

SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA
Atn, Geineir Alirio Tibaduiza Herrera
SUPERVISOR DEL CONTRATO
Bogotá D.C

REFERENCIA: CONTRATO INTERVENTORÍA CO1.PCCNTR.7915472 de 2025
CONTRATO DE CONSULTORIA DE DISEÑO CO1.PCCNTR.7187648 de 2024

ASUNTO: PRONUNCIAMIENTO INTERVENTORIA SOBRE APROBACIÓN CONDICIONAL DEL ENTREGABLE A NIVEL ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO CON REFERENCIA PROYECTO- SEDE KENNEDY CENTRO DE FORMACIÓN EN ACTIVIDAD FISICA Y CULTURAL (CFAFC).

Respetados Señores.

Actuando en el marco de nuestras obligaciones contractuales y las facultades conferidas a la Interventoría Integral, cuyo objeto es la vigilancia técnica, administrativa, financiera, jurídica, contable y ambiental de la consultoría de diseño, la cual ejercemos sobre el CONTRATO DE CONSULTORIA DE DISEÑO CO1.PCCNTR.7187648 de 2024, celebrado entre el SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE- SENA y TALLER DE ARQUITECTURA DE BOGOTA S.A.S.

La presente comunicación tiene por objeto notificar a la entidad el pronunciamiento de **Aprobación Condicional** del entregable correspondiente al Anteproyecto Arquitectónico Ajustado, de acuerdo con la indicado en el modificación que se encuentra en proceso por el área jurídica de la entidad

contratante del contrato del consultor referente a la forma de pago donde se autoriza en la cláusula sexta que el **segundo pago del 40%** sea dividido en dos etapas: **Parte uno (30%)**: a la entrega y recibo a satisfacción por parte de la Interventoría de los siguientes productos: (i) Estudio detallado e informe definitivo de suelos con recomendaciones finales del tipo de cimentación y subestructuras, así como anexos con los resultados de laboratorio a partir del proyecto definitivo. (ii) **Anteproyecto arquitectónico ajustado a los 12 pisos aprobados.** (iii) Predimensionamiento Estructural de acuerdo anteproyecto ajustado a los 12 pisos aprobados. **Parte dos (10%):** a la entrega y recibo a satisfacción por parte de la interventoría de los siguientes productos: (i) Proyecto Arquitectónico para radicación en Curaduría. (ii) Proyecto Estructural para radicación en Curaduría. (iii) Certificado de Radicación en legal y debida forma del proyecto en Curaduría Urbana o Secretaría de Planeación. (iv) Anteproyectos Técnicos (iluminación, seguridad humana, Eléctrico, Hidráulico y Sanitario, Presupuesto, Programación y Especificaciones de Obra, bioclimáticos y coordinación BIM, especialidades adicionales acorde a la adición que también se ve reflejada en el mismo modificatorio).

Teniendo en cuenta las gestiones realizadas tanto por el consultor como de la interventoría para realizar el seguimiento correspondiente al entregable del Anteproyecto, en el entendido que se contempló un tiempo de suspensión al contrato del consultor, para que la entidad contratante emitiera su concepto de aprobación de redistribución y complemento técnico al anteproyecto aprobado por la SCA el cual no contemplaba los requerimientos de las fichas técnicas:

- AGO 13-25- Socialización Anteproyecto- Ajuste 12 pisos
- AGO 13-25-352 - CUADRO AREAS + ALTURAS
- AGO 20-25-352 - remisión INFORME ESQUEMA BASICO
- AGO 29-25- PLANIMETRIA AREAS EXTERIORES
- AGO 29-25- PLANIMETRIA SOPORTE DE HONORARIOS ADICIONALES
- AGO 29-25- P-209-055-Pron interventoría honorarios consultor
- SEP 03-25-POLIINEAS AREAS EXTERIORES
- SEP 10-25- 12. P-209-060-KEN-Pronun interventoría aval honorarios y estudios adicionales
- Suspensión de contrato del 18 de septiembre de 2025 al 27 de octubre de 2025.
- OCT 02-25-P-209-096 SOLICITUD DE ADICION CONTRATO DE INTERVENTORIA
- OCT 16-25- P-209-107-KEN- solicitud Otrosí interventoría
- OCT 24-25-Mesa técnica - socialización Sena- Lineamientos técnicos etapa intermedia.
- OCT 29 -25 - ANTEPROYECTO + CUADRO DE AREAS
- NOV 12 25 RESPUESTA DEL SENA SOBRE ADICIONES INTERVENTORIA
- NOV 13-25- Reunión Sena Concepto aprobación adición componente arquitectónico a interventoría

- NOV 14-25- Aprobación verbal de Valor adición contrato interventoría correspondiente a especialidades no contempladas en alcance inicial.
- NOV 19 P-209-129-L3-ACTUALIZACIÓN ADICIÓN interventoría
- NOV 19 P-209-130- L3-REVISIÓN No 1- Parcial- Entrega Esquema básico- nivel anteproyecto
- NOV 21 P-209-135-REVISIÓN No 2- Parcial- Entrega EB- nivel anteproyecto
- NOV 25- P-209-141- ID-REVISIÓN No 3- Parcial- Entrega EB- nivel anteproyecto
- NOV 25- TAB 081 – Respuesta Consultor ANTEPROYECTO
- NOV 27 TAB 083 – Alcance Respuesta Consultor ANTEPROYECTO
- NOV 27 P-209-144- Pronunciamiento Interventoría Anteproyecto

1. ASPECTOS JURÍDICOS Y JUSTIFICACIÓN LEGAL DE LA APROBACIÓN CONDICIONAL.

La potestad de la Interventoría para requerir al Consultor y para aprobar entregables con observaciones se fundamenta en las obligaciones estipuladas tanto en la Ley como en los documentos contractuales.

Facultad de la Interventoría para Aprobar Condicionalmente:

- La Interventoría tiene la obligación de revisar, verificar, analizar y emitir conceptos de manera permanente, así como aprobar o rechazar por escrito, de forma oportuna y motivada la entrega de los bienes o servicios.
- El Decreto 2090 de 1989 define el *Anteproyecto* (Etapa 1.1.2) como la "idea general del proyecto", mientras que el *Proyecto Arquitectónico* (Etapa 1.1.3) es la fase que se elabora con base en el anteproyecto aprobado y que contiene "toda la información necesaria para que la construcción pueda ser ejecutada correctamente".
- De conformidad con la naturaleza del *Anteproyecto* como una fase preliminar y transitoria, y de acuerdo con el DECRETO 1082 de 2015 (que rige los concursos de arquitectura), es inherente que se realicen observaciones, ajustes y modificaciones que deben subsanarse en el tránsito al proyecto definitivo.
- El Contrato de Interventoría se rige por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, y el Decreto Reglamentario 1082 de 2015, aplicando las disposiciones comerciales y civiles pertinentes.
- La Interventoría tiene la facultad de impartir instrucciones y órdenes al contratista sobre aspectos regulados en el contrato, las cuales son de obligatorio cumplimiento.

La aprobación con condicionantes se justifica jurídicamente al reconocer el carácter preliminar del entregable, permitiendo que las observaciones remitidas

en las revisiones (P-209-130 revisión acorde a las áreas concurso y áreas de cuadro, P-209-135 revisión grafica de planimetría, P-209-141 revisión de áreas de concurso y lo reportado en planimetría) sean trasladadas a la siguiente fase contractual (la elaboración y perfeccionamiento del Proyecto Arquitectónico para radicación). Esta acción previene un incumplimiento contractual y financiero mayor, sin eximir al Consultor de su responsabilidad de subsanar completamente las deficiencias para obtener la aprobación definitiva en la siguiente etapa de pago.

2. **ASPECTOS CONTRACTUALES.**

- **Objeto Contractual y Hitos de Pago:** El entregable "Anteproyecto Arquitectónico Ajustado" es fundamental para el cumplimiento del Segundo Pago (20% del valor total) del Contrato de Consultoría. La Interventoría debe elaborar y tramitar las actas de avance de pago de la consultoría, teniendo como soporte las respuestas y compromisos adquiridos por el consultor mediante sus comunicaciones TAB-SENA-081-25-PRONUNCIAMIENTO REVISION radicada el 25 de noviembre de 2025 y TAB-SENA-083-25-COMPROMISO AJUSTES ANTEPROYECTO radicada el 27 de noviembre de 2025.

- **Compromisos del Consultor:** El Consultor debe cumplir a cabalidad el objeto del contrato con calidad y responsabilidad, y atender los requerimientos e instrucciones de la Interventoría y LA CONTRATANTE, teniendo como soporte las respuestas y compromisos adquiridos por el consultor mediante sus comunicaciones TAB-SENA-081-25-PRONUNCIAMIENTO REVISION radicada el 25 de noviembre de 2025 y TAB-SENA-083-25-COMPROMISO AJUSTES ANTEPROYECTO radicada el 27 de noviembre de 2025.

- **Cumplimiento de Plazos:** El cumplimiento de los plazos establecidos en el cronograma es esencial, y su incumplimiento es causal de sanciones contractuales. El Consultor se ha comprometido a subsanar los ajustes del anteproyecto entre la semana del 5 al 9 de enero de 2026, sin que se generen condicionantes a su compromiso contractual, ya que se interpreta como plan de contingencia y plan de acción.

- **Observaciones Pendientes:** Se reitera el compromiso del Consultor de subsanar las observaciones allegadas por la Interventoría como parte del proceso de ajuste y transición al Proyecto Arquitectónico. Este compromiso debe quedar formalizado y cumplirse antes del hito de radicación ante curaduría, sí que genere traumatismos a los compromisos adquiridos, ya que se aprueba realizar los ajustes en la siguiente etapa dejando claridad sobre sus obligaciones contractuales y la metodología de revisión la cual será detallada más adelante.

- **Acto administrativo de modificación y adición consultor:** Se confirma que a la fecha del 17 de noviembre de 2025 11:00 am, continua pendiente la emisión del acto administrativo por parte de la Entidad Contratante para formalizar la adición correspondiente a actividades que no estaban dentro del alcance inicial y los honorarios soportados acorde a los complementos técnicos generados al anteproyecto anteriormente aprobado por la SCA y que fue objeto de suspensión acorde a dicho pronunciamiento.

- **Acto administrativo de modificación y adición interventoría:** Se confirma que, a la fecha, está pendiente el acto administrativo por parte de la entidad contratante con respecto a la adición de las especialidades no contempladas en el alcance inicial del contrato.

- **Pronunciamientos en el marco contractual:** Debido a que está pendiente la formalización de los actos administrativos tanto del consultor como de la interventoría, contractualmente estos pronunciamientos están basados en los compromisos verbales y en concordancia a la buena fe, esperando a que la formalización se finalice con éxito sin afectar la limitante del cronograma de facturación del SENA el cual se indicó tiene fecha máxima el 5 de diciembre de 2025. Sin estas aprobaciones no tenemos soporte contractual para nuestros pronunciamientos.

3. RESPONSABILIDADES CONTRACTUALES DEL CONSULTOR.

El Contrato de Consultoría No. CO1.PCCNTR.7187648 de 2024, regido por la Minuta del Contrato, los Estudios Previos y las bases del Concurso, impone al Consultor obligaciones estrictas que garantizan la calidad e idoneidad del proyecto. La aprobación condicional del Anteproyecto no exime al Consultor de perfeccionar su trabajo conforme a estos mandatos.

- **Obligación de Calidad y Cumplimiento Integral (General)**

El Consultor tiene la obligación general de cumplir a cabalidad el objeto del contrato con calidad, responsabilidad y economía, de acuerdo con los términos y condiciones pactadas.

- **Entrega de Productos de Calidad:** El alcance del objeto corresponde al desarrollo del proyecto arquitectónico y estudios técnicos requeridos, garantizando documentos técnicos y constructivos de calidad.

• **Conformidad Documental:** El Consultor debe entregar dentro del plazo señalado todos los productos contemplados en los documentos del proceso y la propuesta técnica con las especificaciones técnicas establecidas.
• **Fundamento del Diseño:** La formulación del diseño debe hacerse con base en las necesidades y fines de LA CONTRATANTE, las recomendaciones del Jurado Calificador, las necesidades técnicas acorde a las fichas técnicas entregadas, las normas vigentes y el monto de la inversión estimada de la obra.

- **Responsabilidades Técnicas y Normativas Específicas**

El Consultor se obliga a ejecutar el contrato cumpliendo con cada una de las especificaciones y requerimientos técnicos establecidos en las bases del concurso y documentos anexos.

• **Diseños Arquitectónicos:** El Proyecto Arquitectónico o Constructivo debe ser elaborado con base en el anteproyecto aprobado por LA CONTRATANTE. Este proyecto debe contener toda la información necesaria para que la construcción pueda ser ejecutada correctamente desde el punto de vista arquitectónico en armonía con sus exigencias técnicas.
•**Integración de Estudios:** El Consultor debe asegurar la Gerencia, coordinación y administración de los estudios técnicos entre sí y de estos con los arquitectónicos, para lograr una total correspondencia.
• **Uso de BIM:** Debe garantizar la correspondencia y colaboración entre los diferentes equipos de diseño y técnicos mediante una plataforma BIM (Building Information Modeling) de trabajo colaborativo, que centralice toda la información del proyecto.
• **Cumplimiento de Normativa Crítica:** Los diseños deben cumplir con:
◦ La Norma Sismo Resistente Colombiana (NSR-10), especialmente porque la sede Kennedy está calificada como zona de amenaza sísmica intermedia.
◦ Normas de seguridad humana y accesibilidad. Esto incluye cumplir con la NTC 4595 y el Decreto 1538 de 2005, presentando una justificación técnica con tablas de cálculo para áreas como baños y vestieres si se presentan variaciones.
• **Responsabilidad por Licenciamiento:** El Consultor debe radicar en legal y debida forma y tramitar la licencia de construcción respectiva hasta su obtención. Si el plazo de aprobación se supera por causas imputables al CONSULTOR, se aplicarán las sanciones establecidas en el contrato.

- **Responsabilidad sobre Defectos y Ajustes**

El Consultor asume la responsabilidad directa por la idoneidad y precisión de los diseños:

- **Control de Calidad Interno:** El Consultor debe implementar un sistema de control de calidad interno para garantizar la correcta ejecución de los estudios y diseños, y mantener al personal profesional con competencias técnicas actualizadas, acorde a lo indicado en documento contractual Vfvb. KENNEDY BOGOTA -ANEXO 4a - Minuta del Contrato CONSULTOR.pdf.

"LISTADO Y ALCANCE DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS A REALIZAR, de las bases del concurso, que forma parte integral de este contrato, así como las siguientes: a. Control de calidad y capacitación: garantizar el cumplimiento del debido control de calidad y la capacitación continua del equipo técnico. - Control de calidad y supervisión interna: El consultor deberá implementar un sistema de control de calidad interno que garantice la correcta ejecución de los estudios y diseños, incluyendo un plan de contingencias para mitigar errores o problemas técnicos durante el desarrollo del proyecto. - Capacitación del equipo técnico: El consultor garantizará que todos los profesionales involucrados mantengan actualizadas sus competencias técnicas a través de programas de formación continua, alineados con las normativas vigentes aplicables al diseño y construcción de infraestructura educativa. b. Responsabilidades económicas y técnicas: que agrupan las responsabilidades del consultor frente a posibles errores y su impacto en los plazos y costos del proyecto".

- **Costos de Reprocesos:** El Consultor será responsable de asumir los costos derivados de errores que requieran la reprogramación de actividades o la modificación de estudios ya entregados, sin que esto afecte los plazos pactados inicialmente. Acorde a lo indicado en documento contractual Vfvb. KENNEDY BOGOTA -ANEXO 4a - Minuta del Contrato CONSULTOR.pdf.

"*Responsabilidad por los costos de reprogramación o ajustes: El consultor será responsable de asumir los costos derivados de errores que requieran la reprogramación de actividades o la modificación de estudios ya entregados, sin afectar los plazos pactados inicialmente".*

- **Atención a Observaciones:** El Consultor se obliga a atender los requerimientos, instrucciones y/o recomendaciones que le imparta LA CONTRATANTE, incluyendo la subsanación de las observaciones técnicas y administrativas detalladas en las revisiones (P-209-130, P-209-135, P-209-141). Acorde a lo indicado en documento contractual Vfvb. KENNEDY BOGOTA - ANEXO 4a - Minuta del Contrato CONSULTOR.pdf.

"11. Atender los requerimientos, instrucciones y/o recomendaciones que durante el desarrollo del contrato le imparta LA CONTRATANTE, para una correcta ejecución y cumplimiento de sus obligaciones. 12. Ejecutar las demás actividades que sean necesarias para lograr un total y fiel cumplimiento del objeto, el alcance y las obligaciones contractuales, aunque no estén específicamente señaladas en el presente documento, siempre y cuando las mismas correspondan a la naturaleza y objeto del Contrato".

4. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y GESTIÓN DEL TIEMPO.

La Interventoría deja constancia expresa de la siguiente secuencia de hechos y de la justificación administrativa y contractual de los tiempos de revisión aplicados al entregable, enfatizando la diligencia y el actuar de buena fe tanto del consultor como de la Interventoría en un contexto de modificaciones contractuales pendientes:

- **Desarrollo del Proyecto durante Suspensión y Radicación:**

◦ El Consultor realizó el desarrollo del proyecto a **cuenta y riesgo propio** durante el periodo de suspensión del Contrato de Consultoría (CO1.PCCNTR.7187648 de 2024).
◦ Tras la reactivación del Contrato del Consultor el día **27 de octubre de 2025**, el entregable "Esquema Básico nivel Anteproyecto" fue radicado el **29 de octubre de 2025**.

- **Justificación del Plazo de Revisión de la Interventoría y Actuación de Buena Fe:**

◦ El entregable radicado por el Consultor (Anteproyecto Ajustado) incluye la revisión del **componente arquitectónico**, actividad que **no estaba incluida dentro del alcance inicial del contrato de interventoría** (CO1.PCCNTR.7915472 de 2025).

◦ La Interventoría, acorde con su gestión, solicitó un plazo de revisión el cual se comenzó a contabilizar a partir de la **aprobación verbal de la adición** de dicho componente, la cual tuvo lugar en mesa de trabajo con el SENA el **13 de noviembre de 2025**.

◦ Por lo tanto, la revisión técnica de la Interventoría, formalizada a través de los comunicados de observaciones (P-209-130: Nov 19/2025; P-209-135: Nov 21/2025; P-209-141: Nov 25/2025), fue realizada dentro de los tiempos esperados a partir de la confirmación del nuevo alcance (noviembre 13, 2025), y no debe contabilizarse

desde la radicación del entregable (octubre 29, 2025), como lo expresa en consultor desconociendo l contexto entre la entidad contratante y la interventoría.

◦ La revisión fue gestionada por la Interventoría en un acto de **buena fe**, anticipando la culminación del proceso contractual de adición y a la espera del **acto administrativo que formalizará la adición** del alcance, el cual aún está pendiente de culminar el proceso de negociación y formalización posterior al concepto de aprobación del nuevo alcance.

5. ASPECTOS FINANCIEROS.

- **Vigencia presupuestal:** El contrato del consultor fue firmado en diciembre de 2024 (Proceso No. CM-DG-DAF-0001-2024, con CDP No 24324 del 8 de octubre de 2024 y contrato firmado en diciembre de 2024)- Dado el vencimiento inminente de los recursos asignados a la vigencia 2024 por razones no imputables al consultor ni a la interventoría, se considera oportuno aprobar con el entregable con las condicionantes, indicadas más adelante del documento.
  La entidad contratante en caso de no estar de acuerdo podría trasladar las reservas adquiridas a una reserva siempre y cuando exista un registro presupuestal (RP) valido.
  La entidad contratante si no considera viable la posición de interventoría podría solicitar vigencias futuras excepcionales ante el ministerio de hacienda o la autoridad competente.

- **Control Presupuestal:** La Interventoría es responsable de controlar el balance presupuestal del contrato y verificar que las actividades adicionales que impliquen aumento de valor cuenten con la autorización del SENA y se encuentren justificadas técnicas, presupuestal y jurídicamente. Por ello, cualquier variación en áreas que aumente costos, deberá ser formalmente justificada y aprobada por la entidad contratante antes de avanzar en el diseño definitivo.

- **Cierre contable entidad contratante año 2025:** De acuerdo con lo manifestado por el supervisor del contrato, el cronograma de facturación para la entidad permite la radicación de las facturas como fecha máxima el viernes 5 de diciembre de 2025. En el entendido que el entregable presento observaciones que depende de confirmaciones de la entidad y un trabajo en conjunto para consolidar el producto de anteproyecto, se entiende que el plazo máximo para ajustar y subsanar las observaciones es insuficiente, además porque no se puede afirmar que el consultor no cumple en la mayoría de los parámetros, pero debido a la complejidad del proyecto no son subsanables dentro de este

rango de tiempo para realizar las gestiones contractuales, subsanación y revisión por parte de interventoría y el SENA.

6. ASPECTOS TECNICOS Y CALIDAD.

Ponderando la argumentación expuesta en la comunicación TAB - SENA 083 /25 de TAB del día del 27 de noviembre de 2025, por parte de Taller de Arquitectura en respuesta a las observaciones de los comunicados P209-130, P209-135 y P-209-141 de la interventoría:

"Según la definición de un anteproyecto arquitectónico de acuerdo con el DECRETO 2090 DE 1989, se consideran que todas las observaciones emitidas en los comunicados P-209-130 y P-209-135, son subsanables debido a la ***naturaleza transitoria del anteproyecto*** *en la etapa del perfeccionamiento de proyecto arquitectónico para radicación en debida forma ante la curaduría, la cual de acuerdo con el cronograma V9 emitido el día 26 de noviembre está planteada para el 13 de febrero de 2026"*

Y entendiendo que la definición de anteproyecto según el contexto del Decreto 2090 plantea que:

"Corresponde a la idea general del proyecto y su estudio se debe hacer con base en las necesidades y fines de la entidad contratante, las normas oficiales vigentes y el monto de la inversión probable de la obra, estimada de común acuerdo entre el arquitecto y la entidad contratante." …

"El anteproyecto comprende dibujos a escala, de plantas, cartas y fachadas o perspectivas suficientes para la comprensión arquitectónica, estructural y de instalaciones del edificio, sin incluir planos suficientes para poder ejecutar la obra, ni los estudios de factibilidad económica, utilidades, renta, alternativas de uso, flujo de caja y financiación; pero sí sobre bases series de su factibilidad."

Consideramos que tanto en la comunicación del P209-135 como el formato F-54, la mayoría de las observaciones consignadas obedecen a cuestiones de presentación, de inclusión en los planos de información que ya se encuentra considerada en el anteproyecto, o de dibujo; que son en efecto subsanables en el desarrollo del proyecto de radicación y en estricto sentido no serían exigibles en el nivel de anteproyecto según lo estipulado en el mencionado decreto 2090.

La arquitectura está correctamente definida y coordinada con estructura para este nivel de desarrollo, tanto en la planimetría como en el modelo de Revit respondiendo a los lineamientos normativos y a los requerimientos técnicos presentados por los asesores de las diferentes disciplinas.

En cuanto a las observaciones con respecto a las áreas, consignadas en la comunicación de P209-130 y en el formato F-23 remitido en comunicado P-209-141, que identifican los espacios cuyas áreas deberán ser revisadas en el curso de las mesas de trabajo planteadas, según el compromiso adquirido por TAB taller de diseño, expresado en la comunicación mencionada, sin condicionar al compromiso de entrega de la semana5 al 9 de enero de 2026.

Se entiende que la condición del proyecto como un edificio de 12 pisos de altura con entrepisos variables respondiendo a los diferentes requerimientos de altura resultado de la especificidad de los ambientes programáticos albergados en un volumen limitado, que se basa en los planteamientos volumétricos y espaciales que lo hicieron ganador de un concurso arquitectónico, conlleva una dificultad adicional para cumplir estrictamente con las áreas estipuladas. Esto produce eventualmente áreas remanentes pueden aprovechadas en los espacios programáticos buscando no comprometer el presupuesto.

7. **ANALISIS DE RIESGOS.**

A lo largo del presente documento, se han presentado diferentes variables dependientes del área de control a la que interventoría le realiza seguimiento, en este ítem nos permitimos puntualizar y extractar los riesgos más relevantes:

Riesgos contractuales.

- La actuación de la Interventoría está enmarcada en la necesidad de **evitar dilaciones** y atender a los requerimientos e instrucciones de LA CONTRATANTE para la correcta ejecución de las obligaciones. El hecho de que la Interventoría haya comenzado la revisión del componente arquitectónico antes de la formalización administrativa se enmarca en la obligación de apoyar el logro de los objetivos contractuales del contrato de consultoría y garantizar la continuidad del proyecto.

- La interventoría, mientras no se cuente con el acto administrativo correspondiente, no puede pronunciarse ni otorgar aprobaciones. No obstante, la ausencia de pronunciamiento podría interpretarse como silencio administrativo, lo cual generaría llamados de atención e incluso podría configurarse como incumplimiento de nuestras obligaciones contractuales y las

del consultor, considerando que el contrato del consultor se encuentra vigente hasta el 30 de diciembre de 2025, al igual que el contrato de interventoría.
La ausencia de no contar con los actos administrativos implica que actualmente no se disponga de los documentos soporte necesarios para justificar:

- Realizar revisiones los cuales formalmente no están autorizados y no serían validos a nivel contractual.
- La aprobación de entregables como requisito para un pago donde altera la forma de pago original del contrato.
- La validación de entregables por fuera de los plazos contractuales.
- La aprobación de la interventoría respecto de alcances que exceden lo establecido en su mandato inicial.

Riesgo de Pérdida de Recursos Públicos 2024 (Vigencias Vencidas):

La vigencia presupuestal es un límite estricto: los recursos deben ejecutarse dentro del año fiscal. El principal riesgo es la **caducidad y pérdida de fondos públicos**. Para evitarlo, la entidad debe actuar con mecanismos como **reservas presupuestales**, **vigencias futuras** y **ajustes contractuales**, siempre documentando que las causas de la no ejecución no son atribuibles al consultor ni a la interventoría.

La interventoría, como órgano de control, debe garantizar la protección del patrimonio público y la continuidad del proyecto. Para ello y de acuerdo con el análisis técnico se considera viable proceder con la aprobación condicionada de este hito para habilitar el segundo Pago equivalente al (30%) y mitigar el alto riesgo de la pérdida de dichos fondos públicos.

Riesgos Asociados

- **Pérdida de recursos públicos:** Si no se ejecutan dentro de la vigencia, los recursos pueden caducar y retornar al Tesoro Nacional.
- **Suspensión de pagos:** El contratista puede cumplir, pero si el pago no se tramita antes del cierre fiscal, no se podrá desembolsar.
- **Afectación del proyecto:** La no ejecución oportuna puede retrasar la entrega de resultados y comprometer la finalidad del contrato.
- **Responsabilidad fiscal:** La entidad debe justificar ante órganos de control (Contraloría, Procuraduría) por qué no se ejecutaron los recursos asignados.

Riesgos técnicos y calidad

Se puede incurrir con el afán de entregar con los tiempos limitados del cronograma de facturación de la entidad que no se cuenten con los tiempos suficientes para revisar por parte de interventoría y la entidad contratante la subsanación entregada por el consultor, limitando su responsabilidad de emitir nuevas observaciones producto de una segunda revisión.

De acuerdo con los compromisos pactados el consultor puede entregar un producto que no cuente con el análisis suficiente para cumplir a cabalidad todos los requerimientos.

CONCLUSIONES.

En virtud de las justificaciones detalladas anteriormente frente a la entidad contratante, la interventoría emite su concepto de **viabilidad de manera condicionada** el entregable de Anteproyecto Arquitectónico Ajustado, con el fin de:

- Habilitar el segundo pago (30%) dentro de la vigencia del año 2025.
- Mitigar el riesgo de pérdida de recursos públicos por vencimiento de la vigencia.
- Garantizar la continuidad del proyecto y el cumplimiento de los objetivos institucionales del SENA.
- La aprobación queda sujeta a las siguientes condiciones:
- Entrega de los soportes técnicos y administrativos complementarios y ajuste planimétrico, entre la semana del 5 al 9 de enero de 2026, sin que se generen condicionantes a su compromiso contractual, ya que hace parte del plan de contingencia y plan de acción por parte del consultor para poder permitir la aprobación del entregable.
- Seguimiento estricto por parte de la interventoría en los próximos comités de revisión.
- Se realizarán las mesas técnicas necesarias, una vez el consultor presente avance al análisis respectivo de las áreas, presente una programación acorde a su mismo avance, establezca el objetivo específico para que el SENA pueda identificar a que profesional debe convocar. Se indica que tanto la entidad contratante y la interventoría cuentan con la disponibilidad correspondiente para realizar la cantidad de mesas de trabajo que sean requeridas previa justificación.
- Se presenta la metodología que el consultor debe cumplir, soportada por una carta de aceptación a los presentes procedimientos:

METODOLOGÍA PARA LA SUBSANACIÓN Y APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO, DE ACUERDO CON LAS OBSERVACIONES TÉCNICAS REMITIDAS POR LA INTERVENTORÍA EN SUS INFORMES No 1,2 y 3.

La presente sección establece la metodología de respuesta obligatoria y los requisitos de documentación que el Consultor debe cumplir para formalizar la subsanación de las observaciones impartidas por la Interventoría (P-209-130, P-209-135 y P-209-141), como paso indispensable para obtener la aprobación definitiva del Anteproyecto durante la transición a la etapa de Proyecto Arquitectónico para radicación.

El Consultor, mediante los comunicados (251127 - TAB-SENA-083-25, 251125 - TAB-SENA-081-25, etc.), ha manifestado que las observaciones son subsanables y serán atendidas en la fase de Proyecto Arquitectónico. En virtud de la obligación contractual del Consultor de **atender los requerimientos, instrucciones y/o recomendaciones** que le imparta la Interventoría, se exigen los siguientes niveles de detalle y justificación para garantizar la **calidad** del producto.

1. Requisito de Respuesta Formal Detallada (Point-by-Point)
La Interventoría ha detallado las observaciones y alertas nivel por nivel en los documentos P-209-130 (Revisión No 1), P-209-135 (Revisión No 2) y P-209-141 (Revisión No 3).

Se requiere que el Consultor elabore un documento de respuesta formal que aborde *una a una* las observaciones emitidas en el comunicado **P-209-130** (y sus complementos P-209-135 y P-209-141), en lugar de dar respuestas generales.

2. Estructura de la Respuesta: El Consultor debe replicar la estructura detallada de la revisión, especificando la acción correctiva tomada para **cada uno de los espacios y niveles** señalados en los cuadros de verificación de áreas (ej., Sótano 2, Nivel 1, Nivel 10).

3. Garantía de Subsanación: Esta metodología es necesaria para asegurar que el Consultor **no omita ningún aspecto detectado** y que se implemente un **sistema de control de calidad interno** que garantice la correcta ejecución de los estudios y diseños.

4. Requisitos para la Documentación de Seguridad Humana:

El Consultor ha indicado que el informe definitivo del profesional de seguridad humana aún no está consolidado, pero será entregado durante la transición al Proyecto Arquitectónico. La Interventoría reitera que el análisis de cumplimiento normativo (NSR-10) es esencial y afecta la conformación del anteproyecto, pudiendo generar reprocesos, adicionando que el profesional fue aprobado desde inicio del proyecto.

Se requiere que la entrega del **Informe de Seguridad Humana (NSR-10)** cumpla con los siguientes requisitos mínimos y sea entregada para su verificación dentro del mismo plazo establecido – semana del 5 al 9 de enero de 2026, el cual debe contemplar el análisis de espacios de mayor afluencia y ocupación (ej. Ambiente teatro, ambientes deportivos, entre otros) y las representaciones gráficas y tablas de cálculos.

- Contenido normas a aplicar: Clasificación del proyecto (de acuerdo con el uso y al riesgo)
- Rutas y medios de evacuación: tablas de ocupación, distancias de recorridos, corredores sin salida, números de salida, separación de salidas, Capacidad de medios de evacuación, Descarga de salidas
- Características de los medios de evacuación (escaleras, puertas)
- Protección pasiva contra incendios
- Protección activa contraincendios
- Los demás componentes serán revisados en la etapa de consolidación del proyecto, tales como señalizaciones, iluminación, y los que el consultor considere necesarios acorde a la complejidad del proyecto.

5. Requisitos para la Justificación Técnica y Normativa de Áreas:

El Consultor manifestó que, para el aumento de áreas en cuartos técnicos, anexó oficios de diseñadores justificando el aumento de estas frente a la normativa vigente. Sin embargo, se requiere una justificación técnica rigurosa:

• **Justificación de Variaciones > 5%:** El Consultor debe presentar un documento formal, justificando todas las variaciones de área que **exceden el 5%** permitido, para su aprobación por parte de la entidad contratante.

• **Predimensionamiento Basado en Norma:** Para las áreas técnicas de servicio (Cuarto de Tableros, Cuarto Eléctrico, Cuarto Técnico, Cuarto de Máquinas, Tanques de agua/incendios), el Consultor debe entregar:

1. **Tablas de Cálculo y Memoria:** Documentos técnicos (memorias de cálculo) donde, **basados en la norma aplicable** (RETIE para eléctricos, NSR-10 u otros), se demuestren las bases que originan el predimensionamiento.
2. **Parámetros de Diseño:** Cifras concretas sobre **número de usuarios, caudales de agua (hidráulicos/sanitarios), cargas eléctricas** (para asegurar el cumplimiento de las distancias mínimas de seguridad definidas en el RETIE), y otros aspectos que corroboren los análisis y garanticen las buenas prácticas.
3. **Dimensionamiento de Equipos:** Referencia y dimensiones de los equipos que se planean ubicar en estos cuartos para **verificar el espacio perimetral suficiente para mantenimiento**.

6. Verificación de interventoría y entidad contratante:

Teniendo en cuenta que se está aprobando una revisión a la subsanación del anteproyecto, dentro de los tiempos de elaboración de proyecto arquitectónico, el consultor debe conceder un tiempo prudente estimado de (1 semana) a la interventoría, para realizar las respectivas verificaciones, contemplar los tiempos y definiciones de las mesas de trabajo con los asesores de la entidad contratante acorde a la necesidad que se presente, sin que esto afecte el compromiso de la radicación del producto final y se generen reprocesos si llegan a surtir observaciones como resultado de la revisión No 2, estas son condiciones que debe contemplar el consultor en su plan de contingencia sin que sean atrasos imputables a la entidad contratante y a la interventoría.

El cumplimiento de esta metodología garantizará que las **modificaciones necesarias (Anteproyecto Aprobado)** se integren correctamente al siguiente hito de entrega (**Proyecto Arquitectónico para radicación**), conforme a la responsabilidad del Consultor de entregar **diseños arquitectónicos y técnicos definitivos de calidad.**

Así las cosas, una vez se cuente con el concepto de la entidad contratante, se cuenten con los actos administrativos correspondiente, la interventoría podrá pronunciarse de manera contractual y realizar las solicitudes aquí impartidas.

Agradecemos su gestión oportuna para dar cumplimiento a este requerimiento de forma adecuada y dentro de los tiempos establecidos, sin afectar el avance correspondiente.

El presente documento ha sido radicado en la **Oficina Virtual de Radicación - número 72025457049, fecha y hora 28/11/25 08:57.**

Conclusión Técnica

La ruta crítica del proyecto está marcada acorde al proceso expuesto anteriormente que el consultor desarrolle las correcciones de áreas para congelar la arquitectura y de allí avanzar con las demas especialidades, para consolidar la información que cumpla con los requisitos, necesidades y estándares de calidad, para realizar los trámites administrativos (licencia y permisos de servicios públicos) y la consolidación técnica de los diseños.

El cumplimiento oportuno de estas actividades es indispensable para garantizar la entrega final del proyecto en los plazos contractuales. La interventoría deberá mantener un seguimiento estricto sobre las fases establecidas en la versión final del cronograma V9, dado que cualquier desviación representa un riesgo directo para la culminación exitosa del contrato.

2.3 PLAN DE CONTINGENCIA

2.3.1. Riesgos Identificados

- Retrasos para aprobar los entregables acorde a las aprobaciones de de la forma de pago y la división de los porcentajes en la forma de pago, al no contar con el modificatorio, interventoría no podía pronunciarse al estar las entregas por fuera de lo establecido en las condiciones contractuales, hasta el 28 de noviembre de 2025, el acto administrativo fue legalizado y posterior a ello, interventoría pudo remitir las aprobaciones correspondientes para liberar los pagos.
- Al contemplar las condiciones de cronograma de facturación para el mes de diciembre en el cual, se informó que como plazo máximo se podrían recibir facturaciones de consultoría hasta el 05 de diciembre de 2025.
- De igual forma si no se cumplía con el desembolso del dinero se podría presentar riesgos financieros contemplando posibles pérdidas de las vigencias futuras, ya que el contrato del consultor fue firmado en el año 2024, y el avance de desembolso, debía reflejar el avance real.
- Teniendo en cuenta que el avance del proyecto tuvo variación con las condiciones iniciales, se han tenido aspectos administrativos y contractuales en donde por causas ajenas al consultor, los tiempos de desarrollo se han consumido en entregas de fichas técnicas, definiciones de autorizaciones para proceder con la nueva redistribución, definiciones de adiciones entre

otros, por esta razón se tuvo que solicitar prorrogas y adiciones, lo que genero una variación en el cronograma inicial de proyecto.

- Retrasos en trámites administrativos: tiempos de respuesta de las EE.SS.PP. y entidades reguladoras.
- Desviaciones en el cronograma contractual: diferencias negativas persistentes entre avance programado y ejecutado.
- Observaciones técnicas en planos y diseños: necesidad de ajustes adicionales que impacten la fase final.
- Limitaciones de recursos técnicos y humanos: disponibilidad de personal especializado para subsanaciones.

2.3.2. Medidas Preventivas

- Solicitud de actualización de cronograma para realizar seguimiento con las fechas reales, contemplando los tiempos consumidos de las gestiones administrativas.
- Solicitud de prorrogas y adiciones en los tiempos oportunos con la intención que la entidad contratante se pronuncie de manera oportuna sin afectar los tiempos de desarrollo.
- Establecer una comunicación clara y transparente para evidenciar los riesgos y así tomas las decisiones en conjunto y que estén en pro del desarrollo del proyecto.
- Mantener comunicación directa y permanente con la curaduría para agilizar la radicación y respuesta de trámites.
- Implementar un sistema de trazabilidad documental que registre cada oficio, radicado y resolución.
- Asignar un equipo técnico de soporte para atender observaciones en planos en tiempo real.

2.3.3. Acciones Correctivas

- Radicar reprogramación de actividades reflejando los tiempos reales para un seguimiento eficiente.
- Activar un plan de trabajo intensivo (horas adicionales, redistribución de cargas) para emitir conceptos en el menor tiempo posible.
- Determinar fechas de compromiso que sean cumplidas para no generar y reportar atrasos, como en el caso de la subsanación de los ajustes de las áreas de anteproyecto.

- Escalar a la entidad contratante las alertas y / o pronunciamientos de incumplimiento con propuestas de solución inmediata.

2.3.4. Responsables

- Consultoría: ejecución técnica y administrativa de las actividades correctivas.
- Interventoría: seguimiento, control y verificación del cumplimiento de las medidas.
- Supervisión del contrato: validación de ajustes al cronograma que presentara la consultoría y tomar las medidas contractuales correspondientes, cuando se evidencien atrasos en la ejecución del proyecto.

Se anexa al presente informe carpeta nombrada 2. CRONOGRAMA , en donde se encuentran los comunicados de entrega de información versiones aprobadas V2 y V9 (Ver Anexos).



Imagen 23 Contenido carpeta anexo Cronograma

3 COSTOS

3.1 BALANCE Y CONTROL PRESUPUESTAL

3.1.1. El análisis del comportamiento financiero del contrato de consultoría evidencia una diferencia negativa sostenida entre el valor programado y el valor ejecutado, reflejando atrasos en la ejecución física y financiera del proyecto.

Comportamiento del Balance

3.1.2 Resultado Final

Al corte de la semana 23 a la semana 31, el balance presenta:

- Valor programado acumulado: $ 2.589.563.240
- Valor ejecutado acumulado: $ 378.960.474
- Diferencia negativa: $ (2.210.602.766)

Este resultado refleja un atraso financiero equivalente al 70 % del valor programado, lo cual constituye un riesgo para el cumplimiento integral del contrato si no se implementan medidas correctivas, es importante precisar que la medida correctiva fue aprobada en el acto administrativo, en donde se realizó la autorización del ajuste de la forma de pago del consultor y la autorización de la prórroga.

Dicho reporte será evidenciado en el informe del periodo del mes de enero de 2026.

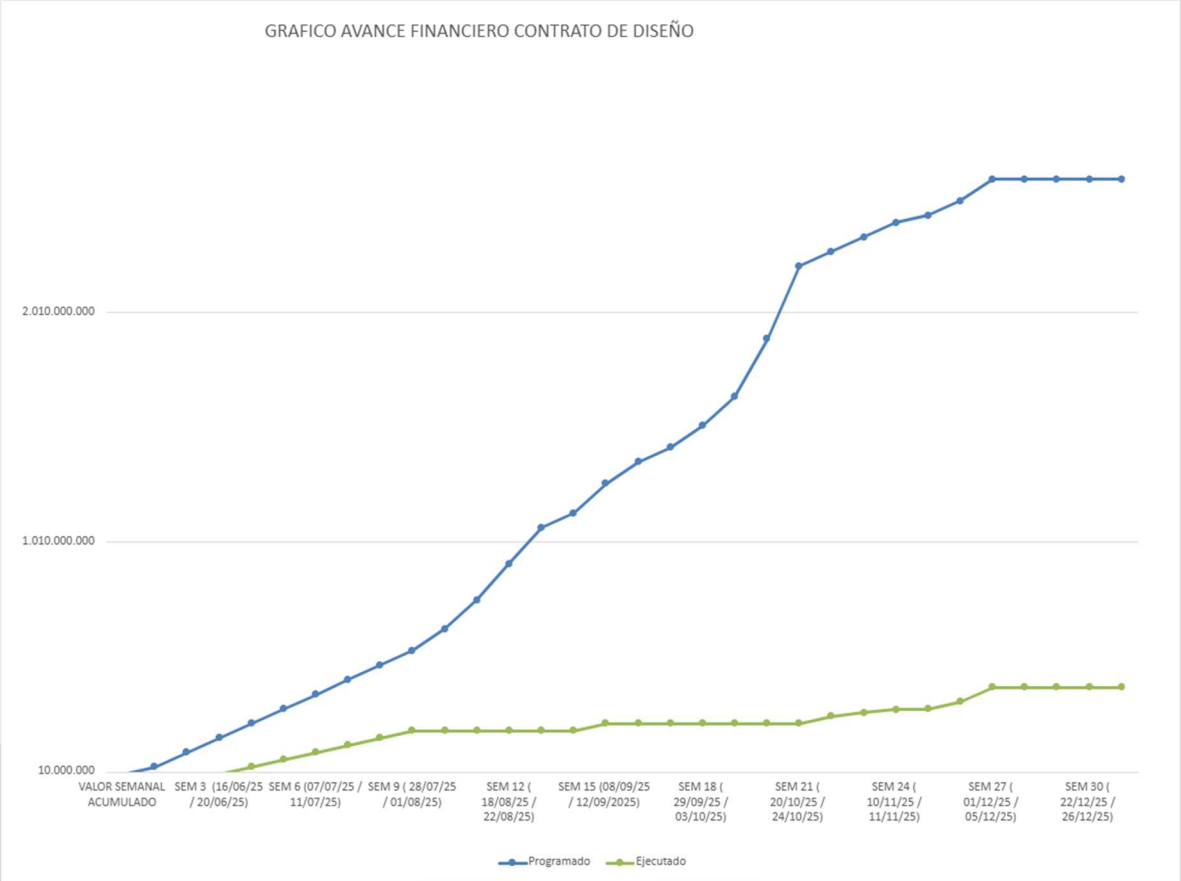


Imagen 24 Grafico avance financiero contrato de diseño

Tabla 12 avance financiero contrato de diseño

VALOR SEMANAL ACUMULADO	PROGRAMADO	EJECUTADO	DIFERENCIA
SEM 1 (30/05/25 / 06/06/25)	$ 31.580.039,52	$ -	$ (31.580.039,52)
SEM 2 (09/06/25 / 13/06/25)	$ 94.740.118,56	$ -	$ (94.740.118,56)
SEM 3 (16/06/25 / 20/06/25)	$ 157.900.197,59	$ -	$ (157.900.197,59)
SEM 4 (23/06/25 / 27/06/25)	$ 221.060.276,63	$ 31.580.039,52	$ (189.480.237,11)
SEM 5 (30/06/25 / 04/07/25)	$ 284.220.355,67	$ 63.160.079,04	$ (221.060.276,63)
SEM 6 (07/07/25 / 11/07/25)	$ 347.380.434,71	$ 94.740.118,56	$ (252.640.316,15)
SEM 7 (14/07/25 / 18/07/25)	$ 410.540.513,74	$ 126.320.158,08	$ (284.220.355,67)
SEM 8 (21/07/25 / 25/07/25	$ 473.700.592,78	$ 157.900.197,59	$ (315.800.395,19)
SEM 9 (28/07/25 / 01/08/25)	$ 536.860.671,82	$ 189.480.237,11	$ (347.380.434,71)
SEM 10 (04/08/25 / 08/08/25)	$ 631.600.790,38	$ 189.480.237,11	$ (442.120.553,26)
SEM 11 (11/08/25 / 15/08/25)	$ 757.920.948,45	$ 189.480.237,11	$ (568.440.711,34)
SEM 12 (18/08/25 / 22/08/25)	$ 915.821.146,05	$ 189.480.237,11	$ (726.340.908,93)
SEM 13 (25/08/25 / 29/08/25)	$ 1.073.721.343,64	$ 189.480.237,11	$ (884.241.106,53)
SEM 14 (01/09/25 / 05/09/2025)	$ 1.136.881.422,68	$ 189.480.237,11	$ (947.401.185,56)
SEM 15 (08/09/25 / 12/09/2025)	$ 1.263.201.580,75	$ 221.060.276,63	$ (1.042.141.304,12)
SEM 16 (15/09/25 / 19/09/2025)	$ 1.357.941.699,31	$ 221.060.276,63	$ (1.136.881.422,68)

VALOR SEMANAL ACUMULADO	PROGRAMADO	EJECUTADO	DIFERENCIA
SEM 17 (22/09/25 / 26/09/2025)	$ 1.421.101.778,35	$ 221.060.276,63	$ (1.200.041.501,71)
SEM 18 (29/09/25 / 03/10/25)	$ 1.515.841.896,90	$ 221.060.276,63	$ (1.294.781.620,27)
SEM 19 (06/10/25 / 10/10/25)	$ 1.642.162.054,98	$ 221.060.276,63	$ (1.421.101.778,35)
SEM 20 (13/10/25 / 17/10/25)	$ 1.894.802.371,13	$ 221.060.276,63	$ (1.673.742.094,50)
SEM 21 (20/10/25 / 24/10/25)	$ 2.210.602.766,32	$ 221.060.276,63	$ (1.989.542.489,68)
SEM 22 (27/10/25 / 31/10/25)	$ 2.273.762.845,35	$ 252.640.316,15	$ (2.021.122.529,20)
SEM 23 (03/11/25 / 07/11/25)	$ 2.336.922.924,39	$ 268.430.335,91	$ (2.068.492.588,48)
SEM 24 (10/11/25 / 11/11/25)	$ 2.400.083.003,43	$ 281.062.351,72	$ (2.119.020.651,71)
SEM 25 (17/11/25 / 21/11/25)	$ 2.431.663.042,95	$ 284.220.355,67	$ (2.147.442.687,28)
SEM 26 (24/11/25 / 28/11/25)	$ 2.494.823.121,99	$ 315.800.395,19	$ (2.179.022.726,80)
SEM 27 (01/12/25 / 05/12/25)	$ 2.589.563.240,54	$ 378.960.474,23	$ (2.210.602.766,32)
SEM 28 (08/12/25 / 12/12/25)	$ 2.589.563.240,54	$ 378.960.474,23	$ (2.210.602.766,32)
SEM 29 (15/12/25 / 19/12/25)	$ 2.589.563.240,54	$ 378.960.474,23	$ (2.210.602.766,32)
SEM 30 (22/12/25 / 26/12/25)	$ 2.589.563.240,54	$ 378.960.474,23	$ (2.210.602.766,32)
SEM 31 (29/12/25 / 02/01/26)	$ 2.589.563.240,54	$ 378.960.474,23	$ (2.210.602.766,32)

3.1.3. Seguimiento y vigilancia - recursos en reserva correspondiente al CDP NO. CO1.PCCNTR.7187648 de 2024 - contrato de consultoría.

En el marco del seguimiento técnico, administrativo y financiero que realiza la interventoría al Contrato de Consultoría, mediante los oficios NOV 27 P-209-144 ID-PRONUN INTERV ANTEPROYECTO y DIC 02 - P-209-149-ID- APROBACION ANTEPROYECTO respectivamente, la interventoría reiterar al consultor los riesgos asociados con los recursos asignados mediante los CDPs No. 24324 del 17 de julio de 2024 y No. 525 Consultoría Kennedy. del 07 de enero 2025, para su ejecución corresponden a recursos en reserva, conforme a lo establecido en el Estatuto Orgánico del Presupuesto – Decreto 111 de 1996, particularmente en su Artículo 12, que establece:

> "Las apropiaciones presupuestales tienen vigencia anual. En consecuencia, deben ejecutarse dentro del respectivo año fiscal."

Así mismo, el Artículo 23 señala que los saldos no comprometidos al cierre del año fiscal perderán su disponibilidad, salvo que se constituyan reservas presupuestales conforme a la ley. Por tanto, los recursos en reserva deben ser ejecutados y facturados dentro del año fiscal vigente, en este caso, antes del 15 de diciembre de 2025.

La no ejecución oportuna de estos recursos puede generar la pérdida de la apropiación presupuestal, lo cual representa un riesgo significativo para la continuidad del proyecto y para la eficiencia en el uso de los recursos públicos.

Desde el punto de vista técnico y administrativo, cualquier retraso en el cumplimiento del cronograma contractual afecta la planeación institucional y el cumplimiento de los hitos establecidos.

En términos financieros, compromete la disponibilidad efectiva de los recursos, limitando la posibilidad de realizar ajustes presupuestales y afectando la ejecución integral del contrato.

Por lo anterior, se recomienda al consultor:

- Cumplir de manera estricta con el cronograma contractual vigente.
- Implementar las estrategias de mitigación y el plan de contingencia definidos para el proyecto.
- Garantizar que la ejecución y facturación de los recursos se realice dentro de los tiempos estipulados, acorde a los plazos aprobados por la entidad contratante.
- Presentar avances que permitan validar el cumplimiento de los hitos contractuales y evitar afectaciones presupuestales.

La interventoría continuará realizando seguimiento permanente a estos compromisos, con el fin de asegurar la correcta ejecución del contrato y la preservación de los recursos asignados

3.2 RELACIÓN DE PAGOS

3.2.1 Contrato de consultoria N° CO1.PCCNTR.7187648 de 2024

Tabla 13 Relacion de pagos consultor

CONTRATISTA			
Contratista	TALLER DE ARQUITECTURA DE BOGOTÁ S.A.S		
Contrato No.	CO1.PCCNTR.7187648 de 2024		
Fecha de Iniciación	30 DE MAYO 2025		
Fecha de Terminación	29 DE MAYO 2026		
Valor Inicial	$ 2.653.488.180		
Adición 1 E y D:	$ 504.515.772		
Valor Diseños:	$ 3.158.003.952		
Adición 1:			$ -
Adición 2:			$ -
Valor construcción:			**$ -**
Valor Actualizado	$3.158.003.952		
Plazo Inicial			7 MESES
Plazo Actualizado			10.67 MESES
Plazo Transcurrido	7	**Equivale**	66%
Valor Facturado	$ 1.579.001.976	**Equivale**	50%
Valor Que Se Debió Facturar			$ 2.071.792.658
Suspensión:	A partir del 18 de septiembre de 2025 hasta 20 de octubre de 2025, acto administrativo montaje en secop II y aprobado el 27-10-25 (44 días de suspensión).		
Prórroga:	29-05-2026 / ACTO LEGALIZADO EL 28-11-2025		
Plazo Actualizado	10 MESES Y 20 DIAS		

3.2.2 Contrato de interventoría CO1.PCCNTR.7915472 de 2025

Tabla 14 Relación de pagos interventoría

INTERVENTOR

Interventor	CONSORCIO ARQ SENA DISEÑOS		
Contrato No.	NO. CO1.PCCNTR.7915472 DE 2025- LOTE 3 KENNEDY		
Fecha de Iniciación	30 DE MAYO 2025		
Fecha de Terminación	31 DE DICIEMBRE 2025		
Valor Inicial	$ 482.738.680,00		
Adición 1 E y D:	$ -		
Valor Diseños:	$ 482.738.680,00		
Adición 1:	$ -		
Adición 2:	$ -		
Valor construcción:	**$ -**		
Valor Actualizado	$ 482.738.680,00		
Plazo Inicial	7 MESES		
Plazo Actualizado	**7,00**		
Plazo Transcurrido	7	**Equivale**	100%
Valor Facturado	$ 96.547.736,00	**Equivale**	20,0%
Valor Que Se Debió Facturar	$ 482.738680		
Suspensión:	N/A		
Prórroga:	En proceso fecha estimada		
Plazo Actualizado	En proceso fecha - 5 MESES		

3.3 INDICADORES DE RENDIMIENTOS FINANCIEROS

N/A

3.4 PAGOS CONSULTOR DE DISEÑO

Tabla 15 Balance presupuestal consultor

BALANCE PRESUPUESTAL	
V/R INICIAL CONTRATO:	2.653.488.180,00
V/R ADICIONES:	504.515.771,51
V/R ACTUAL CONTRATO:	3.158.003.951,51

NO.	DESCRIPCIÓN	FECHA DE PAGO	VALOR FACTURADO	% PAGADO ACUMULADO
1	PAGO No 1- 20% DEL VALOR DEL COMPONENTE DE ESTUDIOS Y DISEÑOS - VALOR INICIAL DE CONTRATO $ 2,653´488,180 - Factura TAB 573 con fecha 08-07-25	23-sep.-25	$ 530.697.636,00	17%
2	PAGO No 2- 20% DEL VALOR DEL COMPONENTE DE ESTUDIOS Y DISEÑOS - EXCEDENTE DE VALOR FINAL DE CONTRATO $ 3,158´003,951 - Factura TAB 767 con fecha 03-12-25	Pendiente	$ 100.903.155,00	3%
3	PAGO No 3- 30% DEL VALOR DEL COMPONENTE DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y LICENCIAMIENTO VALOR FINAL DE CONTRATO $ 3,158´003,951 - Factura TAB 768 con fecha 05-12-25	Pendiente	$ 947.401.186,00	30%
TOTAL			$ 1.579.001.977,00	50%

3.4.1 PAGO 1- CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN ETAPA DE DISEÑOS - ENTREGABLES PARA PAGO 20 %.

COMUNICADO AVAL	FECHA	CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN ETAPA DE DISEÑOS - ENTREGABLES PARA PAGO 20 %	CUMPLIO
P-209-011	JUL 08-25	Aval primer desemb del 20% - Radicación No 72025255927 Oficina Virtual.	SI
P-209-012	JUL 08-25	Doc para pago 1er desemb TAB- Radicación No 72025255967 Oficina Virtual.	SI
REMISION DE DOCUMENTACIÓN PREVIAS A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO			
GCCON-F-018	30-05-25 / ActadeinicioV04_consultor	LEGALIZACION ACTA DE INICIO CONTRATO DE CONSULTORIA CO1.PCCNTR.7187648 de 2024	SI
P-209-008	27-06-25 / APROBACION POLIZA ACTUALIZADAS CONSULTORIA	POLIZAS ACTUALIZADAS CONTRATO DE CONSULTORIA CO1.PCCNTR.7187648 de 2024	SI
P-209-003	25-06-25 / RESPUESTA AVAL PLAN DE TRABAJO- PLAN DE CALIDAD-CRONOGRAMA -HOJA DE VIDA.	HOJAS DE VIDA PERFILES PROFESIONALES- ACORDE A ANEXO 13	SI
		PLAN DE CALIDAD- PLAN DE TRABAJO	SI
		PROGRAMACIÓN DETALLADA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS	SI
TAB - SENA - 008 - 25	04/07/2025 / ENTREGA AJUSTE ANTEPROYECTO	ANTEPROYECTO APROBADO POR JURADO EN CONCURSO PROCESO DE LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS	SI

Imagen 25 Condiciones generales de ejecución etapa de diseños entregable para pago 20%

3.4.2 PAGO 2- CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN ETAPA DE DISEÑOS - ENTREGABLES PARA PAGO 20 % DIFERENCIA PARA NIVELAR VALOR FINAL CONTRATO.

COMUNICADO AVAL	FECHA	CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN ETAPA DE DISEÑOS - ENTREGABLES PARA PAGO 20 %- DIFERENCIA PARA NIVELAR VALOR FINAL CONTRATO	CUMPLIO
P-209-152 ID	DIC-03-25	Aval segundo desemb del 20% - o 72025464019, fecha y hora 03/12/25 12:37	SI
P-209-153 ID	DIC-04-25	Doc para pago 2do desemb 20% TAB- Radicación No 72025465435, fecha y hora 04/12/25 10:33	SI
REMISION DE DOCUMENTACIÓN ACORDE A LA FORMA DE PAGO			
P-209-145 ID	28-11-25 / APROBACION HOJAS DE VIDA- ESTUDIOS ADICIONALES	HOJAS DE VIDA DE LOS PROFESIONALES CORRESPONDIENTES A LOS ESUDIOS ADICIONALES AL CONTRATO DE CONSULTORIA.	SI
P-209-155 ID	03-12-25 / APROBACION INFORME EJECUCION PEB	ACTUALIZACION PEB ACORDE A OBSERVAICONES REMITIDAS EN AGOSTO	SI
P-209-150 ID	02-12-25 / APROBACION INFORME ESTADO AVANCE ANTEPROYECTO	INFORME ESTADO AVANCE DE ANTEPROYECTO	SI
P-209-151 ID	02-12-25 / APROBACION POLIZA ACTUALIZADAS CONSULTORIA	POLIZAS ACTUALIZADAS ACORDE A MODIFICATORIO LEGALIZADO EL 28-11-25-CONTRATO DE CONSULTORIA CO1.PCCNTR.7187648 de 2024	SI
P-209-148 ID	01-12-25 / CRONOGRAMA V-9 ACTUALIZADAS CONSULTORIA	CRONOGRAMA VERSION No 9 incluyendo tiempos de suspensiones, prorrogas y realidad de culminacion de proyecto	SI

Imagen 26 Condiciones generales de ejecución etapa de diseños entregable para pago 20% diferencia para nivelar valor final contrato

3.4.3 PAGO 3- CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN ETAPA DE DISEÑOS - ENTREGABLES PARA PAGO 30 % DIFERENCIA PARA NIVELAR VALOR FINAL CONTRATO.

COMUNICADO AVAL	FECHA	CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN ETAPA DE DISEÑOS - ENTREGABLES PARA PAGO 30 %	CUMPLIO
P-209-157 ID	DIC-05-25	Aval entregables tercer desembolso del 30% FINAL - 72025467565, fecha y hora 05/12/25 12:27.	SI
P-209-158 ID	DIC-05-25	Doc para pago 3er desemb 30% TAB- Radicación No 72025467850, fecha y hora 05/12/25 15:06.	SI
REMISION DE DOCUMENTACIÓN ACORDE A LA FORMA DE PAGO			
P-209-156 ID	05-12-25 / APROBACION ESTUDIO DE SUELOS	Estudio detallado e informe definitivo de suelos con recomendaciones finales del tipo de cimentación y subestructuras, así como anexos con los resultados de laboratorio	SI
P-209-139 ID	25-11-25 / APROBACION PREDIMENSIONAMIENTO ESTRUCTURAL	Predimensionamiento Estructural	SI
P-209-149 ID	02-12-25 / APROBACION E ANTEPROYECTO CONDICIONADO	Pronun interventoria anteproyecto- Radicación número 72025462000, fecha y hora 02/12/25 13:00.	SI

Imagen 27 Condiciones generales de ejecución etapa de diseños entregable para pago 30%

3.5 PAGOS INTERVENTORÍA

Se realizó el primer pago correspondiente al 20%

Tabla 16 Balance presupuestal interventoría

BALANCE PRESUPUESTAL

V/R INICIAL CONTRATO:	482.738.680,00
V/R ADICIONES:	
V/R ACTUAL CONTRATO:	482.738.680,00

NO.	DESCRIPCIÓN	FECHA DE PAGO	VALOR FACTURADO	SALDO POR PAGAR	% PAGADO ACUMULADO
1	PAGO No 1 - 20% DEL VALOR DEL COMPONENTE DE ESTUDIOS Y DISEÑOS VALOR INICIAL DE CONTRATO $ 482'738.680- Factura ASD 3 con fecha 09-07-25	31-jul.-25	$ 96.547.736,00	$ 386.190.944,00	20%
TOTAL			$ 96.547.736,00	$ 386.190.944,00	20%

Se está tramitando la factura correspondiente al segundo pago, la cual se radicara el 24-12-25.

3.6 INFORME CONTABLE

N/A

Se anexa al presente informe carpeta nombrada 3. COSTOS / CONSULTOR, en donde se encuentran los comunicados de entrega de información, aprobación de los componentes, facturación, documentos soporte de facturación y las actas parciales (Ver Anexos).

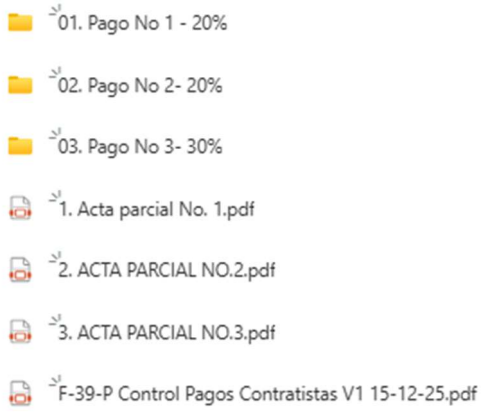


Imagen 28 Contenido carpeta anexa Costos Consultor

Se anexa al presente informe carpeta nombrada 3. COSTOS/ INTERVENTORIA, en donde se encuentran los comunicados de entrega de información, aprobación de los componentes, facturación, documentos soporte de facturación y las actas parciales (Ver Anexos).

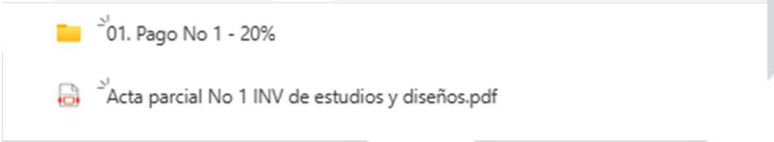


Imagen 29 Contenido carpeta anexa Costos Interventoría

Se encuentra pendiente por nuestros procesos de calidad que las actas parciales de pago cuenten con la firma de la entidad contratante, a la fecha fueron entregadas con la firma de consultor e interventoría.

4 ADMINISTRATIVO

4.1 REUNIONES DE SEGUIMIENTO EFECTUADAS EN EL PERIODO

Durante el proceso del proyecto se han llevado a cabo diferentes reuniones de seguimiento, entre ellas comités técnicos, gerenciales y mesas de trabajo por especialidades, en cumplimiento de las obligaciones contractuales y de los anexos técnicos del Contrato de Interventoría N.° CO1.PCCNTR.7915472, en lo referente a la vigilancia administrativa. En este sentido, se tiene la siguiente relación:

4.1.1 Relación actas de comités de seguimiento

Tabla 17 Relación actas de comités de seguimiento

Número de Acta	Numero de Comité	Fecha del Acta	Nombre de Acta	Envío a SENA y TAB
1	1	01/07/2025	JUL 01-25-F-118-P V1 Acta de comité No.001	09/07/2025
2	2	07/07/2025	JUL 14-25-F-118-P V1 Acta de comité No.002	14/07/2025
3	3	16/07/2025	JUL 16-25-F-118-P V1 Acta de comité No.003	17/07/2025
4	4	23/07/2025	JUL 23-25-F-118-P V1 Acta de comité No.004	23/07/2025
5	5	30/07/2025	JUL 30-25-F-118-P V1 Acta de comité No.005	31/07/2025
6	6	06/08/2025	AGO 06-25-F-118-P V1 Acta de comité No.006	08/08/2025
7	7	13/08/2025	AGO 13-25-F-118-P V1 Acta de comité No.007	19/08/2025
8	8	20/08/2025	AGO 20-25-F-118-P V1 Acta de comité No.008	27/08/2025
9	9	29/08/2025	AGO 29-25-F-118-P V1 Acta de comité No.009	11/09/2025
10	10	05/09/2025	SEP 05-25-F-118-P V1 Acta de comité No.10	V1-12-09-25 V2-15-09-25
11	11	10/09/2025	SEP 10-25-F-118-P V1 Acta de comité No.11	15/09/2025
12	12	24/10/2025	OCT 24-25-F-118-P V1 Acta de comité No.12	28/10/2025 / 29/10/25
13	13	29/10/2025	OCT 29-25-F-118-P V1 Acta de comité No.13	09/12/2025
14	14	05/11/2025	NOV 05-25-F-118-P V1 Acta de comité No.14	09/12/2025
15	15	12/11/2025	NOV 12-25-F-118-P V1 Acta de comité No.15	09/12/2025
16	16	19/11/2025	NOV 19-25-F-118-P V1 Acta de comité No.16	09/12/2025
17	17	26/11/2025	NOV 26-25-F-118-P V1 Acta de comité No.17	09/12/2025
18	18	04/12/2025	DIC 04-25-F-118-P V1 Acta de comité No.18	15/12/2025
19	19	10/12/2025	DIC 10-25-F-118-P V1 Acta de comité No.19	15/12/2025

4.1.2 Relación actas de mesas de trabajo

Tabla 18 Relación actas de mesas de trabajo

Número de Acta	Numero de Comité	Fecha del mesa de trabajo	Nombre de Acta
1	1	11/08/2025	AGO 11-25-F-118-P V1 Acta mesa de trabajo No.001
2	2	12/08/2025	AGO 12-25-F-118-P V1 Acta Socializacion No.002
3	3	04/09/2025	SEP 04-25-F-118-P V1 AULAS TIC- ELECTRICAS No.003
4	4	24/10/2025	OCT 24-25-F-118-P V1 MESA TRABAJO- SOCIALIZACION AVANCE No.004
5	5	04/11/2025	Socializacion avance anteproyecto área SST - Pendiente el envio por parte de ARQ
6	6	05/11/2025	Socializacion avance anteproyecto Agencia pública de empleo APE - Pendiente el envio por parte de ARQ
7	7	06/11/2025	Socializacion avance anteproyecto seguridad fisica - Pendiente el envio por parte de ARQ
8	8	18/11/2025	Socializacion avance anteproyecto, mesa tecnica estructural - Pendiente el envio por parte de ARQ
9	9	28/11/2025	Socializacion avance anteproyecto, mesa tecnica coordinacion BIM - Pendiente el envio por parte de ARQ
10	10	11/12/2025	Mesa de trabajo revisión áreas anteproyecto - Pendiente el envio por parte de ARQ

4.2 SEGUIMIENTO A INFORMES

El 5 de diciembre de 2025, mediante el oficio P-209-159-ID asunto REMISION INFORME MENSUAL NO.6 -Lote 3 Kennedy, la interventoría da cumplimiento de las obligaciones contractuales y de los anexos técnicos del contrato de interventoría N.º CO1.PCCNTR.7915472, en lo referente a la vigilancia técnica.

"(…) *Mensualmente, dentro de los cinco (5) primeros días calendario del mes, la Interventoría deberá presentar ante quien se le indique en el SENA, un informe en el cual se consigne el estado de la consultoría objeto de interventoría, teniendo en cuenta los aspectos técnicos, económicos y contractuales, inclusive en el desarrollo de la consecución de licencias y/o permisos* (…)"

Se adjunta por medio del siguiente cuadro la relación de la entrega de los informes mensuales remitidos por interventoría

Tabla 19 Informes mensuales interventoría

INFORMES MENSUAL DE INTERVENTORÍA				
PERIODO			ESTADO Y CONTENIDO	
Desde	Hasta	No. Informe	Fecha de entrega	Radicaciones de nforme
1 DE JUNIO 2025	30 DE JUNIO 2025	INFORME NO.1	4 DE JULIO 2025	P-209-009-KEN- REMISION INFORME MENSUAL INTERVENTORIA No 1 Junio / Oficina Virtual de Radicación No 72025251858, fecha y hora 04/07/25 16:38.
1 DE JULIO 2025	31 DE JULIO2025	INFORME NO.2	4 DE AGOSTO 2025	P-209-032-KEN- REMISION INFORME MENSUAL INTERVENTORIA No 2 Julio / Oficina Virtual de Radicación No 72025295971, fecha y hora 05/08/25 14:53.
1 DE AGOSTO 2025	31 DE AGOSTO 2025	INFORME NO.3	5 DE SEPTIEMBRE 2025	P-209-058-KEN- REMISION INFORME MENSUAL INTERVENTORIA No 3 Agosto / Oficina Virtual de Radicación No 72025339614, fecha y hora 05/09/25 16:54.
1 DE SEPTIEMBRE 2025	30 DE SEPTIEMBRE 2025	INFORME NO.4	7 DE OCTUBRE 2025	P-209-099-KEN- REMISION INFORME MENSUAL INTERVENTORIA No 4 Septiembre / Oficina Virtual de Radicación No 72025382554, fecha y hora 07/10/25 hora: 2:58 pm
1 DE OCTUBRE 2025	30 DE OCTUBRE 2025	INFORME NO.5	5 DE NOVIEMBRE 2025	P-209-125-KEN- REMISION INFORME MENSUAL INTERVENTORIA No 5 Octubre / Oficina Virtual de Radicación No 72025422224, fecha y hora 05/11/25 14:41
1 DE NOVIEMBRE 2025	30 DE NOVIEMBRE 2025	INFORME NO.6	5 DE DICIEMBRE 2025	P-209-159-KEN- REMISION INF. MENSUAL INTERVENTORIA No 6 Noviembre / Oficina Virtual de Radicación 72025467920, fecha y hora 05/12/25 15:21.

Tabla 20 Informes mensuales consultor

INFORMES MENSUAL DE CONSULTOR				
PERIODO			ESTADO Y CONTENIDO	
Desde	Hasta	No. Informe	Fecha de entrega	Radicaciones de Informe
1 DE JUNIO 2025	30 DE JULIO 2025	INFORME NO.1- JULIO 2025	31 DE JULIO 2025	250731 - TAB-SENA-016-25-REMISION AJUSTE **INFORME PRELIMINAR** AGOSTO 05 DE 2025- P-209-035-Traslado de Informe preliminar
1 DE AGOSTO 2025	31 DE AGOSTO 2025	INFORME NO.2 - AGOSTO 2025	5 DE SEPTIEMBRE 2025 / 23 DE OCTUBRE DE 2025	* AGO 26-25-P-209-050-KEN-Aclaración de entregables inf mensual TAB * SEP 05-25- TAB-SENA-032-25-REMISION INFORME MENSUAL AGOSTO * OCT 15 25 - SUB INFORME AGOSTO
1 DE SEPTIEMBRE 2025	31 DE OCTUBRE 2025	INFORME NO.3- SEPTIEMBRE / OCTUBRE 2025	16 DE DICIEMBRE DE 2025	* OCT 14-25 - SOLICITUD DE PRESENTACIÓN DEL INFORME MENSUAL SEPT-OCT * NOV 07-25- INFORME SEPTIEMBRE 2025 * NOV 26-25 - P-209-143 ID-REVISION No 1 INFORME MENSUAL SEPTIEM
1 DE SEPTIEMBRE 2025	31 DE NOVIEMBRE 2025	INFORME NO.4- AVANCE ANTEPROYECTO 2025	02 DE DICIEMBRE DE 2025	* NOV 12- 352 -ESTRUCTURA INFORME 20% ADICIONAL * NOV 20- 25- P-209-133-L3-ACLARACIÓN DE PAGO 20% * NOV 28 25 - REMISION AJUSTE INFORME INICIAL V2 * NOV 28 25 - P-209-146 ID- REMISION AJUSTE INFORME INICIAL V2
1 DE NOVIEMBRE 2025	31 DE NOVIEMBRE 2025	INFORME NO.3- NOVIEMBRE 2025	15 DE DICIEMBRE DE 2025	* DIC 15-25 - TAB-SENA-098-25- RADICACIÓN VERSION No 1 * En revisión por parte de Interventoria

4.3 RELACIÓN DE CORRESPONDENCIA

Se anexa al presente informe formatos de correspondencia enviada:

- F-11-A V2 Control correspondencia enviada- se registran 18 mediante correos y comunicados-junio
- F-11-A V2 Control correspondencia enviada- se registran 32 mediante correos y comunicados-julio
- F-11-A V2 Control correspondencia enviada- se registran 31 mediante correos y comunicados- agosto
- F-11-A V2 Control correspondencia enviada- se registran 54 mediante correos y comunicados-septiembre
- F-11-A V2 Control correspondencia enviada- se registran 34 mediante correos y comunicados- Octubre
- F-11-A V3 Control correspondencia enviada - se registran 38 mediante correos y comunicados- noviembre
- F-11-A V3 Control correspondencia enviada - se registran 30 mediante correos y comunicados-diciembre

Se anexa al presente informe formatos de correspondencia recibida:

- F-12-A V2 Control correspondencia recibida- se registran 24 mediante correos y comunicados- junio
- F-12-A V2 Control correspondencia recibida- se registran 27 mediante correos y comunicados- julio
- F-12-A V2 Control correspondencia recibida- se registran 27 mediante correos y comunicados- agosto
- F-12-A V2 Control correspondencia recibida- se registran 41 mediante correos y comunicados- septiembre
- F-12-A V2 Control correspondencia recibida- se registran 64 mediante correos y comunicados- Octubre
- F-12-A V3 Control correspondencia recibida- se registran 41 mediante correos y comunicados- Noviembre
- F-12-A V3 Control correspondencia recibida- se registran 36 mediante correos y comunicados- Diciembre

4.4 RELACIÓN DE DOCUMENTOS

4.4.1 Relación de documentos finales por entregable

Tabla 21 Relación de documentos finales por entregable

Formato
Listado de Documentos Externos
F-02-GP V: 0

Actualización: 25/09/2019

Medio (físico o magnético)	Nombre	Ubicación dentro la Organización
Correo electronico 01 de Julio de 2025 y 11 Agosto de 2025 **FICHAS TÉCNICAS AMBIENTE ACTIVIDAD FÍSICA DEPORTE**	AMBIENTE CONVENCIONAL DEPORTES	3. EJECUCION Y CONTROL / 4. CALIDAD_EDT / 1. ESTUDIOS TÉCNICOS / 02. FICHAS TECNICAS SENA KENNEDY.
	Ambiente especializado Gimnasio (FORMACION ESPECIFICACIONES TECNICAS)	
	AMBIENTES DE ARTE Y PRECISION (Ambiente Gimnasia olímpica y acrobática, DOJO Funcional - Artes marciales y deportes de combate. Clases Grupales, rumba aeróbica)	
	Ambientes Pluritecnológicos o polivalentes, formación teórica (TICs)	
	Cancha de Fútbol Sala - Sintética	
	Laboratorio Análisis del movimiento - Biomecánica del deporte y medios tecnológicos	
	Laboratorio Fisiología del deporte y Simuladores (Reanimación cardio pulmonar -RCP)	
	Multideportivo (Canchas, Voleibol, Baloncesto, Futbol Sala, Tenis y Muro de práctica)	
	PISCINA- Semiolimpica	

Medio (físico o magnético)	Nombre	Ubicación dentro la Organización
Correo electronico 01 de Julio de 2025 y 11 Agosto de 2025 **FICHAS TÉCNICAS AMBIENTES AUDIOVISUALES.**	Laboratorio de creación audiovisual	3. EJECUCION Y CONTROL / 4. CALIDAD_EDT / 1, ESTUDIOS TÉCNICOS / 02, FICHAS TECNICAS SENA KENNEDY.
	Estudio de producción cinematográfica	
	ESTUDIO DE PRODUCCIÓN FOTOGRÁFICA	
Correo electronico 01 de Julio de 2025 y 11 Agosto de 2025. **FICHAS TÉCNICAS AMBIENTES MÚSICA.**	Ambiente Ensamble y Lenguaje Musical	3. EJECUCION Y CONTROL / 4. CALIDAD_EDT / 1, ESTUDIOS TÉCNICOS / 02, FICHAS TECNICAS SENA KENNEDY.
	Ambiente Pre - Producción Audio Digital	
	Ambiente Estudio de Música.	
Correo electronico 01 de Julio de 2025 y 11 Agosto de 2025 **FICHAS TECNICAS AREA ARTES ESCENICAS -ESCENARIO**	AMBIENTE CONVENCIONAL CULTURA	3. EJECUCION Y CONTROL / 4. CALIDAD_EDT / 1, ESTUDIOS TÉCNICOS / 02, FICHAS TECNICAS SENA KENNEDY.
	Ambiente Simulacion Teatro	
	Laboratorio de creación escénico	
	Ambiente espejos danza	
	SALAS TIC	
Correo electronico 28 de Julio de 2025 **Guía de Lineamientos Sobre Prototipos de Puntos de Atención al Ciudadano**	**REGC-G-010_Guía_Lineamientos_Sobre_Prototipos_de_Puntos_de_Atención_al_Ciudadano__V01**	3. EJECUCION Y CONTROL / 4. CALIDAD_EDT / 1, ESTUDIOS TÉCNICOS / 02, FICHAS TECNICAS SENA KENNEDY.

Medio (físico o magnético)	Nombre	Ubicación dentro la Organización
Correo electronico de 11 Agosto de 2025 **Necesidades Areas y espacios Comunes**	Ficha Tecnica Almacen para Musica y Audiovisuales	3. EJECUCION Y CONTROL / 4. CALIDAD_EDT / 1, ESTUDIOS TÉCNICOS / 02, FICHAS TECNICAS SENA KENNEDY.
	Ficha tecnica Archivo- Gestion Documentaldocx	
	Ficha Tecnica Biblioteca	
	Ficha Tecnica Bienestar al Aprendiz	
	Ficha Tecnica de Almacen Deporte y Artes Escenicas	
Correo electronico de 11 Agosto de 2025 **Necesidades Areas y espacios Comunes**	Ficha Tecnica de Cafeteria- Restaurante	3. EJECUCION Y CONTROL / 4. CALIDAD_EDT / 1, ESTUDIOS TÉCNICOS / 02, FICHAS TECNICAS SENA KENNEDY.
	Ficha tecnica Sala de Juntas del centro formacion	
	Ficha Tecnica sala de lactancia	
	Ficha tecnica Sala Instructores	
	Ficha tecnica Servicio al Ciudadano	
	Justificacion y descripcion Areas Administrativas del Centro de formacion	
Correo electronico de 11 Agosto de 2025 **Referente FONADE**- REFERENTE ACABADOS	**AT AUDIOVISUALES**	3. EJECUCION Y CONTROL / 4. CALIDAD_EDT / 1, ESTUDIOS TÉCNICOS / 02, FICHAS TECNICAS SENA KENNEDY.
	FICHA TÉCNICA TALLER DE FOTOGRAFÍA /FICHA TÉCNICA EQUIPOS	
	TALLER DE PREPRODUCCION AUDIOVISUAL /FICHA TÉCNICA EQUIPOS	
	TALLER ESTUDIO DE GRABACION DE AUDIOVISUALES / FICHA TÉCNICA EQUIPOS	
	TALLER POSTPRODUCCION AUDIOVISUAL /FICHA TÉCNICA EQUIPOS - NO APLICA	

Correo electronico de 11 Agosto de 2025 **Referente FONADE**- REFERENTE ACABADOS	**AT MÚSICA**	3. EJECUCION Y CONTROL / 4. CALIDAD_EDT / 1, ESTUDIOS TÉCNICOS / 02, FICHAS TECNICAS SENA KENNEDY.
	TALLER DE TECLADOS MUSICALES /FICHA TÉCNICA EQUIPOS	
	TALLER ESTUDIO DE GRABACION /FICHA TECNICA EQUIPOS	
	TALLER SALA DE ENSAYO /FICHA TECNICA EQUIPOS	
Correo electronico de 11 Agosto de 2025 **Referente FONADE** REFERENTE ACABADOS	**AT ARTES ESCÉNICAS**	3. EJECUCION Y CONTROL / 4. CALIDAD_EDT / 1, ESTUDIOS TÉCNICOS / 02, FICHAS TECNICAS SENA KENNEDY.
	TALLER TEATRINO / FICHA TÉCNICA EQUIPOS	
	TALLER AUDITORIO Y COMPLEMENTARIOS /FICHA TÉCNICA EQUIPOS	
	TALLER DANZA ESPECIALIZADA /FICHA TÉCNICA EQUIPOS	
	TALLER DE ESCENOGRAFÍA /FICHA TÉCNICA EQUIPOS	
	TALLER DE MAQUILLAJE Y EFECTOS ESPECIALES /FICHA TÉCNICA EQUIPOS	
	TALLER DE VESTUARIO /FICHA TÉCNICA EQUIPOS	
Correo electronico 15 de Setiembre de 2025 -**FICHA TÉCNICA EQUIPOS**	**FICHA TECNICAS TIC /FICHA TÉCNICA EQUIPOS**	3. EJECUCION Y CONTROL / 4. CALIDAD_EDT / 1, ESTUDIOS TÉCNICOS / 02, FICHAS TECNICAS SENA KENNEDY.
Correo electronico / P-209-164-16 de Diciembre de 2025 -**LINEA BASE**	**15. DIC 16-25- P-209-164 ID-LINEA BASE-MESA DE TRABAJO No 4**	3. EJECUCION Y CONTROL / 4. CALIDAD_EDT / 1, ESTUDIOS TÉCNICOS / 02, FICHAS TECNICAS SENA KENNEDY.

Medio (físico o magnético)	**Nombre**	**Ubicación dentro la Organización**
Correo electronico- ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO- ENTREGABLE ETAPA DE CONCURSO	01. DIC 2024-PLANCHAS CONCURSO	3. EJECUCION Y CONTROL / 4. CALIDAD_EDT / 2. Diseño Arquitectonico
	02. ENE 29-25 - SOCIALIZACION SEDE KENNEDY	
	03. JUL 04-25 - TAB - SENA - 008 - 25 - ENTREGA AJUSTE ANTEPROYECTO	
Correo electronico- ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO- ANALISIS REDISTRIBUCION ACORDE AFICHA TECNCIAS Y REQUERIMIENTOS FUNCIONALIDAD	06. AGO 13-25- Socializacion Anteproyecto- Ajuste 12 pisos	3. EJECUCION Y CONTROL / 4. CALIDAD_EDT / 2. Diseño Arquitectonico
	07. AGO 13-25-352 - CUADRO AREAS + ALTURAS	
	08. AGO 20-25-352 - remision INFORME ESQUEMA BASICO	
	09. AGO 29-25- PLANIMETRIA AREAS EXTERIORES	
	10. AGO 29-25- PLANIMETRIA SOPORTE DE HONORARIOS ADICIONALES	
	12. SEP 03-25-POLIINEAS AREAS EXTERIORES	

Medio (físico o magnético)	Nombre	Ubicación dentro la Organización
Correo electronico- ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO- AJUSTADO CON COMPLEMENTOS APROBADO CONDICIONADO.	15. OCT 29 -25 - ANTEPROYECTO + CUADRO DE AREAS	3. EJECUCION Y CONTROL / 4. CALIDAD_EDT / 2. Diseño Arquitectonico
	21. NOV 25- TAB 081 - PRONUN ANTEPROYECT TAB	
	22. NOV 27 TAB 083 - PRONUN ANTEPROYECT TAB	
	25. DIC 03-25 - APROBACION METODOLOGIA	
"Correo electronico - PREDIMENSIONAMIENTO ESTRUCTURAL	251031 - TAB-SENA-068-25-TRASLADO PREDIMENSIONAMIENTO	3. EJECUCION Y CONTROL / 4. CALIDAD_EDT / 3, DISEÑOS TÉCNICOS / 01, PREDIMENSIONAMIENTO ESTRUCTURAL
	251118 - TAB-SENA-078-25-TRASLADO MEMORIA ESTRUCTU	
	251118 - TAB-SENA-079-25-TRASLADO PLANOS CIMENTACION	
	251215 - Actualizacion de formato portada predimensionamiento	

Medio (físico o magnético)	Nombre	Ubicación dentro la Organización
Correo electronico - **ESTUDIO DE SUELOS- METODOLOGIA**	JUL 28-25-352 - Metodologia estudio de suelos	3. EJECUCION Y CONTROL / 4. CALIDAD_EDT / 1, ESTUDIOS TÉCNICOS / 03, ESTUDIO DE SUELOS TAB
	AGO 14-25-METODOLOGIA ESTUDIO DE SUELOS	
	AGO 28-25- Envio METODOLOGIA ESTUDIO DE SUELOS Y DOC SST	
	SEP 26-25-TAB -Listado de personal y cronograma general del estudio de suelos- METODOLOGIA SUELOS	
Correo electronico - **ESTUDIO DE SUELOS- ESTUDIO DE SUELOS**	251029 - TAB-SENA-064-25-TRASLADO ESTUDIO DE SUELOS	
	251118 - TAB-SENA-078-25-TRASLADO MEMORIA ESTRUCTURAL Y CONCEPTOS DE GEOTECNIA	
	251201 - TAB-SENA-087-25-TRASLADO RESPUESTAS OBSERVACIONES ESTUDIO DE SUELOS V-1	
	251202 - TAB-SENA-090-25-TRASLADO RESPUESTAS ESTUDIO DE SUELOS V-2	
	251204 - TAB-SENA-095-25-TRASLADO RESPUESTAS OBSERVACIONES ESTUDIO DE SUELOS V3	

4.4.2 Control de liquidación

Durante el periodo se llevaron a cabo reuniones de seguimiento al proceso de liquidación por parte del área de calidad, la subgerencia técnica y la dirección de proyectos, en las cuales se revisaron los avances, compromisos y actividades pendientes para garantizar el cumplimiento de los objetivos contractuales. Como resultado de dichas sesiones, se consolidó un porcentaje de avance actualizado del proceso de liquidación, el cual refleja el estado real de ejecución y cierre de los contratos objeto de vigilancia. El control de la liquidación se presenta en el Formato de Seguimiento y Control de Liquidación, donde se registran de manera

sistemática los hitos alcanzados, las observaciones técnicas y administrativas, así como las acciones correctivas acordadas en cada reunión.

4.4.3 Control de contratistas especializados

N/A

Se anexa al presente informe carpeta nombrada 4. ADMINISTRACIÓN, en donde se encuentran los formatos de control de correspondencia, actas de comités, radicación de informes de interventoría y comunicados de radicación de informes de consultor. (Ver Anexos).



Imagen 30 Contenido carpeta anexa Administración

5 CALIDAD DE OBRA

5.1 ACTIVIDADES EN EJECUCIÓN

5.1.1 LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

Se encontraron inconsistencias significativas entre el plano suministrado por la SCA y otros documentos oficiales como el Plano Definitivo F80/3-3 "Centro cívico D.F.L. Ciudad Kennedy", la certificación de Bienes del Patrimonio Inmobiliario Distrital (código RUPI 3326-2) y el Plan de Regularización y Manejo (PRM). Estas inconsistencias se presentan en aspectos como las áreas del terreno, el perfil vial (con más de 4 metros de diferencia), y la incorporación topográfica del lote según el PRM.

De acuerdo con el PRM, se identificó un predio remanente de propiedad del antiguo Instituto de Crédito Territorial (ICT) entre el predio del SENA y el espacio público, configurando una servidumbre que, aunque físicamente el predio tenga acceso desde vía pública, desde el punto de vista normativo y jurídico presenta limitaciones. Además, el levantamiento topográfico presentado por la SCA muestra deficiencias técnicas como curvas de nivel incompletas y no oficializa la incorporación topográfica sugerida en el archivo DWG, requisito obligatorio del PRM para la radicación en debida forma de la licencia de construcción, desconociendo el proceso de cumplimiento de las demás obligaciones urbanísticas adquiridas mediante dicho plan.

Esta información faltante respecto al levantamiento topográfico generó la necesidad de solicitar los documentos técnicos de soporte a demás entidades distritales para validar la situación jurídica del lote.

De acuerdo con el documento TAB-SENA-003/25, la situación jurídica y normativa del lote destinado para la nueva sede del SENA en Kennedy es compleja y presenta varios condicionamientos clave para el trámite de licencia de construcción:

* **Plan de Regularización y Manejo (PRM):** El proyecto se basa en la Resolución 1667 de 2023, que adopta el PRM para el predio. Este plan fue radicado antes de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021, por lo que se tramitará bajo la normativa del Decreto Distrital 190 de 2004.

* **Inconsistencias Normativas con el Predio Vecino (Andén 4):** Existe una inconsistencia identificada entre el plano urbanístico definitivo (F80/3-3), la certificación del Registro Único de Predios e Inmuebles (RUPI 3326-2) y la realidad

física del predio. Un área remanente del antiguo ICT, ubicada entre el predio del SENA y el andén de la Transversal 76B, configura una servidumbre. Aunque físicamente hay acceso, normativa y jurídicamente no queda claro, lo que representa un riesgo para el acceso legal al predio.

* **Dependencia de la Incorporación del "Andén 4":** Para resolver la inconsistencia y permitir el acceso normativo, se requiere que el "Andén 4" (mencionado en la Resolución 0164 de 2022) sea formalmente incorporado al sistema patrimonial del Distrito (SIDEP) y se obtenga su RUPI correspondiente. El PRM establece expresamente como requisito previo a iniciar trámites posteriores, la obtención de esta información del RUPI del "Andén 4" ante el DADEP.

* **Verificación de Áreas:** Existe una diferencia significativa entre áreas reportadas en diferentes planos topográficos (F80/3-3 y K12-1/100), lo que requiere verificación contra la escritura y certificados de tradición para asegurar la exactitud del área del lote, por su parte esta área de lote define el área del índice de construcción para el proyecto.

VIABILIDAD JURIDICA, NORMATIVA, CARTOGRAFICA Y LINDEROS

De acuerdo con la información suministrada por la contratante el día 10 de julio de 2025, se aclaró la situación jurídica del lote puesto que existe un certificado de tradición y libertad donde especifica las medidas del lote posterior a la entrega del área remanente del predio mencionado anteriormente.

La concordancia entre el certificado de tradición y libertad con el plano topográfico incorporado con código 2017626552-004507074002, en principio parecía que da viabilidad jurídica, normativa, cartográfica y linderos del predio necesaria para lograr la radicación en debida forma del proyecto.

Nos permitimos indicar la trazabilidad concerniente con la información entregada por la entidad contratante en la etapa del concurso y posteriormente soportada con los documentos legales del predio para liberar este entregable en el entendido que fue entregado por la sociedad colombiana de arquitectos.

1. Nov 24-Entregables Kennedy- Topografía- Suelos
2. Jul 08-25- Informe Topográfico
3. JUL 10-25-Información complementaria Kennedy.

5.1.2. FICHAS TECNICAS

Durante esta primera fase del contrato, se realizó un diagnóstico exhaustivo de la información técnica entregada por la Contratante, analizando aspectos clave y vacíos que requieren atención especial. Paralelamente, se llevó a cabo un estudio detallado de la situación normativa, urbanística y legal aplicable al proyecto, incluyendo todas las disposiciones del PRM vigente para el proyecto, la resolución # 1667 del 26 de julio de 2023, así como las normas de construcción sismo resistente y las regulaciones específicas para instituciones educativas como el Manual de Escenarios Deportivos (MED) del ministerio del deporte. Las consultas realizadas a las entidades de control y vigilancia urbanística de Bogotá, incluyendo la Secretaría de Planeación, permitieron obtener precisiones sobre requisitos específicos y procedimientos de licenciamiento.

La verificación de viabilidad jurídica, normativa, cartográfica y de linderos resultó fundamental para garantizar una ejecución exitosa del proyecto, ya que esta revisión se hará durante la solicitud de la licencia de construcción por parte de la curaduría urbana.

Así mismo se realizó una revisión detallada del programa del concurso y las fichas técnicas establecidas como base permitió comprender las necesidades funcionales específicas del centro de formación. Uno de los hallazgos más significativos durante esta etapa fue la necesidad de modificar el esquema original del proyecto, que contemplaba 9 pisos, para adecuarlo a una propuesta de 12 pisos, lo cual implica una revisión integral.

Por otro lado, durante el análisis inicial se identificaron estudios técnicos complementarios necesarios para lograr una integralidad técnica del proyecto y deben ser desarrollados durante la consultoría para estar correctamente coordinados previo al inicio de la obra.

Como resultado del análisis integral realizado durante esta primera etapa, se ha determinado la necesidad de solicitar modificaciones contractuales que permitan incorporar los ajustes identificados, particularmente en relación con el cambio de altura del edificio, la inclusión de estudios técnicos adicionales y la redefinición de alcances y plazos para garantizar la entrega de un proyecto completo y viable técnicamente.

Esta primera etapa del contrato ha permitido establecer las bases sólidas para el correcto desarrollo del proyecto arquitectónico de la Sede SENA en Kennedy, identificando oportunidades de mejora y ajustes necesarios que, una vez implementados, contribuirán a la entrega de un proyecto de alta calidad que cumpla con las expectativas institucionales y las necesidades funcionales del centro de formación.

Durante la etapa de concurso, la Sociedad Colombiana de Arquitectos publicó las bases que contenían el programa arquitectónico a resolver de aproximadamente 10.500 m2. En las reuniones preliminares para el inicio del contrato, Tab>l solicitó a la CONTRATANTE las fichas técnicas de los espacios requeridos para avanzar en el desarrollo técnico del proyecto. Durante la revisión de estas fichas técnicas, TAB>l identificó una serie de diferencias tanto en áreas como en alturas solicitadas. Estas diferencias se detallan en la remisión TAB-SENA-011-25-OBSERVACIONES FICHAS TÉCNICAS.

De acuerdo con dicha remisión, la entidad contratante solicitó una visita a la nueva sede del SENA en el Distrito Creativo del Bronx, la cual cuenta con varios de los espacios similares al programa de la sede de Kennedy, con el fin de realizar una verificación in situ de las necesidades de la entidad. Durante la visita, Taller de Arquitectura constató que las solicitudes enunciadas en la remisión para disponer alturas menores en estos espacios, efectivamente no podían cumplirse y que era necesario realizar un ajuste en las alturas del proyecto. La entidad contratante ratificó que las fichas técnicas para la nueva sede de Kennedy fueron suministradas a la Sociedad Colombiana de Arquitectos durante el desarrollo de las bases del concurso. En otras palabras, la entidad contratante sí realizó la solicitud de necesidades debidamente sustentada a través de las fichas técnicas; sin embargo, la Sociedad Colombiana de Arquitectos no publicó estas necesidades durante la etapa del concurso.

Ante esta situación, TAB>l propone como única solución factible un ajuste de fondo, el cual es reorganizar el proyecto mediante la aplicación de aislamientos laterales de 8.5 metros y 9.0 metros en el aislamiento posterior, en lugar de los 6.0 metro y 6.5 metros respectivamente, los cuales se a aplicaran en la propuesta ganadora del concurso.

Este ajuste permite desarrollar el edificio en 12 pisos, lo cual garantiza el cumplimiento de las alturas necesarias para el correcto funcionamiento de los espacios solicitados, de acuerdo con las necesidades técnicas establecidas en las fichas. No obstante, implica un rediseño total del anteproyecto debido a la reducción del área de huella y ampliación de áreas complementarias producto de estos nuevos pisos.

El área de huella del edificio resultante del concurso es de 1.532 m², mientras que en la nueva versión de 12 pisos se obtiene una huella de 1.294 m², lo que representa una reducción del 238 m2 por piso; así mismo de acuerdo con el archivo comparativo de fichas vs. Concurso, los espacios que requieren mayor altura suman 654 m2.

Fichas técnicas faltantes:

Adicional a las fichas técnicas suministradas por la CONTRATANTE, donde se especifican los espacios técnicos del proyecto en referencia al programa de Actividad Física y Cultura, y el programa Cultural, hacen falta las fichas técnicas del programa Complementario y Administrativo.

Entendiendo que son espacios administrativos, no requerirán especificaciones técnicas complejas de mayores alturas o complejidades no previstas dentro del concurso, sin embargo, se hace vital importancia revisar estas fichas para lograr definiciones técnicas como el número de puestos de trabajo, puntos de conexiones, cableado estructurado, etc.

Fichas técnicas administrativas

De conformidad con lo consignado en el comunicado TAB-SENA-053-25, se recibió el 13 de agosto de 2025 el conjunto de fichas administrativas y de zonas comunes complementarias. Dichos documentos fueron sometidos a un proceso de revisión y análisis exhaustivo, aplicando la misma metodología técnica utilizada para la evaluación de las fichas iniciales. Como resultado de este análisis, se identificaron observaciones clave y desviaciones significativas en las áreas solicitadas frente a lo establecido en las bases del concurso original. Esta situación generó la necesidad de realizar una socialización formal de los avances alcanzados, tomando como referencia el esquema básico ajustado con fecha del 24 de octubre de 2025. Dicho esquema consolidó los criterios técnicos y arquitectónicos fundamentales que sirvieron como base definitiva para la elaboración del anteproyecto arquitectónico, el cual fue entregado de manera formal el 29 de octubre de 2025.

Nos permitimos emitir la trazabilidad las gestiones, información recibida, solicitada, consolidaciones y aclaraciones realizadas para finalizar la etapa de evaluación de información técnica y determinante para la consecución y congelación del anteproyecto.

1. Jul 01-25-FICHAS TECNICAS Kennedy
2. JUL 16-25-TAB-SENA-011-25-OBSERVACIONES FICHAS TECNICAS
3. Mesa de trabajo Fichas técnicas 18-07-25
4. JUL 28-25-Guía puntos atención al ciudadano – SENA
5. JUL 30-25-P-209-028-KEN-Sol. fichas técnicas areas tecn. y administrativas
6. AGO 11-25- FICHAS TECNICAS
7. SEP 04-25-F-118-P V1 AULAS TIC- ELECTRICAS No.003_signed

8. SEP 08-25- Mesa de trabajo SENA-TIC´S y prof. eléctricos
9. SEP 15-25-TRASLADO FICHA TECNICAS TIC- REMITIDO POR EL SENA
10. SEP 15-25-TRASLADO PROTOCOLO ENTRADA A INSTALACIONES DEL SENA
11. OCT 20-25- OBSERVACIONES FICHAS ADMIN
12. OCT 20-25- TAB 52-TRASLADO OBS. ELECTRICAS
13. NOV 12-25- LINEA BASE TECNICA- ESQUEMA BASICO
14. NOV 25-25- P-209-140-ID-ACLARACIÓN DE LINEAMIENTOS TECNICOS Y
15. DIC 16-25- P-209-164 ID-LINEA BASE-MESA DE TRABAJO No 4

5.1.3 ESTUDIO DE SUELOS

De acuerdo con la remisión TAB-SENA-005/25 enviada el 12 de junio de 2025 a la entidad contratante, se presentan observaciones críticas sobre la información suministrada por la Sociedad Colombiana de Arquitectos (SCA) durante la etapa del concurso para el diseño del edificio en la Sede Kennedy.

Se identificaron falencias metodológicas significativas. El estudio fue realizado para un edificio de 10 pisos SIN SÓTANOS de categoría media, con nueve (9) perforaciones a 15 metros de profundidad. Sin embargo, el proyecto corresponde a un edificio de categoría alta que, según la normatividad, requiere perforaciones mínimas de 20 metros. Así mismo en las bases presentadas del concurso se solicitaba un programa robusto indicando la necesidad de implementar 2 sótanos. Las recomendaciones del estudio, orientadas a una cimentación superficial mediante zapatas para un edificio sin sótanos, no son válidas ni para el proyecto original ni para el nuevo planteamiento que incluye dos sótanos.

Esta solución superficial resultaría insuficiente, ya que las zapatas ocuparían más del 70% del área y generarían asentamientos totales y diferenciales superiores a los calculados.

Para un edificio con dos sótanos se requiere una cimentación profunda con pilotes, placa de subpresión para prevenir el descenso del nivel freático y muros pantalla como sistema de contención.

Por consiguiente, se considera que las perforaciones realizadas son insuficientes y se requiere una nueva exploración geotécnica más profunda, hasta 50 metros en algunas perforaciones, con una mayor cantidad de ensayos especializados como mediciones de resistencia al corte, ensayos de consolidación, compresión inconfinada y corte directo para obtener parámetros confiables para el diseño estructural.

Una vez identificadas las falencias metodológicas del estudio inicial, se procedió a la formulación y aprobación de una metodología integral para un nuevo estudio

geotécnico, acorde con las exigencias del proyecto definitivo (edificio de categoría alta con dos sótanos). Durante el mes de septiembre, se completó todo el proceso de aprobación de dicha metodología, incluyendo la revisión y autorización por parte del área de Seguridad y Salud en el Trabajo para la ejecución de las excavaciones y perforaciones requeridas.

Las actividades de campo, consistentes en nuevas perforaciones y ensayos in situ, se ejecutaron conforme al cronograma de trabajo presentado por el ingeniero Alfonso Uribe, desarrollándose durante los meses de septiembre y octubre sin contratiempos Significativos.

El informe definitivo del nuevo estudio geotécnico fue entregado a la Interventoría el día 29 de octubre mediante el comunicado TAB-SENA-064-25 y complemento acorde a la misma coordinación con el especialista estructural realizo radicaciones el 14 de noviembre de 2025. Tras su revisión, la Interventoría formuló observaciones técnicas, las cuales fueron atendidas y respondidas mediante el comunicado oficial TAB-SENA-087-25, con fecha del 1 de diciembre de 2025, así mismo como producto de revisión se aprobó la versión 3 entregada el 04 de diciembre de 2025 por medio de comunicado P-209-156 ID con fecha de 05 de diciembre de 2025.

A continuación, relacionamos a trazabilidad que se tiene sobre las gestiones realizadas por las partes para adelantar y liberar dicho componente:

1. JUL 28-25-352 - Metodología estudio de suelos
2. JUL 28-25-SOL COMPLE INF DE METOD ESTUDIO DE SUELOS
3. JUL 30-25-P-209-029- KEN -Solicitud de complemento Informe preliminar
4. JUL 31-25-P-209-030-KEN-Solicitud de ingreso personal Estudio de suelos
5. AGO 04-25- DOC SST- AUS S & CIA SAS
6. AGO 11-25- P-209-038 Listado verificación estudio de suelos
7. AGO 13-25- P-209-041- Revisión de DOC SST- AUS S & CIA SAS
8. AGO 14-25-METODOLOGIA ESTUDIO DE SUELOS
9. AGO 20-25- DOC AUS-24021 SST URIBE
10. AGO 25-25- P-209-047-Metodologia y Doc SST
11. AGO 28-25- Envió METODOLOGIA ESTUDIO DE SUELOS Y DOC SST
12. SEP 12-25- P-209-069-KEN-Revision No 2-Documento Uribe SST
13. SEP 12-25- TAB-041-REMISION POLIZAS ALFONSO URIBE
14. SEP 17-25- DOC SST- AUS S & CIA SAS
15. SEP 22-DOC-GEOTECNISTA-URIBE
16. SEP 23-25- P-209-081- Rev No 2 Metodología y Doc SST Estudio de Suelos
17. SEP 25-25- DOC FINALES
18. SEP 26-25-TAB -Listado de personal y cronograma general del estudio de suelos
19. OCT 29-25- TAB-064-25-TRASLADO ESTUDIO DE SUELOS
20. LINEAMIENTOS TECNICOS CONTRATO

21. NOV 14- TRASLADO PREDIMENSIONAMIENTO ESTR , ARQ, ESTUDIO SUELOS AL SENA
22. NOV 18 - TAB-078-25-TRASLADO MEMORIA ESTRUCTU Y CONCE GEO
23. NOV 18-25- REVISION ASESOR GEOTECNIA
24. NOV 21 25 P-209-136-REVISIÓN No 1- Estudio de Suelos CON REF
25. DIC 01-25- TAB-SENA-087-25- RESP ESTUDIO DE SUELOS V1
26. DIC 02- P-209-154 ID-REVISIÓN No 2- Estudio de Suelos –SE
27. DIC 02 TAB-090-25-RESP ESTUDIO DE SUELOS V2
28. DIC 03 Traslado de informe de suelos version del 02 de di
29. DIC 03 REVISIÓN No 3. Del informe del Estudio de Suelos C
30. DIC 04- TAB-095-25-RESP. ESTUDIO DE SUELOS V3
31. DIC 05- P-209-156 ID- Aprobación del informe del Estudio d
32. DIC 05-25- Informe geotecnia- Yunda

Teniendo en cuenta el entregable realizado por el consultor se tiene la siguiente descripción del componente en cuestión de acuerdo con los entregables, 251204 - TAB-SENA-095-25-TRASLADO RESPUESTAS OBSERVACIONES ESTUDIO DE SUELOS V3, ON AUS-24021-1-A RESPUESTA OBSERVACIONES INTERVENNTORÍA CENTRO DE ACTIVIDAD FÍSICA SENA KENNEDY e informe compuesto por 352 hojas, elaborado por el Contratista: ALFONSO URIBE S.A.S, Profesional aprobado: Ingeniero Alfonso Uribe:

1. Introducción y Marco del Proyecto

Este estudio se realizó para el **Centro de Actividad Física y Cultural del SENA**, ubicado en la Transversal 78J No. 41D-15 Sur en Bogotá D.C. El objetivo principal es determinar el sistema de cimentación más adecuado y establecer el proceso constructivo para los dos sótanos, incluyendo el manejo de aguas y la presión de tierras.

1.1. Características del Proyecto

El proyecto arquitectónico contempla un edificio de **doce (12) pisos de altura** y una cubierta transitable, además de **dos (2) sótanos**. La excavación máxima para el Sótano 2 está proyectada a **-12.32 metros**. Las cargas en pedestal varían entre **48.3 y 2959.3 Toneladas (T)**, con un peso total de la edificación en proyección de 10.5 T/m².

1.2. Cumplimiento Normativo

La edificación fue clasificada en **Categoría Alta** según la NSR-10 (Tabla H.3.1-1). La exploración geotécnica cumplió con el requisito de realizar un mínimo de 5 perforaciones. Además, un 20% de las perforaciones (un sondeo) alcanzó una profundidad de **51.5 metros**, cumpliendo con el Numeral H.3.2.5 literal (h) de la NSR-10, dado que los cálculos requirieron mayor profundidad de exploración.

2. Exploración del Subsuelo y Modelo Geotécnico

La metodología del estudio incluyó la realización de 5 perforaciones (P1 a P5) y una serie de ensayos en campo y laboratorio.

2.1. Ensayos Realizados

Los ensayos de campo incluyeron la Resistencia a la Penetración Estándar (SPT), Ensayos de Resistencia al Corte con Veleta de Campo (Sv) y Ensayos de Resistencia a la Penetración con Piezocono (CPTu Pagani Ref. TG 63-150 KN). En el laboratorio, se realizaron ensayos sobre muestras remoldeadas (humedad natural, límites de Atterberg, etc.) y muestras inalteradas (consolidación, compresión inconfinada y corte directo).

2.2. Condiciones del Subsuelo

• **Nivel Freático:** El nivel de agua libre se estabiliza a largo plazo a **3.0 metros** bajo el nivel del andén de la Transversal 78J.

• **Perfil Geotécnico:** El subsuelo se ubica sobre depósitos coluviales (Complejos de Conos – Qcc). Se modeló en cinco estratos principales, incluyendo rellenos superficiales, arcillas, arcillas arenosas y arenas, alcanzando la exploración los 51.5 metros.

• **Suelos con Características Especiales:** Las capas de arena identificadas **no son susceptibles al fenómeno de licuación**. El potencial de expansión de los suelos superficiales es entre **marginal y no expansivo**. El predio está clasificado como **zona de amenaza baja** por movimientos en masa, según el Decreto 555 de 2021 del IDIGER, por lo que no se requiere estudio adicional.

• **Caracterización Sísmica:** El suelo se clasifica como **Tipo F** y está ubicado en la **Zona Aluvial 200** del Mapa de Microzonificación Sísmica de Bogotá (Decreto 523 de 2010).

3. Análisis y Sistema de Cimentación Recomendado

3.1. Selección de Cimentación

Se descartaron las alternativas de placa de cimentación (por asentamientos inadmisibles) y caissons excavados a mano (debido a la presencia de agua y suelos cohesivos/arenosos).

La alternativa seleccionada es **cimentación profunda mediante pilotes preexcavados y fundidos *in situ***.

• Los pilotes trabajarán principalmente por fricción en capas arcillosas, arenosas y arcilloarenosas, y parcialmente por punta en arcillas de color gris verdoso y café.

• La profundidad mínima de la punta de los pilotes es de **48 metros** bajo la superficie.

• Las capacidades de soporte a compresión (Q) varían de **180 T a 238 T** para diámetros de 0.60 m a 0.80 m. Las capacidades a tracción varían de **156 T a 219 T**.

• Los asentamientos teóricos máximos esperados son de **4 cm**, con diferenciales inferiores a 1.0 cm, considerados admisibles.

3.2. Estructuras de Contención y Excavación

• **Muros Pantalla:** Se requiere un muro de contención tipo pantalla con un espesor mínimo de **0.6 metros** y una longitud total igual a **1.7 veces su altura libre** (ej. 22.6 m para 13.3 m de excavación).

• **Barretes:** Se usarán pilotes de sección rectangular tipo barrete, embebidos en los muros pantalla, con una profundidad de 48 m, separados por distancias entre bordes no mayores a 6.0 m.

• **Estabilidad de la Excavación:** Los análisis de estabilidad (SLOPE/W) muestran que los factores de seguridad son superiores a los mínimos requeridos por la NSR-10 (Título H):

  ◦ Condición Estática: F.S. = **1.579** (Mínimo requerido: 1.50).

  ◦ Condición Dinámica (sismo a = 0.16 g): F.S. = **1.113** (Mínimo requerido: 1.05).

• **Deformaciones:** Las deformaciones resultantes (verticales y horizontales) calculadas mediante el programa SIGMA/W son inferiores a 3 cm, consideradas admisibles.

3.3. Placa de Subpresión y Manejo de Aguas

Debido a que el nivel freático se estabiliza a 3.0 m, es **indispensable** una placa impermeable para soportar la subpresión de agua y prevenir el descenso del nivel freático, lo cual podría causar movimientos en vías y edificaciones vecinas.

• Las cargas de subpresión estimadas son **6.5 T/m²** (Sótano 1) y **10.3 T/m²** (Sótano 2).

• El módulo de reacción de subrasante (Ks) para el diseño de la placa es de **150 T/m³**.

• El manejo de aguas requiere que la placa y los muros pantalla sean lo más impermeables posible, previendo sistemas para conducir al sistema de desagüe las aguas que logren atravesar las pantallas.

4. Estructuras de Pavimento y Rellenos

Se proponen estructuras de pavimento rígido para zonas peatonales y rampas vehiculares, requiriendo control estricto de materiales de relleno.

4.1. Estructuras Peatonales

Se recomienda un pavimento rígido de **50 cm de espesor total**, que incluye una placa de concreto de 10 cm (3000 psi) sobre 40 cm de subbase granular (SBG) y geotextil tejido tipo T2100.

4.2. Rampas Vehiculares

La estructura rígida propuesta es de **70 cm de espesor total**, diseñada para un tránsito de vehículos livianos y un paso esporádico de vehículos comerciales tipo C2G (50,000 ejes en el periodo de diseño de 20 años).

• **Capas:** Placa de concreto (Módulo de Rotura 40 Kg/cm²) de 15 cm; subbase granular (SBG_B) de 15 cm; y subrasante mejorada (piedra rajón y sello) de 40 cm, con geotextil tejido tipo T2400 en la parte inferior.

• **Requisitos de Material de Relleno/Mejoramiento:** Los rellenos granulares seleccionados deben tener un **Índice de Plasticidad no mayor al 12%** y un porcentaje que pasa el tamiz #200 no mayor al 25%, compactados al menos al **95% del Proctor Modificado**.

5. Instrumentación y Plan de Contingencia

Para monitorear el comportamiento de la excavación y las estructuras vecinas, se debe implementar instrumentación geotécnica.

5.1. Instrumentación Requerida

• **Inclinómetros:** Cuatro inclinómetros con la longitud de los muros pantalla, con lecturas semanales.

• **Piezómetros:** Dos piezómetros tipo Casagrande a 12 m de profundidad, con lecturas semanales.

• **Control Topográfico:** Platinas de control topográfico en vías y construcciones aledañas, a distancias mínimas de 40 m de la excavación, con lecturas semanales.

5.2. Umbrales de Contingencia

Se requiere la suspensión de las excavaciones y un análisis si se presentan las siguientes alertas:

1. **Movimientos en muros pantalla:** Desplazamientos superiores a **1 cm – 2 cm** en un periodo de tiempo igual o menor a una semana.

2. **Descenso del nivel de agua:** Descensos iguales o superiores a **0.5 m** en un periodo de tiempo igual o inferior a una semana.

3. **Descensos topográficos:** Descensos en los puntos de control topográficos de vías y construcciones aledañas mayores a **1 cm – 2 cm** en un periodo de tiempo igual o menor a una semana.

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN
2. OBJETIVOS DEL ESTUDIO
3. METODOLOGÍA
4. ANTECEDENTES
5. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO
6. TOPOGRAFÍA Y NIVELES
7. EXPLORACIÓN DEL SUBSUELO Y ENSAYOS DE LABORATORIO 7.1 Ensayos de resistencia en campo 7.1.1 Ensayos de resistencia al corte con veleta de campo 7.1.2 Ensayos de resistencia a la penetración estándar SPT 7.1.3 Ensayos de resistencia a la penetración con Piezocono CPTu 7.2 Ensayos de laboratorio 7.2.1 Ensayos sobre muestras remoldeadas 7.2.2 Ensayos sobre muestras inalteradas
8. SUBSUELO 8.1 Amenaza por remoción en masa 8.2 Geología 8.3 Perfil estratigráfico 8.4 Suelos con características especiales
9. MODELO GEOTÉCNICO
10. ANÁLISIS GEOTÉCNICOS 10.1 Alternativa No. 1 – Placa de cimentación 10.2 Alternativa No. 2 – Caissons o pilares excavados a mano 10.3 Alternativa No. 3 – Pilotes
11. CIMENTACIÓN
12. CONSTRUCCIÓN
13. PRESIÓN DE TIERRAS PARA EL DISEÑO DE LOS MUROS DE CONTENCIÓN
14. ESTRUCTURAS DE PAVIMENTO 14.1 Estructuras peatonales 14.2 Estructura de pavimento rampas de acceso vehicular
15. MANEJO DE AGUAS
16. TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUAS
17. INSTRUMENTACIÓN
18. PLAN DE CONTINGENCIA
19. INCIDENCIA EN LAS EDIFICACIONES VECINAS
20. CARACTERIZACIÓN SÍSMICA FIGURAS PLANOS

LISTADO DE ANEXOS

Los siguientes documentos constituyen los anexos del Estudio de Suelos y Análisis de Cimentaciones AUS-24021-1-B:

- **ANEXO A** REACCIONES A NIVEL DE CIMENTACIÓN
- **ANEXO B** METODOLOGÍA ESTUDIO DE SUELOS Y ANÁLISIS DE CIMENTACIONES
- **ANEXO C** REGISTROS DE PERFORACIÓN DE CAMPO
- **ANEXO D** ENSAYOS DE PIEZOCONO CPTu PAGANI REF. TG 63-150 KN
- **ANEXO E** ENSAYOS DE LABORATORIO
- **ANEXO F** MEMORIAS DE CÁLCULO
- **ANEXO G** RECOMENDACIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PILOTES PREEXCAVADOS Y FUNDIDOS IN SITU
- **ANEXO H** REGISTRO FOTOGRÁFICO
- **ANEXO I** CERTIFICADOS DE CALIBRACIÓN DE EQUIPOS
- **PLANOS**

De acuerdo con la información entregada y analizada por el profesional en geotecnia por parte de la interventoría se emitieron los siguientes conceptos los cuales se anexan dentro de las carpetas que hacen parte fundamental de este informe:

Bogotá D.C., 05 de diciembre de 2025
P-209-156 ID
Lote 3: KENNEDY

Señores
TALLER DE ARQUITECTURA DE BOGOTÁ S.A.S
Atn, DANIEL BONILLA
REPRESENTANTE LEGAL
Bogotá D.C

Copia
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA
Atn, Geineir Alirio Tibaduiza Herrera
SUPERVISOR DEL CONTRATO
Bogotá D.C

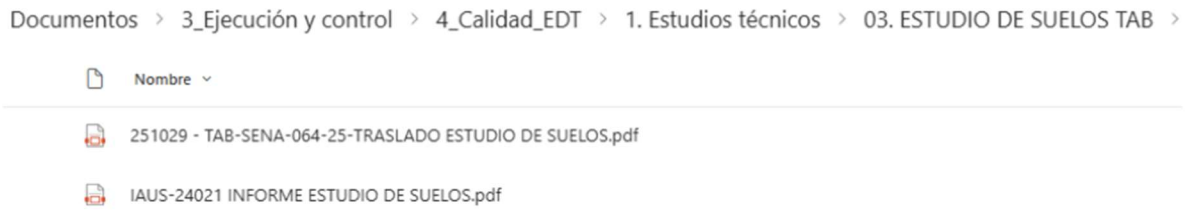
REFERENCIA: CONTRATO INTERVENTORÍA CO1.PCCNTR.7915472 de 2025
CONTRATO DE CONSULTORIA DE DISEÑO CO1.PCCNTR.7187648 de 2024

ASUNTO: Aprobación del informe del Estudio de Suelos CON REFERENCIA PROYECTO- SEDE KENNEDY CENTRO DE FORMACIÓN EN ACTIVIDAD FISICA Y CULTURAL (CFAFC).

Respetados Señores.

Dando cumplimiento con lo establecido en nuestras obligaciones contractuales y en el marco de los compromisos adquiridos en el desarrollo de nuestras funciones como interventoría de diseños, la cual ejercemos sobre el CONTRATO DE CONSULTORIA DE DISEÑO CO1.PCCNTR.7187648 de 2024, celebrado entre el SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE- SENA y TALLER DE ARQUITECTURA DE BOGOTA S.A.S, nos permitimos remitir el pronunciamiento de aprobación condicionada, de acuerdo con la información suministrada:

1. 251029- TAB-SENA-064-25 Asunto: traslado Estudio de Suelos -29 de octubre de 2025



2. 251118 - TAB-SENA-078-25-Asunto: traslado memoria estructural acorde a observaciones geotecnia.



3. 251121-INTERVENTORIA- P-209-136-REVISIÓN No 1- Estudio de Suelos
4. 251201 - TAB-SENA-087-25-TRASLADO RESPUESTAS OBSERVACIONES ESTUDIO DE SUELOS.
5. 251202- INTERVENTORIA P-209-154- REVISIÓN No 2- Estudio de Suelos
6. 251202 - TAB-SENA-090-25- SUBSANACIÓN ESTUDIO DE SUELOS.
7. 251203- INTERVENTORIA - REVISIÓN No 3. Del informe del Estudio de Suelos
8. 251204 - TAB-SENA-095-25- SUBSANACIÓN ESTUDIO DE SUELOS.
9. 251205 - TAB-SENAAUS-SUBSANACION ESTUDIO DE SUELOS -24021-1-B

Teniendo en cuenta que se solicitaron recomendaciones específicas las cuales posiblemente serán identificadas en el desarrollo del proyecto y acorde a lo que establece el modificatorio No2, del contrato de consultoría donde indica lo siguiente relacionado con el tercer pago correspondiente al 30%:
Interventoría emite su concepto de viabilidad de aprobación del informe de suelos, ya que cumple con los parámetros solicitados en los anexos técnicos y cumplimiento normativo.

El presente documento ha sido radicado en la **Oficina Virtual de Radicación** con número **72025467535, fecha y hora 05/12/25 12:17.**

A continuación, se relaciona el comunicado emitido por el profesional de revisión del componente en geotecnia por parte de la interventoría- Empresa Andrea Yunda- profesional Fabio Sánchez:

Bogotá, D.C., Diciembre 05 2025
AY606
Señores
ARQ CONSULTORIA
Atn Dr. Juan Diego Rodríguez
Ciudad

Ref: Revisión del estudio de suelos para la construcción del Centro de Actividad Física y Cultural del Sena sede Kennedy, en la ciudad de Bogotá.

En este documento se incluye la revisión del estudio de suelos versión 3 (AUS – 24021-1B) a la luz de la NSR-10, para un edificio de 12 pisos más cubierta transitable y dos sótanos, a construirse en la Transversal 78J No. 41D – 15 sur localidad de Kennedy en la ciudad de Bogotá, realizado por la firma

Alfonso Uribe S. y Cia. S.A.S, con fecha de diciembre 04 de 2025.

La revisión del estudio de suelos permitirá validar que el documento cumpla con la totalidad de los requisitos planteados por la normativa vigente (NSR-10), respecto a la exploración del suelo, al programa de ensayos de campo y laboratorio, a la determinación de los parámetros geomecánicas, al modelo geológico – geotécnico, al análisis de las condiciones geotécnicas especiales del suelo y en general a las recomendaciones y análisis relacionados con la cimentación de la estructura y de los movimientos de tierra a que haya lugar en el desarrollo del proyecto. Así como, la idoneidad de los sistemas de fundación recomendados por el consultor.

Es importante mencionar que la revisión técnica del estudio de suelos constituye un proceso riguroso que busca garantizar y ratificar el cumplimiento de la NSR-10, referente al Título H (Estudios Geotécnicos), realizado bajo una lista de chequeo con las observaciones que haya lugar, que permita concluir de manera precisa respecto al cumplimiento de la norma en cuanto a completitud y conformidad del estudio y la vigencia de las recomendaciones consignadas en el estudio de suelos existente.

Tabla 22 Tabla de verificación cumplimiento estudio de suelos

DESCRIPCIÓN	VERIFICACIÓN	OBSERVACIONES
INFORMACIÓN BÁSICA DEL PROYECTO (H.2.2.2.1(a))		
Nombre del proyecto y ubicación.	Cumple	----
Plano de localización (regional y local).	Cumple	----
Objetivo del estudio geotécnico.	Cumple	----
Descripción general del proyecto: • Descripción del proyecto • Sistema estructural. • Evaluación de cargas definitivas (no solo cargas de gravedad; incluir sísmicas y dinámicas).	Cumple	Incluir la categoría de la unidad de construcción según las cargas estructurales
INVESTIGACIÓN DEL SUBSUELO (H.2.2.2.1(b), H.3.2)		
Resumen del reconocimiento de campo y de la investigación adelantada	Cumple	----
Características físico-mecánicas	Cumple	----
Origen geológico	Cumple	----
Morfología del terreno	Cumple	----
Descripción de los niveles freáticos	Cumple	----
CARACTERIZACIÓN GEOLÓGICA GEOTÉCNICA (H.2.2.2.1(c), H.3.3, H.2.6)		
Identificación de cada unidad geológica geotécnica, descripción, espesor y distribución	Cumple	----
Parámetros geotécnicos de resistencia y deformación a partir de pruebas y ensayos de campo	Cumple	----
Identificación de suelos especiales (expansivos, dispersivos, colapsables, vegetación, cuerpos de agua)	Cumple	----

ANÁLISIS GEOTÉCNICOS (H.2.2.2.1(d))		
Resumen de los análisis y justificación de los criterios geotécnicos adoptados	Cumple	----
Análisis de los problemas constructivos de las alternativas de cimentación y contención	Cumple	----
Evaluación de la estabilidad de taludes temporales de corte, alternativas de excavaciones soportadas con sistemas temporales de contención	Cumple	----
RECOMENDACIONES PARA DISEÑO (H.2.2.2.1(e))		
Tipo de cimentación, Profundidad, presiones admisibles, asentamientos permisibles, incluyendo diferenciales.	Cumple	----
Tipo de estructuras de contención	Cumple	----
Perfil de suelo para diseño sismo-resistente y parámetros para interacción suelo-estructura	Cumple	----
Drenajes y control de aguas subterráneas.	Cumple	----
PROTECCIÓN DE EDIFICACIONES VECINAS (H.2.2.2.1(f))		
Justificación de realización o no de	Cumple	

recomendaciones		
Evaluación de impactos: Asentamientos inducidos por excavación, bombeo o carga nueva.	Cumple	
Medidas de mitigación: Refuerzo de estructuras adyacentes, sistemas de monitoreo.	Cumple	
Diseño de soportes para estabilidad de construcciones adyacentes	Cumple	
Acta de vecindad: Estado inicial de edificaciones y terrenos adyacentes (H.2.2.3).	Cumple	----
SISTEMA CONSTRUCTIVO (H.2.2.2.1(g), Capítulo H.8)		
Recomendaciones y sistema constructivo, considerando problemas geotécnicos de excavaciones y construcción	Cumple	----
DOCUMENTACIÓN Y ANEXOS (H.2.2.2.1(h))		
Planos de localización (regional y local)	Cumple	----
Ubicación de sondeos, perfiles estratigráficos	Cumple	----
Registros de perforación y ensayos de campo.	Cumple	
Resultados de ensayos de laboratorio.	Cumple	----
Memoria de cálculo: Metodologías, muestras de cálculos, resumen de resultados en gráficos y tablas	Cumple	----
Planos, esquemas, dibujos, gráficas, fotografías	Cumple	----
ESPECIFICACIÓN DE LA NORMA (H.2.4, H.3.2, H.4.9, H.6.9)		
Factor de seguridad directo (H.2.4.3)	Cumple	----
Factor de seguridad indirecto (H.2.4.4 y H.4.7.1)	Cumple	
Número mínimo de sondeos (H.3.2.3)	Cumple	----
Características y distribución de los sondeos (H.3.2.4)	Cumple	----
Profundidad de los sondeos (H.3.2.5)	Cumple	----
Límites de asentamientos totales (H.4.9.2)	Cumple	----
Factores de seguridad de los análisis de estabilidad (H.6.9)	Cumple	----

SOLICITUDES ADICIONALES DEL ALCANCE DEL FORMATO DE ESTUDIOS PREVIOS EMITIDO POR EL SENA DE FECHA 15/10/2024

Presentación de mínimo (3) tres alternativas de cimentación con su respectivo análisis de costo beneficio.	Cumple	----
En caso de no necesitarse estudios de remoción en masa se requiere la respectiva certificación por parte de IDIGER	Cumple	----

De acuerdo con lo anterior el consultor geotécnico deberá revisar cada uno de los puntos mencionado en la tabla anterior, cuya verificación corresponde a "No cumple", "Parcialmente" y "Revisar", con el fin de cumplir en un todo, con el título H, de la NRS-10 y del Alcance estudios previos. Se adjunta el formato de calidad F-

18-P Control estudio de suelos V-3, el cual contiene los parámetros de revisión acorde a los parámetros de calidad de la compañía ARQ S.A.S.

5.1.4. PREDIMENSIONAMIENTO ESTRUCTURAL

El predimensionamiento de los elementos estructurales se desarrolló con base en el esquema arquitectónico básico, el cual fue socializado y ajustado durante el mes de agosto en el marco de la coordinación interdisciplinaria con el Ingeniero Leonardo Ospina. Este proceso colaborativo permitió la consolidación de un modelo preliminar integrado de arquitectura y estructura, sentando las bases técnicas para el avance del diseño.

Como hito principal dentro del cronograma de la etapa de anteproyecto, y en cumplimiento de los plazos establecidos, el especialista a cargo realizó la entrega formal de la documentación técnica estructural el día 31 de octubre de 2025. Dicha documentación, compuesta por las Memorias de Cálculo Preliminares y el Documento de Predimensionamiento Estructural, fue radicada oficialmente ante la Interventoría mediante el comunicado 251031 - TAB-SENA-068-25-TRASLADO PREDIMENSIONAMIENTO ESTRUCTURAL.

El informe correspondiente al pre-dimensionamiento, fue entregado a la Interventoría el día 31 de octubre mediante el comunicado TAB-SENA-068-25 y complemento acorde a la misma coordinación con el especialista en geotecnia realizo radicaciones el 18 de noviembre de 2025. Tras su revisión, la Interventoría remitió concepto de aprobación, con fecha del 25 de noviembre de 2025, así mismo como producto de revisión se aprueba la versión 2 entregada el 18 de noviembre de 2025, por medio de comunicado P-209-139 ID con fecha de 25 de noviembre de 2025.

A continuación, relacionamos a trazabilidad que se tiene sobre las gestiones realizadas por las partes para adelantar y liberar dicho componente:

1. OCT-31-25-TAB SENA 068-25 - REMISION PREDIMENSIONAMIENTO ESTRUCTURAL
2. NOV 14- TRASLADO PREDIMENSIONAMIENTO ESTR , ARQ, ESTUDIO SUELOS AL SENA
3. NOV 18 ACTUALIZACIÓN PREDIME- ESTUDIO SUELOS TAB -SENA-078-25-TRASLADO MEMORIA ESTRUCTU
4. NOV 18 - ACTUALIZACION PLANOS CIMENTACION
5. NOV 25 - P-209-139- ID- Aval- Pre-dimensionamiento
6. DIC 15-25-Actualizacion de formato portada predimensionamiento
7. DIC 19- 25- Solicitud de aclaración entregable

Teniendo en cuenta el entregable realizado por el consultor se tiene la siguiente descripción del componente en cuestión de acuerdo con los entregables, 251118 - TAB-SENA-078-25- TRASLADO MEMORIA ESTRUCTURAL, 251114 - IC-2524-MC-ET-01-V1- informe compuesto por 482 hojas, elaborado por el Contratista: INGEOS INGENIEROS S.A.S, Profesional aprobado: Ingeniero Leonardo Ospina:

El informe consolida los hallazgos y parámetros fundamentales del diseño estructural para el proyecto **CENTRO DE FORMACIÓN EN ACTIVIDAD FÍSICA Y CULTURA** del SENA. Este informe, elaborado por TAB y revisado por la Interventoría ARQ. Consultoría S.A.S, se basa rigurosamente en el **Reglamento Colombiano de Diseño y Construcción Sismo-Resistente NSR-10**.

1. Cumplimiento Normativo y Parámetros Sísmicos

La edificación, ubicada en la localidad de Kennedy, Bogotá, clasifica dentro de la **Zona de Amenaza Sísmica Intermedia**. Debido a su uso institucional (Grupo III - Edificaciones de atención a la comunidad), se le asigna un coeficiente de importancia (*I*) de **1.25**.

Los coeficientes sísmicos considerados, conforme a la zonificación sísmica y el Decreto 523 de Microzonificación de Bogotá, son: Aceleración horizontal pico efectiva de diseño (Aa) = 0.15 y Aceleración que representa la velocidad horizontal pico efectiva de diseño (Av) = 0.20, con un tipo de suelo F (Aluvial 200).

El **sistema de resistencia sísmica** adoptado es el **Sistema Combinado de Muros de Concreto y Pórticos de Concreto, ambos con Capacidad Moderada de Disipación de Energía (DMO)**. El coeficiente de capacidad de disipación de energía básico ($R0$) es de 5.0.

Se identificaron **irregularidades geométricas** en la estructura: irregularidades en altura (Tipo 1bA y 2A) e irregularidades en planta (Tipo 1bP), pero sin ausencia de redundancia sísmica. Estas irregularidades resultan en coeficientes de reducción de capacidad de 0.8 en altura y 0.8 en planta. Por lo tanto, el coeficiente de capacidad de disipación de energía de diseño (*R*) se reduce a **3.2** en ambas direcciones ($Rx = Ry = 3.2$).

El análisis sísmico se realizó mediante el **Método de Análisis Dinámico Elástico**, cumpliendo con la estipulación de chequear el cortante dinámico en la base frente al 90% del cortante estático equivalente, tal como lo exige el numeral A.5.4.5 de la NSR-10 para estructuras irregulares.

2. Cargas de Diseño y Materiales

El diseño consideró las cargas de servicio (carga muerta, carga viva y peso propio). La **carga viva** se clasifica según el uso, incluyendo parqueaderos (250 kg/m2),

graderías y corredores (500 kg/m2), y biblioteca (700 kg/m2). Adicionalmente, dada la ubicación en Bogotá (sobre 2000 msnm), se especificó una **carga de granizo** en cubierta de 100 kg/m2.

Las especificaciones de los materiales son cruciales para el cumplimiento normativo:

• **Concreto (*f'c*):** Varía desde 145 kg/cm2 (limpieza) hasta **350 kg/cm**2 para elementos críticos como dados y columnas/muros estructurales de cimentación hasta el piso 8, y 280 kg/cm2 para la mayoría de los demás elementos aéreos y de cimentación (pilotes, barretes, losas).

• **Aceros de Refuerzo (*fy*):** 4200 kg/cm2 para barras de Ø>=3/8", y 2400 kg/cm2 para barras de Ø<1/4".

• **Acero Estructural:** ASTM A-572 Gr.50.

3. Diseño de Elementos y Resistencia al Fuego

El sistema de cimentación es **profunda**, utilizando **pilotes pre-excavados** y **barretes**. La capacidad de soporte a compresión de los pilotes varía, por ejemplo, el P-03 (0.80m de diámetro) tiene una capacidad de 238.0 t (servicio) y 309.4 t (sismo), con una longitud de 48.0 m. Los diseños de los dados D-01, D-02, D-03 y D-04 verifican la compresión y la tracción mediante el método de las bielas, cumpliendo con los requerimientos. Es importante notar que el diseño de las Losas de Sub-presión y Vigas de Cimentación aún se encuentra **en proceso**.

Respecto a la **resistencia contra el fuego**, la estructura se clasifica como Categoría I (Institucional/Educación), requiriendo una resistencia de **2 horas** para los elementos estructurales y de 3 horas para muros cortafuego.

El diseño de elementos no estructurales, como los muros de mampostería, considera parámetros de anclaje, coeficientes de disipación y amplificación dinámica (Dúctiles y 3.00, respectivamente).

TABLA DE CONTENIDO

2.1 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO
- GENERAL
- LOCALIZACIÓN

2.2 ANÁLISIS Y DISEÑO ESTRUCTURAL
- SISTEMA ESTRUCTURAL
- CARGAS DE DISEÑO
  - CARGA MUERTA
  - CARGA VIVA
  - CARGA DE GRANIZO

2.3 CARGAS SÍSMICAS

▪ COEFICIENTES SÍSMICOS
▪ GRUPO DE USO Y COEFICIENTE DE IMPORTANCIA
▪ ESPÉCTRO SÍSMICO DE DISEÑO
▪ ESPECTRO SÍSMICO PARA UMBRAL DE DAÑO
▪ GRADO DE IRREGULARIDAD
▪ CAPACIDAD DE DISIPACIÓN DE ENERGÍA
▪ FUERZAS SÍSMICAS
2.4 COMBINACIONES DE CARGA
▪ COMBINACIONES DE CARGA DE SERVICIO
▪ COMBINACIONES DE CARGA DE DISEÑO
2.5 PARÁMETROS DEL ESTUDIO DE SUELOS
2.6 ESPECIFICACIONES DE LOS MATERIALES
▪ CONCRETOS
▪ ACEROS DE REFUERZO
▪ ACERO ESTRUCTURAL
2.7 REQUISITOS CONTRA EL FUEGO
2.8 NORMAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN

LISTADO DE ANEXOS

• A1. AVALÚO DE CARGAS
◦ A1.1 CARGAS VERTICALES
• A2. DATOS DE ENTRADA SOFTWARE DE DISEÑO
◦ A2.1 ESQUEMAS GENERALES
▪ A2.1.1 Cargas uniformes
▪ A2.1.2 Cargas lineales
◦ A2.2 DATOS GENERALES MODELO
▪ A2.2.1 Secciones viga y columnas
▪ A2.2.2 Secciones muros
• A3. CHEQUEO DE IRREGULARIDADES
◦ A3.1 IRREGULARIDADES EN PLANTA
◦ A3.2 IRREGULARIDADES EN ALTURA
◦ A3.3 ANÁLISIS AUSENCIA DE REDUNDANCIA
• A4. ANÁLISIS DE FRECUENCIAS Y MODOS
• A5. ANÁLISIS SÍSMICO
• A6. ANÁLISIS DE DERIVAS
• A7. DISEÑO DE CIMENTACIÓN
◦ A7.1 REACCIONES
◦ A7.2 PILOTES
◦ A7.3 BARRETTES
▪ A7.3.1 BARRETE BA-01
▪ A7.3.2 BARRETE BA-02
▪ A7.3.3 BARRETE BA-03
◦ A7.4 DADOS
▪ A7.4.1 DADO D-01

- A7.4.2 DADO D-02
- A7.4.3 DADO D-03
- A7.4.4 DADO D-04

◦ A7.5 LOSAS DE SUB-PRESIÓN (EN PROCESO DE DISEÑO)
◦ A7.6 VIGAS DE CIMENTACIÓN (EN PROCESO DE DISEÑO)

- A8. DISEÑO DE ELEMENTOS
  - A8.1 COLUMNAS
  - A8.2 MUROS ESTRUCTURALES
  - A8.3 VIGAS
  - A8.4 LOSAS
- A9. DISEÑO DE CONTENCIÓN
  - A9.1 MUROS DE CONTENCIÓN (EN PROCESO DE DISEÑO)
- A10. DISEÑO DE ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS
  - A10.1 PUNTALES METÁLICOS
- A11. ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
  - A11.1 MUROS EN MAMPOSTERÍA

17 PLANOS CIMENTACIÓN

Tabla 23 Relación de planos pre-dimensionamiento estructural

No.	DOCUMENTO	INTERNO (I) / EXTERNO (E)	VERSIÓN	FECHA DE ACTUALIZACIÓN	CONTROL		MEDIO		UBICACIÓN
					VIGENTE	ELIMINADO	MAGNÉTICO	FÍSICO	
1	IC-2524-ET-01-E-01 - ÍNDICE (dwg y pdf)	E	V0		x		x		TRIMBLE
2	IC-2524-ET-01-E-02 - LOCALIZACIÓN DE PILOTES (dwg y pdf)	E	V1	18/11/2025	x		x		TRIMBLE
4	IC-2524-ET-01-E-04 - PLANTA DE VIGAS DE CIMENTACIÓN SÓTANO 2 (dwg y pdf)	E	V1	18/11/2025	x		x		TRIMBLE
5	IC-2524-ET-01-E-05 - PLANTA DE VIGAS DE CIMENTACIÓN SÓTANO 2 (dwg y pdf)	E	V0		x		x		TRIMBLE
6	IC-2524-ET-01-E-06 - LOCALIZACIÓN DE COLUMNAS Y MUROS ESTRUCTURALES (dwg y pdf)	E	V0		x		x		TRIMBLE
7	IC-2524-ET-01-E-07 - LOCALIZACIÓN DE MUROS DE CONTENCIÓN (dwg y pdf)	E	V0		x		x		TRIMBLE
8	IC-2524-ET-01-E-08 - PLANTA DE VIGAS DE SÓTANO 1 (dwg y pdf)	E	V0		x		x		TRIMBLE
9	IC-2524-ET-01-E-09 - PLANTA DE VIGAS DE NIVEL 1 (dwg y pdf)	E	V0		x		x		TRIMBLE
10	IC-2524-ET-01-E-10 - PLANTA DE VIGAS DE NIVEL 2 Y NIVEL 3 (dwg y pdf)	E	V0		x		x		TRIMBLE
11	IC-2524-ET-01-E-11 - PLANTA DE VIGAS DE NIVEL 4 Y NIVEL 5 (dwg y pdf)	E	V0		x		x		TRIMBLE
12	IC-2524-ET-01-E-12 - PLANTA DE VIGAS DE NIVEL 6 Y NIVEL 7 (dwg y pdf)	E	V0		x		x		TRIMBLE
13	IC-2524-ET-01-E-13 - PLANTA DE VIGAS DE NIVEL 8 Y PISCINA (dwg y pdf)	E	V0		x		x		TRIMBLE
14	IC-2524-ET-01-E-14 - PLANTA DE VIGAS DE NIVEL 9 Y NIVEL 10 (dwg y pdf)	E	V0		x		x		TRIMBLE
15	IC-2524-ET-01-E-15 - PLANTA DE VIGAS DE NIVEL 11 Y NIVEL 12 (dwg y pdf)	E	V0		x		x		TRIMBLE
16	IC-2524-ET-01-E-16 - PLANTA VIGAS CUBIERTA Y SOBRECUBIERTA (dwg y pdf)	E	V0		x		x		TRIMBLE
17	IC-2524-ET-01-E-17 - CORTES GENERALES (dwg y pdf)	E	V0		x		x		TRIMBLE
18	IC-2524-MC-ET-01-V0 (memoria de calculos)	E	V0		x		x		TRIMBLE
19	IC-2524-ET-01.rvt	E	V0		x		x		TRIMBLE

De acuerdo con la información entregada y analizada por el profesional en geotecnia por parte de la interventoría se emitieron los siguientes conceptos los cuales se anexan dentro de las carpetas que hacen parte fundamental de este informe:

Bogotá D.C., 25 de Noviembre de 2025
P-209-139

Lote 3: KENNEDY

Señores
TALLER DE ARQUITECTURA DE BOGOTÁ S.A.S
Atn, DANIEL BONILLA
REPRESENTANTE LEGAL
Bogotá D.C

Copia
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA
Atn, Geineir Alirio Tibaduiza Herrera
SUPERVISOR DEL CONTRATO
Bogotá D.C

REFERENCIA: CONTRATO INTERVENTORÍA CO1.PCCNTR.7915472 de 2025
CONTRATO DE CONSULTORIA DE DISEÑO CO1.PCCNTR.7187648 de 2024

ASUNTO: REVISIÓN No 1- Pre-dimensionamiento estructural CON REFERENCIA PROYECTO- SEDE KENNEDY CENTRO DE FORMACIÓN EN ACTIVIDAD FISICA Y CULTURAL (CFAFC).

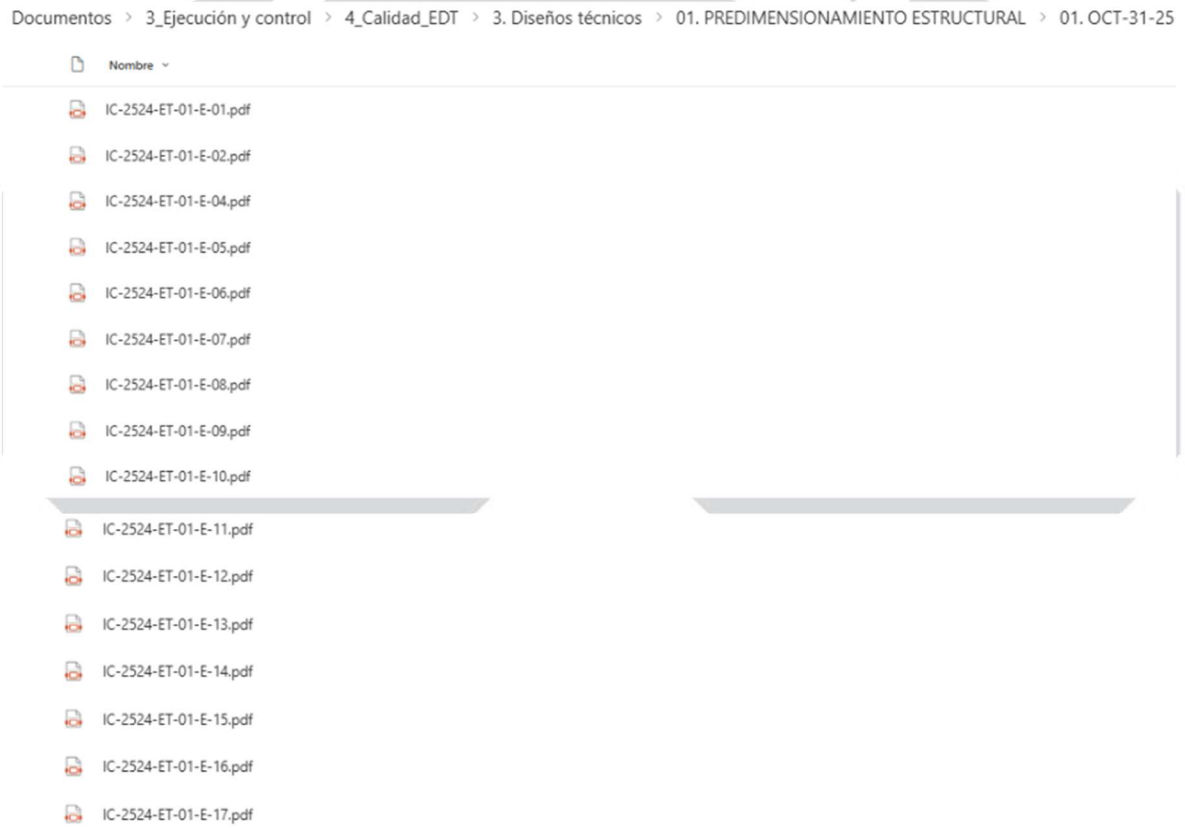
Respetados Señores.

Dando cumplimiento con lo establecido en nuestras obligaciones contractuales y en el marco de los compromisos adquiridos en el desarrollo de nuestras funciones como interventoría de diseños, la cual ejercemos sobre el CONTRATO DE CONSULTORIA DE DISEÑO CO1.PCCNTR.7187648 de 2024, celebrado entre el SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE- SENA y TALLER DE ARQUITECTURA DE BOGOTA S.A.S, nos permitimos remitir el pronunciamiento realizado por el especialista estructural de acuerdo con la información suministrada de la siguiente manera:

1. **251031- TAB-SENA-068-25 Asunto: traslado Pre-dimensionamiento estructural -31 de octubre de 2025**



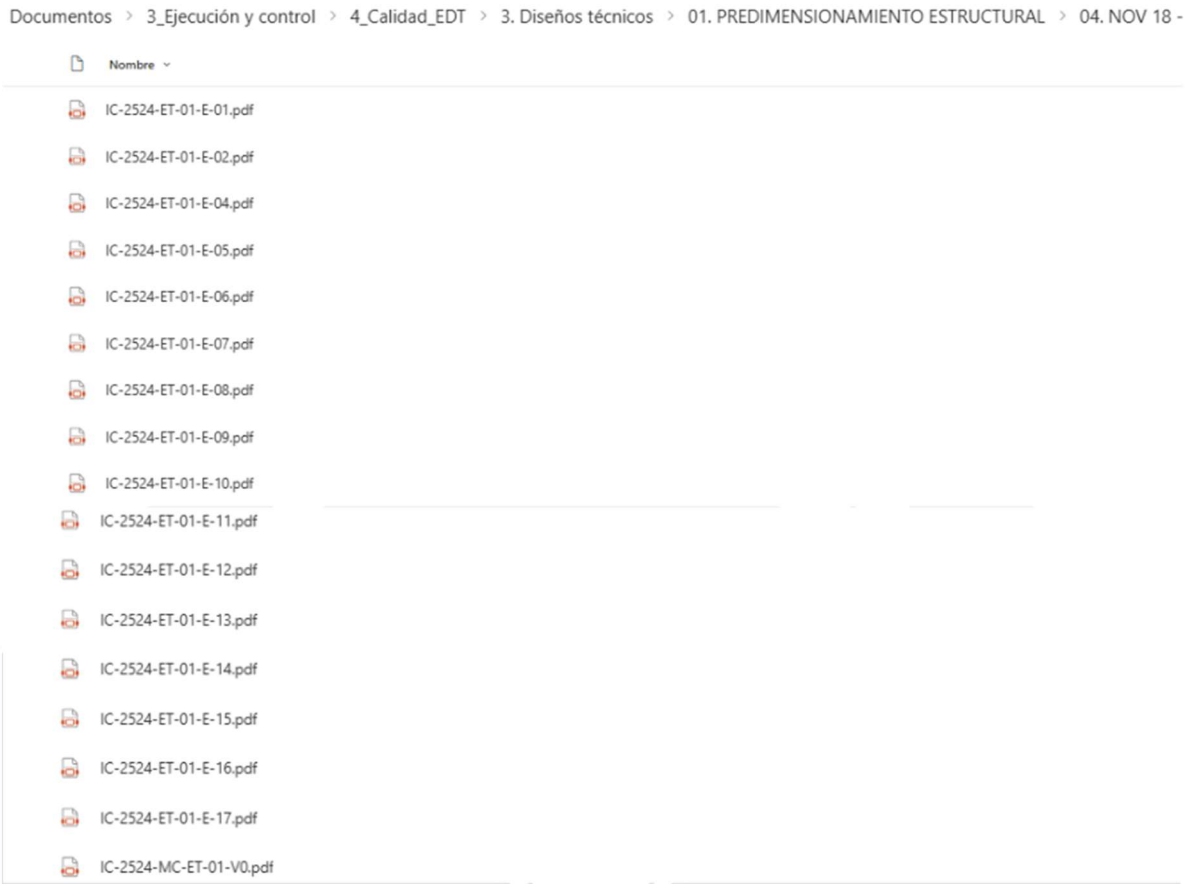
Listado de planimetría



2. **251118 - TAB-SENA-078-25-Asunto: traslado memoria estructural acorde a observaciones geotecnia.**

3. **251118 - TAB-SENA-079-25-Asunto: traslado planos cimentación.**

Listado de planimetría



A continuación, nos permitimos enlistar los componentes que serán revisados en la siguiente etapa de proyecto para su seguimiento y control, acorde a lo indicado por el asesor estructural:

Tabla 24 Revisión asesor interventoría estructural

DESCRIPCION		OBSERVACIONES
1	**REQUISITOS GENERALES**	
1,1	COPIA MATRICULA PROFESIONAL	Este componente aplica para la etapa de proyecto
1,2	MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD	Este componente aplica para la etapa de proyecto
3	**PARAMETROS DE DISEÑO (CONTENIDO DE MEMORIAS) - SEGÚN RESOLUCIÓN 0017 DEL 4 DE DICIEMBRE DE 2017**	

3,10	DISEÑO DE CIMENTACION	Este componente aplica para la etapa de anteproyecto
3,13	DISEÑO DE RESISTENCIA AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES	Este componente aplica para la etapa de anteproyecto
4	**PARAMETROS DE DISEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (CONTENIDO DE MEMORIAS) - SEGÚN RESOLUCIÓN 0017 DEL 4 DE DICIEMBRE DE 2017**	
4,2	DISEÑO SISMICO DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	Este componente aplica para la etapa de proyecto
4,3	PROGRAMA - PROCEDIMIENTO DE DISEÑO DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES ARQIUTECTÓNICOS	Este componente aplica para la etapa de proyecto
4,4	PARÁMETROS DE DISEÑO PARA LOS SISTEMAS HIDRÁULICOS DE EXTINCIÓN DE INCENDIO Y PARA LOS SISTEMAS ELÉCTRICOS DE DETECCIÓN Y ALARMA DE INCENDIO.	Este componente aplica para la etapa de proyecto
4,5	PROCEDIMIENTO DE ANÁLISIS Y DISEÑO EMPLEADO	Este componente aplica para la etapa de proyecto
5	**DETALLES CONTRUCTIVOS (PLANOS DE CONSTRUCCION)**	
5,1	FECHA Y PROFESIONAL RESPONSABLE CON PLANOS FIRMADOS	Este componente aplica para la etapa de proyecto
5,3	PLANTAS DE CIMENTACION Dimensiones de todos los elementos: zapatas, vigas, pilotes, dados, placas, niveles, calidades de materiales, rellenos.	Este componente aplica para la etapa de anteproyecto
5,4	PLANTA DE PLACAS DE ENTREPISO Dimensiones de todos los elementos: vigas, viguetas, placas - Detalles de la sección de placa: aligerada, maciza, prefabricados, en Steel Deck, etc. - Secciones de sectores especiales: cambios de nivel, sobreanchos, bordillos.	El contenido dimensional presentado en esta etapa para la placa de entrepiso cumple con lo requerido para la etapa de predimensionamiento, la geometría detallada y completa de placa aplica para la etapa de anteproyecto.
5,6	PLANO DE REFUERZO DE CIMENTACION - Despiece de los elementos de cimentación, dimensiones y detalles del refuerzo.	Este componente aplica para la etapa de proyecto

5,7	PLANO DE REFUERZO DE COLUMNAS, MURO ESTRUCTURALES Despiece de los elementos verticales de resistencia sísmica: Columnas. Muros (concreto o mampostería) - Secciones transversales y detalles de estribos	Este componente aplica para la etapa de proyecto
5,8	PLANO DE REFUERZO DE PLACAS DE ENTREPISO - Despiece de las placas aéreas, dimensiones y detalles del refuerzo.	Este componente aplica para la etapa de proyecto
5,9	PLANO DE REFUERZO DE VIGAS AEREAS Y/O CUBIERTA Despiece y refuerzo de todas las vigas aéreas y/o de cubierta y detalles del refuerzo	Este componente aplica para la etapa de proyecto
5,10	PLANO DE REFUERZO DE ESTRUCTURA DE CUBIERTA, TANQUE, ESCALERAS, ETC	Este componente aplica para la etapa de proyecto
5,11	PLANO DE REFUERZO DE CUBIERTA METALICA, TANQUE, ESCALERAS, ETC	Este componente aplica para la etapa de proyecto
5,12	PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES- Detalles de conexiones y refuerzo de los elementos no estructurales con muros de fachadas, muros interiores, antepechos, dinteles.	Este componente aplica para la etapa de proyecto
5,13	PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES - Detalle de anclajes y otros elementos de soporte, los planos de medios de evacuación, los planos hidráulicos de instalaciones de extinción de incendio, los planos eléctricos de instalaciones de detección y alarma de incendio, los planos de sistemas de control de humo y los planos de señalización e iluminación de emergencia	Este componente aplica para la etapa de proyecto
6	**ESPECIFICACIONES**	
6,10	ESPECIFICACIONES TECNICAS DE CONSTRUCCION	Este componente aplica para la etapa de proyecto
6,20	CARTILLA DE FIGURACION DE HIERROS	

6,30	CUADROS DE CANTIDADES	
6,40	RECOMENDACIONES DE CONSTRUCCIÓN	
6,50	SEGUIMIENTO RECOMENDACIONES DEL ESTUDIO GEOTÉCNICO	
6,60	PRESUPUESTO DE OBRA ESTRUCTURAL (SE SUGIERE ELIMINAR NO ES RELEVANCIA DEL DISEÑADOR)	

OBSERVACIONES: No se presenta en la etapa de predimensionamiento los componentes de exteriores como rampas de ingreso vehicular, placas de andenes y placas de tráfico peatonal.

No se presenta en la etapa de predimensionamiento lo correspondiente a tanques de almacenamiento de agua, ni elementos tipo muros de contención.

Revisiones de Calidad en presentación informe

1. Tal como fue solicitado con anterioridad por medio de correo electrónico el 17 de octubre de 2025, se debe hacer el cambio del responsable de la interventoría ya que el contrato es un acuerdo consorcial entre ARQ S.A.S. y ARQ CONSULTORIA SAS BIC, el nombre del consorcio se ha indicado en las comunicaciones emitidas por la interventoría, el nombre del consorcio que debe registrarse es CONSORCIO ARQ SENA DISEÑOS, y los funcionarios aprobados contractualmente son:

Ingeniero: Juan Diego Rodríguez Aguirre- Director de interventoría

Arquitecta: Diana Patricia Molina- Coordinación de Interventoría- BIM

Reportado en el informe pre-dimensionamiento estructural

Agradecemos incluir los responsables de revisión por parte del consultor, los cuales fueron aprobados por la interventoría al inicio del contrato.

- Director- Arq. Julián Andrés Cortes Rojas
- Coordinador- Nicolas Mujica Pereira
- Ingeniero Proyectos Técnico 1- Edgar Sánchez

En atención a lo indicado por el asesor estructural, **Ingeniero Carlos Mayorga**, se emite **concepto de aprobación** al entregable correspondiente al **predimensionamiento estructural** del proyecto en referencia.

Se solicita, de manera atenta, **radicar el informe final** incorporando los ajustes relacionados considerados de forma, junto con las **firmas concernientes**, con el fin de dar continuidad al proceso de revisión y validación técnica.

El presente documento ha sido radicado en la **Oficina Virtual de Radicación con número 72025451101, fecha y hora 25/11/25 11:22.**

A continuación, se relaciona el comunicado emitido por el profesional de revisión del componente estructural por parte de la interventoría- Carlos Mayorga:

Bogotá, D.C. 24 de noviembre de 2025 25-11-819
PN°383-25

Señores
ARQ CONSULTORÍA

REF: REVISIÓN ESTRUCTURAL PROYECTO SEDE KENNEDY CENTRO DE FORMACIÓN EN ACTIVIDAD FÍSICA Y CULTURAL (CFAFC) – ETAPA DE PREDIMENSIONAMIENTO.

Respetados Señores

En documento anexo se presenta la revisión correspondiente al proyecto de la referencia en la etapa de pre-dimensionamiento.

1. Documentos recibidos
• Informe de diseño estructural IC-2524-MC-ET-01-V0.
• Planos de diseño estructural - etapa pre-dimensionamiento.
• Planos arquitectónicos – etapa anteproyecto.
• Estudio de suelos elaborado por la firma Alfonso Uribe S. & CIA S.A.S.

2. Descripción general de los documentos recibidos
En los documentos relacionados se presenta por parte del grupo de diseño, el componente técnico en fase de pre-dimensionamiento para el proyecto de la referencia.
3. Observaciones a la revisión de los documentos
• No se encuentra dentro de los documentos el componente relacionado al pre-dimensionamiento de tanques de almacenamiento de agua.

• No se encuentra en documentos lo correspondiente al componente estructural de urbanismo.
• No se presentan datos correspondientes para pre-dimensionamiento de muros de contención.
• Para el componente de la edificación se da aval a lo correspondiente al pre-dimensionamiento presentado en planos y memorias.

Se adjunta el formato de calidad F-19-P V1 Control diseño estructural – pre-dimensionamiento, el cual contiene los parámetros de revisión acorde a los parámetros de calidad de la compañía ARQ S.A.S.

Como parte de las claridades a la última información entregada por el consultor el 15 de diciembre de 2025 y la cual fue copiada a la entidad contratante, nos permitimos indicar que

Bogotá D.C., 19 de Diciembre de 2025
Lote 3 : KENNEDY

Señores
TALLER DE ARQUITECTURA DE BOGOTÁ S.A.S
Atn, DANIEL BONILLA
REPRESENTANTE LEGAL
Bogotá D.C

REFERENCIA: CONTRATO INTERVENTORÍA CO1.PCCNTR.7915472 de 2025 ASUNTO: SOLICITUD DE ACLARACIÓN INFORME PREDIMENSIONAMIENTO ESTRUCTURAL. ENTREGADO EL 151225- REFERENCIA PROYECTO- SEDE KENNEDY CENTRO DE FORMACIÓN EN ACTIVIDAD FISICA Y CULTURAL (CFAFC).

Respetados Señores.
Dando cumplimiento con lo establecido en nuestras obligaciones contractuales y en el marco de los compromisos adquiridos en el desarrollo de nuestras funciones como interventoría de diseños, la cual ejercemos sobre el CONTRATO DE CONSULTORIA DE DISEÑO CO1.PCCNTR.7187648 de 2024, celebrado entre el SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE- SENA y TALLER DE ARQUITECTURA DE BOGOTA S.A.S, con el fin de evitar inconvenientes con los temas de versionamiento y entrega de información, agradecemos realizar las siguientes aclaraciones:

1. La cantidad de planos revisados tanto en la entregas del 251031 - TAB-SENA- 68-25-TRASLADO PREDIMENSIONAMIE y 251118 - TAB-SENA-079- 25-TRASLADO PLANOS CIMENTACION, corresponde a 17 planos, tal como se reporta en los siguientes pantallazos: (...)

Si la solicitud fue actualizar los cuadros por requerimiento de calidad de los profesionales y las firmas, porque se está entregando una versión de planos con 18 y no con 17 que fue el producto revisado y aprobado.

2. Teniendo en cuenta que el informe corresponde con la versión entregada el 251118 - TAB-SENA-078-25-TRASLADO MEMORIA ESTRUCTURAL el cual está compuesto de 482 páginas.

Agradecemos incluir las firmas correspondientes acorde a la solicitud realizada en comunicado del NOV 25 - P-209-139- ID- Aval- Predimensionamiento.

3. Si existe una actualización de este entregable por alguna razón la cual no ha sido socializada, no es aceptada como lo indica el correo remitido a la Interventoría "En el ejercicio de nuestras funciones contractuales nos permitimos hacer el traslado del pre-dimensionamiento estructural firmado por la empresa INGEOS el dia 12 de diciembre" .

Se solicita realizar el entregable con la información aprobada revisada por el asesor de interventoría. Ya que a su vez no cuenta con las firmas en el informe.

4. Reiteramos que la versión solicitada con las firmas es la presentada con anterioridad y que, a causa de este precedente, se solicita que dentro del informe se incluya la lista de planos entregados para evitar estas inconsistencias de versionamiento en planos.

5. Agradecemos hacer el filtro de información por parte de la coordinación del proyecto y el manejo de la información.

A la fecha del presente informe, la solicitud de aclaración no fue atendida y no se cuenta con la versión final la cual debe tener la actualización de la información a nivel de calidad, nombre de interventoría, profesionales y firmas.

5.1.5. ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO

5.1.5.1 Estudio Normativa, Afectaciones

Dado que existe un plan de regularización y manejo adelantado sobre el predio objeto del proyecto, los indicadores del PMEE respecto a la escala, edificabilidad, aislamientos, números de pisos, etc, están dispuestos directamente por el PRM, y este a su vez se rige de acuerdo 190, según lo establecido en la página 3 de la RESOLUCIÓN No. 1667 DE 2023: “por tal razón, esta solicitud se tramitará en concordancia con lo establecido en el Decreto Distrital 190 de 2004, norma vigente al momento de su radicación.”.

En este PRM, de acuerdo con la sección CONSIDERANDO, la cual realiza una descripción detallada de la situación jurídica del predio objeto del PRM, durante su formulación se encontró que el predio vecino denominado ANDÉN 4 está generando una afectación de ingreso al predio, puesto que se encuentra entre el espacio público y el lote, generando una servidumbre de acceso. Durante la formulación del PRM, se logró generar una cesión a título gratuito a la ciudad para eliminar el carácter de servidumbre.
De acuerdo con la normatividad vigente y en estricto sentido de la palabra "AFECTACIÓN" el predio no cuenta con ningún tipo de afectación, lo cual se logra evidenciar en el cuadro de áreas del PRM donde el área bruta, el área net urbanizable y el área útil es la misma: 2.999,8 m2, sin deducción por ningún tipo de afectación normativa.

5.1.5.1.1 Estudio PMEE

De acuerdo con el artículo "Artículo 56º.- INDICADORES DE EDIFICABILIDAD, del decreto 052 del 2019, "Por medio del cual se modifica el Plan Maestro de Equipamientos Educativos adoptado mediante el Decreto Distrital 449 de 2006, modificado por los Decretos Distritales 174 de 2013 y 475 de 2017, y se dictan otras disposiciones", el numeral 1.1 Índices de ocupación para equipamientos localizados en suelo urbano, indica que:
"Los equipamientos existentes que no cuenten con licencia de construcción para la totalidad de sus edificaciones o parte de ellas, deberán agotar el procedimiento de reconocimiento indicado en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y las normas que lo deroguen, modifiquen o sustituyan. Para el caso de los equipamientos educativos de escala zonal, urbana y metropolitana, se deberá adelantar el respectivo plan de regularización y manejo con anterioridad al reconocimiento de edificaciones."
Por lo cual el Servicio Nacional de Aprendizaje agotó en primera instancia el recurso de adelantar el respectivo plan de regularidad y manejo sobre el predio objeto del proyecto.

5.1.5.1.2 Análisis de Indicadores PMEE:

Dado que existe un plan de regularización y manejo adelantado sobre el predio objeto del proyecto, los indicadores del PMEE respecto a la escala, edificabilidad, aislamientos, números de pisos, etc, están dispuestos directamente por el PRM, y este a su vez se rige de acuerdo 190, según lo establecido en la página 3 de la RESOLUCIÓN No. 1667 DE 2023: "por tal razón, esta solicitud se tramitará en concordancia con lo establecido en el Decreto Distrital 190 de 2004, norma vigente al momento de su radicación.".

5.1.5.1.3 Cesión: Volumen De Ocupación En Relación Al Pot Vigente

Respecto a la cesión y de acuerdo al artículo 5 de la resolución No. 1667 de 2023 (PRM) en el Parágrafo 1. se indica "Incluir en el Plano F80/3-3 "Centro Cívico D.F.L. Ciudad Kennedy", la siguiente anotación: "Las cesiones incluidas en el Plano F80/3-3 fueron modificadas por la Resolución 164 de 2022 "Por la cual se ceden a título gratuito zonas de uso público de la Urbanización Centro Cívico D.L.F Ciudad Kennedy del Distrito Capital de Bogotá" del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio. (Ver Plano Record de Identificación de Zonas de Uso Público No. 001-11-001-002)".

El predio vecino andén 4 se catalogó como CESIÓN de urbanismo original, motivo por el cual se debe realizar la anotación en el plano F80 /3-3.
Respecto al volumen de ocupación, el artículo 5 de la resolución No. 1667 de 2023 (PRM) define las Normas urbanísticas aplicables en términos de antejardín, aislamientos y números de pisos.
Antejardín: 3.50 metros
Aislamiento lateral .
➔ De 1 a 3 pisos: 3.00 metros.
➔ De 4 a 6 pisos: 4.00 metros.
➔ De 7 a 9 pisos: 6.00 metros.
➔ De 10 a 12 pisos: 8.50 metros
Aislamiento posterior, de acuerdo al Artículo 13. Aislamientos dek Decreto 080 de 2016,
"Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones del acuerdo distrital 190 de 2004."
➔ De 4 a 6 pisos: 5.00 metros
➔ De 7 a 9 pisos: 6.50 metros
➔ De 10 a 12 pisos: 9.00 metros

5.1.5.1.4 Esquema De Implantación – Aislamientos y Cesiones

El esquema de implantación utilizado en el concurso se basó en una volumetría de 9 pisos con aislamientos laterales de 6.00 metros y aislamientos posterior de 9.00 mt. Así mismo se implementó el área de mitigación posterior al antejardín, de acuerdo al cuadro de áreas del artículo 2, decreto mencionado.
Respecto a la cesión, el predio vecino Andén 4 se encuentra ubicado previo al antejardín, lo que deja un gran espacio abierto frente al edificio. Sin embargo, durante el desarrollo del presente informe, con la revisión de las fichas técnicas normativas se vio la necesidad de replantear el esquema de implantación y volumetría del edificio.

5.1.5.1.5 Estándares Aplicables Terrenos Planos

levantamiento topográfico existe una diferencia de x en 60 metros de desarrollo, con una pendiente inferior al. En este sentido los estándares aplicables a terrenos planos se rigen principalmente bajo dos condiciones:

➔ De acuerdo con el Artículo 10. Decreto 080 de 2016 Rampas y escaleras de acceso a las edificaciones NO SE PERMITEN en el área del antejardín reglamentario.

➔ De acuerdo con el numeral f del numeral 7.2.2 Áreas privadas para mitigación de impactos por aglomeración de peatones del artículo 7. Acciones para la mitigación de impactos urbanísticos, estas áreas de mitigación deberán garantizar el desplazamiento de las personas en condiciones de discapacidad de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, es decir, no superar una pendiente de 2% en terrenos planos.

5.1.5.1.6 CONSULTA DE NORMA APLICABLE AL PREDIOS

De acuerdo con la información suministrada en las bases del concurso, la norma aplicable al predio quedó establecida en la resolución 1667 de 2203 (PRM), el cual establece el Decreto Distrital 190 de 2004 como la norma aplicable al predio.

5.1.5.2 Anteproyecto- Concurso SCA-año 2024

De acuerdo con el informe inicial del jurado _KENNEDY. Bogotá D.C. 15 de diciembre de 2024.

El jurado reconoce la importancia de este concurso para el desarrollo arquitectónico y urbano de las sedes SENA. Agradecemos a todos los participantes por su compromiso con el aporte de las visiones.

Destacamos especialmente los aspectos físico-espaciales que, aportan al propósito del SENA de promover espacios verdes que, fomentan interacción social, intercambio de conocimiento y conexión con el entorno; la tipología compacta e integrada del desarrollo arquitectónico para reforzar el compromiso con la sostenibilidad; y en definitiva espacios que, faciliten el mejoramiento de la calidad y la oferta formativa por ello se destacan los proyectos que, proyectarón:

Un diseño de sede abierta, accesible y segura, que integren actividades sociales, culturales, deportivas y recreativas. Con un modelo sostenible, compacto y orientado al peatón, facilitando el encuentro entre comunidad y entorno y por ello resignificaron el valor paisajístico mediante espacios públicos de calidad que generen sinergias con el entorno urbano y natural.

Enfatizamos en la distribución espacial de la sede, y su armonización con la estructura y la tipología arquitectónica desarrollada por los proponentes, para crear nuevas áreas de interacción y espacios flexibles y adaptables para la formación, investigación e innovación.

Para ello valoramos los siguientes ítems; los aspectos técnicos: flexibilidad, modularidad, eficiencia, arquitectura contextual y factibilidad. Los criterios Generales de: calidad integral, cumplimiento del programa, aspectos urbanísticos, aspectos ambientales y aspectos socioculturales y de imagen. Así mismo la evaluación de las determinantes específicas, condiciones y particularidades de la sede Kennedy.

De manera general los miembros del jurado informan que, los proyectos de los proponentes con menor calificación se generan porque:

• No cumplen con la totalidad de las especificaciones de la Sede Kennedy planteadas por el SENA.

• Presentan inconsistencias con el programa arquitectónico.

• Algunos generan sobrecostos estructurales y omisión de integración Paisajística.

Los miembros del Jurado deliberamos que, el proyecto merecedor del PRIMER LUGAR se destaca por:

1. En los aspectos técnicos de flexibilidad, modularidad, eficiencia, arquitectura contextual y Factibilidad:

Funcionalidad y Flexibilidad

• La arquitectura del edificio es compacta y funcional, facilitando su uso eficiente y adaptándose a los cambios en los programas formativos.

• Responde a las necesidades de la educación superior con ambientes adecuados para aulas, laboratorios, talleres, y zonas de investigación.

• La riqueza espacial, en los diferentes movimientos volumétricos de los niveles al interior del edificio, así como los encuadres y visuales generadas entre niveles a través del vacío interior.

• El cuidado en la disposición y diseño de las funciones, dada la disposición del programa y la localización de las circulaciones horizontales y verticales.

Acierta en la relación y desarrollo con su entorno urbano en una arquitectura armónica con los desarrollos de la ciudad, utilizando elementos volumétricos y espaciales para acercar el edificio a la escala del contexto local.

• Destaca su relación con el exterior, particularmente en el primer piso, al definir un auditorio urbano.

Sobre el modularidad; logra establecer un ritmo estructural que, no limita la distribución de los ambientes pedagógicos y evoca "el equilibrio entre complejidad y simplicidad estructural"; y plantea claridad estructural en tanto, la materialidad, la distancia y el espesor de los elementos estructurales, siendo absolutamente factible y viable de Construir.

Es una propuesta de arquitectura que, resuelve el programa en torno a un vacío, permitiendo al diseñador destacar las calidades arquitectónicas internas y funcionales de la distribución entorno a este.

2. En los Criterios Generales de Calidad integral, Cumplimiento del programa, Aspectos urbanísticos, Aspectos ambientales y Aspectos socioculturales y de imagen.

La Calidad Integral expresada en la distribución funcional y el ritmo en la definición espacial aseguran que el diseño no solo cumpla con los estándares técnicos, sino que, también aporte valor funcional, social y ambiental a la comunidad educativa y su entorno.

El programa arquitectónico cumple con los requisitos establecidos, satisface las necesidades del proyecto en términos funcionales, espaciales y técnicos e Integra criterios de sostenibilidad, eficiencia y contexto urbano. En ese sentido logra una solución coherente entre forma, función y entorno, alineada con los objetivos educativos y tecnológicos de la institución.

Sobre el Contexto Urbano y Normativo

• Se ajusta a las normas de ordenamiento territorial (POT) de Bogotá, que establecen usos del suelo, alturas, y densidad construida.
• Cumple con las normas de accesibilidad y movilidad, integrando el edificio con las redes de transporte existentes, como TransMilenio y vías principales de Kennedy.

Integración con el Entorno

• El diseño del edificio se articula con el entorno urbano se valora los espacios de integración urbana en las cuatro fachadas, plantea diversidad en la accesibilidad por condición y uso del usuario.
• Espacios abiertos y zonas verdes que, promuevan la interacción social y cultural.
• Mejora del espacio público circundante, generando sinergias positivas con las condiciones del uso del suelo del lugar, en beneficio del mejoramiento integral de la ciudad y la comunidad.
• Mitiga los impactos ambientales y garantiza la sostenibilidad, cumpliendo con estándares de confort.

Sostenibilidad Ambiental
• Kennedy enfrenta desafíos ambientales como contaminación y escasez de espacios verdes.
• Las áreas verdes y soluciones bioclimáticas permiten la mejora en la calidad del aire y del entorno

Impacto Socio-Cultural
• La implantación de la propuesta planea ser un referente educativo y comunitario que, proporcione espacios adecuados para la formación y la innovación.
• Promueve la integración social al permitir actividades educativas, culturales y recreativas para estudiantes y la comunidad en la planta de primer nivel y Cubierta.

Proyecta una imagen atemporal que, podría contribuir a los hitos o referente arquitectónicos del contexto de la localidad de Kennedy, entorno a un equipamiento de formación profesional integral. Es una arquitectura del lugar, contemporánea y culturalmente pertinente.

3. En las determinantes específicas, condiciones y particularidades de la sede Kennedy.
Se valora en el proyecto las determinantes y condiciones expresada en las representaciones gráficas de las necesidades del territorio: integrando normativas urbanas, promoviendo el desarrollo socioeconómico y ambiental, facilitando la accesibilidad, los miembros del jurado consideramos un espacio funcional que, mejora la calidad de vida y las oportunidades educativas de la comunidad por:

• El cuidado urbano, especialmente en el primer piso.
• La atención a las fachadas envolventes.
• Estudia cuidadosamente las relaciones sociales y culturales de los espacios.
• Genera una conexión fluida entre el interior y el exterior.

Oportunidades de mejora:

- Desarrollar los elementos estructurales de las aristas de las fachadas sueltas de ser
  necesario.
- Velar por la seguridad del teatrino en el exterior.
- Ajustar el programa arquitectónico para incluir cuartos técnicos en cada piso.

1. En los aspectos técnicos de flexibilidad, modularidad, eficiencia, arquitectura contextual y Factibilidad:

Arquitectura funcional, compacta, y armónica con el contexto y la factibilidad del Proyecto.

2. En los Criterios Generales de Calidad integral, Cumplimiento del programa, Aspectos urbanísticos, Aspectos ambientales y Aspectos socioculturales y de imagen.

Define un programa arquitectónico claro y cumple con la totalidad de los requisitos. Se resalta, sin embargo, el pragmatismo y facilidad de organización de los diferentes espacios contribuyendo a la calidad integral de la propuesta en el marco y cumplimiento del programa arquitectónico de un edificio de formación integral para la educación superior.

3. En las determinantes específicas, condiciones y particularidades de la sede Kennedy.
Se logra integración urbana y ambiental: el edificio se adapta al contexto urbano y natural, respetando su entorno y aportando sostenibilidad ambiental.

4. Oportunidades de mejora:
Mejorar el sistema de circulación en general. Armonizar los elementos verticales en forma y función y mejorar la coherencia de la imagen de los elementos de circulación y volumetría

Se presenta la siguiente trazabilidad se cuenta con la siguiente información entregada:

01. DIC 2024-PLANCHAS CONCURSO
02. ENE 29-25 - SOCIALIZACION SEDE KENNEDY
03. JUL 04-25 - TAB - SENA - 008 - 25 - ENTREGA AJUSTE ANTEPROYECTO

Se detalla las modificaciones y ajustes arquitectónicos realizados al anteproyecto ganador del concurso (según el Acta Definitiva del Jurado, Anexo 1), correspondiente al Proceso No. CM-DG-DAF-0001-2024 del 31 de diciembre de 2024.

Este proceso tuvo como objeto la elaboración de los diseños arquitectónicos a nivel constructivo para la Sede SENA en la localidad de Kennedy (Bogotá D.C.), conforme a las bases del concurso promovido por el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) y lo establecido en el acta del jurado calificador.

Las intervenciones descritas forman parte de la Etapa 1 del contrato y aplican al Centro de Formación en Actividad Física y Cultural (CFAFC), ubicado en la Transversal 78J No.41D-15 Sur, Kennedy

AJUSTES A LAS OBSERVACIONES DEL JURADO

2.1 Observación 1: Desarrollar los elementos estructurales de las aristas de las fachadas sueltas de ser necesario. Ajuste: Se incluyen en los planos las vigas predimensionadas para darle anclaje y estabilidad la fachada, se indica mediante notas de color VERDE en todos los planos del piso 2 hasta la cubierta, tanto en la fachada sur como norte.

2.2 Observación 2: Velar por la seguridad del teatro en el exterior. Ajuste: se incluyen en la planta del piso 1 un sistema de puertas que puedan cerrarse durante la noche o durante eventos privados, y mantenerse abiertas durante el dia; se indica mediante una nota de color VERDE en el plano del piso 1.

2.3 Ajustar el programa arquitectónico para incluir cuartos técnicos en cada piso. Ajuste: Se incluye en el punto fijo "público" además de los dos ascensores propuestos, un cuarto tercio en el 3er módulo estructural, la dimensión del cuarto permite ubicar cuartos técnicos tanto eléctricos como de comunicación y datos en todos los pisos.

Al empezar a realizar las revisiones y cotejar la información técnica entregada en etapa de concurso para garantizar el cumplimiento de los requerimientos técnicos, se evidencia que en etapa de concurso no fueron entregados los requerimientos, lo que obligó a estudiar alternativas para dar cumplimiento a las necesidades basados en las fichas técnicas entregadas en el mes de Julio.

5.1.5.3 Anteproyecto con propuesta redistribución acorde a complemento fichas y requerimientos técnicos.

Teniendo en cuenta el proceso que se ha venido desarrollando y el análisis con respecto a entregar al cliente espacios que brinden las comodidades y requerimientos específicos para desarrollas las actividades, se tiene la siguiente gestión por las partes interesadas:

- AGO 13-25- Socialización Anteproyecto- Ajuste 12 pisos
- AGO 13-25-352 - CUADRO AREAS + ALTURAS
- AGO 20-25-352 - remisión INFORME ESQUEMA BASICO
- AGO 29-25- PLANIMETRIA AREAS EXTERIORES
- AGO 29-25- PLANIMETRIA SOPORTE DE HONORARIOS ADICIONALES
- SEP 03-25-POLIINEAS AREAS EXTERIORES

A continuación, se sustentan una serie de modificaciones sustanciales al anteproyecto ganador del concurso de arquitectura, organizado por la Sociedad

Colombiana de Arquitectos (SCA), las cuales fueron solicitadas por medio de las fichas técnicas con posterioridad al acta de inicio como consecuencia del descubrimiento de requerimientos técnicos no contemplados originalmente en las bases del concurso.

El informe inicia con una justificación técnica detallada, donde se explican los nuevos requisitos de altura mínima para espacios especializados críticos los cuales fueron verificados en el Centro de Formación del Bronx. Esta nueva realidad técnica volvió inviable el esquema original de 9 pisos, obligando a una reconfiguración total del volumen hacia un esquema de 12 pisos normativos. Este cambio conlleva, a su vez, el ajuste obligatorio de los aislamientos laterales y posteriores del predio, de acuerdo con el Decreto 080 de 2016, impactando directamente la huella del edificio y su completa redistribución interna.

El informe procede a justificar las afectaciones en otras dimensiones del proyecto:

➔ Cronograma: Se evidencia un impacto de 52 días calendario en el cronograma original, atribuible al tiempo invertido en la revisión de fichas técnicas, el rediseño a nivel de esquema básico, y la incorporación de revisiones adicionales.

➔ Administración: Se detalla la carga administrativa extra no prevista, generada por la gestión de comunicaciones oficiales, la coordinación de mesas de trabajo y la actualización de toda la documentación contractual de soporte.

➔ Costos: Finalmente, se sustenta la solicitud de un ajuste a los honorarios pactados, fundamentado en el incremento de 1.221,60 m² en áreas construidas y 913 m² en áreas exteriores de urbanismo y paisajismo, lo que representa un mayor tamaño, complejidad gy esfuerzo profesional.

El presente informe no solo busca informar, sino obtener la aprobación formal de la entidad contratante para implementar el nuevo esquema básico, el ajuste al cronograma y la modificación del valor del contrato, garantizando así la viabilidad técnica, legal y financiera del proyecto en su nueva y definitiva configuración.

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA:

De acuerdo con el desarrollo del presente contrato, el día 25 de mayo de 2025, fecha de la firma del acta de inicio de este, TAB>l solicitó a la entidad contratante las fichas técnicas de los espacios que forman parte de la plataforma programática del proyecto para iniciar las labores de revisión y coordinación técnica de acuerdo con los requerimientos de la entidad.

Dichas fichas fueron remitidas por la entidad el día 11 de Julio de 2025; durante la revisión se evidenció que los requerimientos de área cumplían al 100% con lo descrito en las bases del concurso organizado por la Sociedad Colombiana de Arquitectos (SCA), sin embargo, los requerimientos de altura para algunos espacios

fueron completamente nuevos, ya que, durante la etapa de concurso, la SCA publicó solamente el programa con áreas, pero no publicó alturas mínimas solicitadas por la entidad.

Posterior a esta revisión, el día 16 de Julio de 2025 se dio a conocer a la entidad y a la interventoría del contrato estos nuevos requerimientos de altura y cómo podrían llegar a afectar el anteproyecto ya realizado en la etapa de concurso y se emitió el comunicado TAB-SENA 011/25 solicitando a la entidad ajustar estos requerimientos a la realidad del anteproyecto diseñado en la etapa de concurso.

Con el objetivo de tener mayor claridad sobre estos nuevos requerimientos de altura mínima solicitados en las fichas, la entidad propuso realizar una mesa de trabajo en campo en la nueva sede del Bronx, la cual tiene una gran similitud en programa con la sede de Kennedy. Dicha verificación en campo se realizó el día 22 de julio, donde se verificaron los siguientes espacios representativos con requerimientos especiales de altura:

- Ambiente espejos danza.
- Laboratorio de creación escénica.
- Estudio producción fotográfica.
- Estudio de producción cinematográfica.
- Laboratorio de creación audiovisual.
- Laboratorio Fisiología del deporte y Simuladores (Reanimación cardio pulmonar - RCP).
- Laboratorio Análisis del movimiento - Biomecánica del deporte y medios tecnológicos.

Ambiente espejos danza:

De acuerdo con las fichas y la información suministrada durante la visita al centro de formación del Bronx, requiere de un mínimo de 7 metros de altura para garantizar la libertad de movimiento y la correcta ejecución de técnicas que demandan extensión de brazos y saltos amplios. Además, una altura adecuada permite la incorporación de sistemas de iluminación y ventilación eficientes, contribuyendo a un ambiente adecuado para el desarrollo de habilidades técnicas y expresivas de los bailarines. La amplitud vertical también favorece la seguridad durante las prácticas, minimizando riesgos de lesiones derivados de golpes o movimientos que puedan chocar con el techo o elementos suspendidos. En conjunto, esta dimensión asegura un espacio funcional, ergonómico y óptimo para potenciar el proceso formativo en danza.

Laboratorio de creación escénico:

De acuerdo con las fichas y la información suministrada durante la visita al centro de formación del Bronx, un espacio destinado a la producción y montaje de

escenografías para presentaciones de teatro requiere de una altura mínima de 7 metros de altura para facilitar la manipulación, montaje y desmontaje de elementos escenográficos de gran tamaño y peso. Esta altura permite la instalación de sistemas de grúa, puentes y otros dispositivos mecánicos que facilitan el movimiento vertical de elementos escenográficos, optimizando la seguridad y eficiencia en el proceso de producción. Asimismo, una altura adecuada propicia un ambiente flexible que puede adaptarse a diversas configuraciones escénicas y propuestas creativas, contribuyendo a la calidad de las presentaciones y al enriquecimiento del proceso formativo en técnicas de escenografía y producción teatral.

Estudio producción fotográfica:

De acuerdo con las fichas y la información suministrada durante la visita al centro de formación del Bronx, se requiere un espacio mínimo de 6 metros de altura, fundamental para garantizar la incorporación de elementos de iluminación, fondos y escenografías de gran tamaño, así como para posibilitar la utilización de equipos como grúas, reflectores y otros sistemas de iluminación aérea. Esta altura proporciona la flexibilidad necesaria para la puesta en escena de distintas propuestas creativas, permitiendo desplazamientos verticales y la instalación de estructuras adicionales sin restricciones, lo cual es esencial para lograr la calidad y diversidad en las producciones fotográficas. En conjunto, una altura de 6 metros o más en un espacio de producción fotográfica amplía significativamente las posibilidades creativas y técnicas, contribuyendo a un proceso formativo integral en la disciplina.

Estudio de producción cinematográfica:

De acuerdo con las fichas y la información suministrada durante la visita al centro de formación del Bronx, se requiere un espacio mínimo de 10 metros de altura es fundamental para la correcta disposición de una iluminación profesional y sus accesorios para albergar una tramoya robusta, instalada a la altura reglamentaria que exigen las normas de seguridad industrial, de la cual debe colgar un set de luces continuas profesional a la distancia óptima de la escena. Esta distancia evita la generación de sombras duras y desuniformes, permitiendo un control preciso del spill lumínico.

Asimismo, la altura es indispensable para la correcta instalación de un ciclorama de gran formato, cuyo tamaño, aunque inferior a la mitad del espacio total, requiere de una curva suave y un desarrollo vertical amplio para crear un fondo infinito sin una línea de horizonte visible, así como para la operación segura de escaleras móviles para la manipulación de las luminarias. Además, este volumen acomoda la logística de escenarios controlados con posibles estructuras a varios niveles, proporciona el espacio aéreo necesario para la colocación de cámaras

de grabación en línea conectadas a la cabina de control o master —desde donde se monitorea la actividad—y permite disponer de elementos de almacenamiento para materiales en alturas que no interfieran con la operación en piso. Esta altura es un requisito técnico esencial para lograr los estándares de producción profesional, ofrecer la flexibilidad creativa que demandan las metodologías de producción audiovisual y garantizar un entorno de trabajo seguro y multifuncional.

Laboratorio de creación audiovisual:

De acuerdo con las fichas y la información suministrada durante la visita al centro de formación del Bronx, se requiere un espacio mínimo de 10 metros de altura es necesario por las exigencias de los equipos de iluminación, grip y emplazamiento de cámara de altas prestaciones. Esta altura permite la correcta instalación y operación de sistemas de iluminación complejos, como bastidores y pasarelas, que deben colgarse a una distancia suficiente para evitar que la luz se contamine y para lograr una iluminación extensa y uniforme, libre de sombras indeseadas en cicloramas o sets de gran escala. Además, es un requisito indispensable para el uso de grúas de cámara que requieren un amplio arco de movimiento para lograr planos elevados y dinámicos, así como para la colocación de fondos infinitos (cyc walls) de más de 9 metros que evitan la aparición de esquinas o uniones visibles en tomas amplias. Sin esta altura, la capacidad de crear escenas épicas, controlar la calidad de la luz de manera profesional y ejecutar movimientos de cámara cinematográficos quedaría severamente limitada, afectando directamente la calidad y el alcance creativo de los proyectos.

Laboratorio Fisiología del deporte y Simuladores (Reanimación cardio pulmonar - RCP):

De acuerdo con las fichas y la información suministrada durante la visita al centro de formación del Bronx, se requiere un espacio mínimo de 5 metros de altura para albergar y operar equipamiento de evaluación y entrenamiento de alto rendimiento como ergoespirómetros de brazo y pierna para análisis de consumo máximo de oxígeno (VO2 máx.), cuyos mecanismos de suspensión y contrapesos requieren un amplio rango vertical de movimiento. Así mismo, permite la realización segura de pruebas de capacidad de salto vertical (con sistemas de fotocélulas o plataformas de fuerza) y ejercicios pliométricos con implementos, sin riesgo de interferencia con el techo. Además, este volumen de aire asegura una adecuada dispersión del calor corporal y una renovación eficiente del aire, manteniendo condiciones ambientales óptimas durante pruebas de esfuerzo máximo y sesiones de entrenamiento grupal prolongadas, que son inherentes a los programas de Tecnología en Actividad Física, Gestión de Servicios Recreativos y Entrenamiento Deportivo.

Laboratorio Análisis del movimiento - Biomecánica del deporte y medios tecnológicos:

De acuerdo con las fichas y la información suministrada durante la visita al centro de formación del Bronx, se requiere un espacio mínimo de 5 metros de altura debido a los requisitos operativos de los sistemas de captura de movimiento y de los gestos deportivos analizados. Esta altura es imprescindible para la correcta instalación y calibración de sistemas optoelectrónicos de captura de movimiento (con cámaras de alta velocidad infrarrojas), que deben colocarse a una distancia y altura suficientes para cubrir un volumen de captura amplio y evitar ocultamientos (markers perdidos), garantizando la precisión en el modelado 3D desarticulaciones. Asimismo, permite analizar en su totalidad y con la perspectiva adecuada movimientos deportivos que implican una significativa proyección vertical, como lanzamientos, remates de vóley, saltos de altura o con garrocha, y gestos de gimnasia, sin que exista el riesgo de que un deportista intercepte o dañe el equipamiento. La altura también es crucial para instalar sistemas de seguridad (como arneses dinámicos para prevenir caídas en saltos), plataformas de fuerza embebidas en el suelo para el análisis de fuerzas de reacción, y para suspender equipos de medición auxiliares (cámaras 2D de alta velocidad, proyectores de patrones de luz para análisis de presión plantar), asegurando un entorno despejado y seguro para la formación práctica de tecnólogos en Actividad Física, Gestión de Servicios Recreativos y Entrenamiento Deportivo.

Debido a estos nuevos requerimientos, y con el objetivo de darle viabilidad técnica al proyecto, TAB>I propone hacer un ajuste al anteproyecto ganador del concurso, el cual consiste en pasar de 9 pisos normativos a 12 pisos normativos. Este cambio en la altura general del proyecto permite adecuar los espacios con requerimientos de altura en los "nuevos" pisos, sin embargo, implica un ajuste en planta respecto a los aislamientos laterales y posterior.

El Anteproyecto ganador proponía un edificio de 9 pisos el cual cumplía con aislamientos laterales de 6 metros y un aislamiento posterior de 6.50 metros, con el ajuste a 12 pisos los aislamientos laterales pasan a 8.50 metros y el aislamiento posterior pasa a 9 metros de acuerdo con la normatividad vigente aplicable al predio.

Este ajuste en planta significa RE-DISTRIBUIR la totalidad de la plataforma programática en 12 niveles para cumplir tanto los nuevos requerimientos de altura como los requerimientos de área de concurso y la normatividad vigente del predio.

Una vez realizado el ajuste esquemático, se validó la propuesta en la curaduría urbana # 2 mediante una reunión presencial el día 5 de agosto, donde se revisaron el cumplimiento normativo de cada uno de los lineamientos aplicables al predio.

Posterior a la verificación por parte de la curaduría, se presentó el nuevo planteamiento esquemático ante la entidad el día 12 de agosto, junto con el respectivo cuadro de áreas, cumpliendo con la plataforma programática y las alturas mínimas requeridas en las fichas, indicando el metraje adicional que implicaría el cambio de anteproyecto.

La variación de las alturas respecto a las fichas se debe estrictamente al predimensionamiento estructural, modulación de escaleras y modulación del piso normativo de 4.20 mt.

Vale la pena mencionar que la modificación de la totalidad del proyecto presentada el día 12 de agosto, se encuentra a nivel de esquema básico reubicando y ajustando la totalidad del programa del concurso dentro de los 12 pisos normativos propuestos buscando cumplir con el área y la altura requeridas de los espacios. Dentro del esquema básico se plantea una circulación mínima necesaria para cada uno de los espacios en conjunto con un predimensionamiento estructural básico. Dada la premura del contrato para validar técnicamente el proyecto se presenta así con el objetivo de ser aprobado por la entidad y avanzar la ejecución de este. Adicional a los requerimientos de altura solicitados y como parte del ajuste esquemático propuesto, se hizo una primera verificación con los especialistas propuestos como equipo de trabajo para el desarrollo del proyecto, con el objetivo de validar los requerimientos técnicos generales del proyecto como son cuartos eléctricos, tanques de agua, cuartos de bombas, así como los requerimientos de estacionamientos descritos en el PRM del lote en cual se encuentra el proyecto. De esta verificación se determinó que el área planteada por la sociedad colombiana de arquitectos en el concurso para los espacios técnicos y estacionamientos era insuficiente y se debía ampliar para cumplir con una viabilidad técnica al proyecto.

ARQUITECTURA AREAS DE FORMACION Y COMPLEMENTARIAS			
SUBTOTAL DE ÁREAS	CATEGORIA	BASES CONCURSO	AJUSTE ANTEPROYECTO
	A - FORMACIÓN	4897,00	4799,10
	B - COMPLEMENTARIAS	1195,40	1186,78
	C - ADMINISTRATIVA	827,00	825,09
	D - TÉCNICAS DE SERVICIO	117,00	396,95
	SUBTOTAL (A+B+C+D)	7036,40	7207,92
CIRCULACIONES (ÁREAS DE CIRCULACIÓN 35% DEL SUBTOTAL DE ÁREAS)		2462,74	3300,09
PARQUEADEROS (SUBTERRANEO)		1000,00	1212,73
SUBTOTAL ÁREA CUBIERTA DE FORMACIÓN / COMPLEMENTARIAS / ADMINISTRATIVAS / SERVICIO		10499,14	11720,74
		ADICIONAL	1221,60

Imagen 31 Cuadro de áreas construidas comparativo concurso vs ajuste anteproyecto

La ampliación de áreas técnicas y de servicio se da principalmente por el incremento de escaleras de evacuación en los pisos con mayores requerimientos de alturas, cuartos técnicos no registrados en las bases del concurso como tanques

de agua potable, red contra incendio y aguas lluvias, pasillos y circulaciones complementarias a estos espacios. Así mismo el cálculo de área insuficiente para suplir las necesidades de estacionamientos del estudio de tránsito detallado en el PRM. En total las áreas construidas del proyecto incrementan 1.221 m2.

De igual forma, debido al ajuste de los aislamientos del proyecto, el planteamiento urbanístico y paisajístico propuesto en el concurso sufre modificaciones, los aislamientos laterales de 6.00 metros pasa a ser de 8.50 metros y el aislamiento posterior pasa de 6.50 metros a 8.50 metros, esto incrementa el área exterior a diseñar 913 m 2, tal como se muestra en el cuadro comparativo:

URBANISMO, PAISAJISMO Y PARQUEADEROS - CATEGORIA C					
		DESCRIPCION	UBICACION	BASES CONCURSO	AJUSTE ANTEPROYECTO
PAISAJISMO Y EXTERIORES	URBANISMO EXTERIORES	PISTA DE TROTE	CUBIERTA	1200,00	720,00
		ZONA CROSSFIT Y CALISTENIA	CUBIERTA		240,00
		PARQUEO BICICLETAS	PISO 1		113,00
		RAMPA ACCESO	SOTANO 1 Y 2		508,00
	URBANISMO EXTERIORES	AREA MITIGACION IMPACTOS	PISO 1	500,00	803,00
	ADICIONALES	PATIO INGLES	SOTANO 1 Y 2		229,00
TOTAL				1700,00	2613,00
				ADICIONAL	913,00

Imagen 32 Cuadro de áreas exteriores comparativo concurso vs ajuste anteproyecto

JUSTIFICACION CRONOGRAMA

En total, como se evidencia en el cronograma anexo, la revisión y evaluación de las fichas, así como el ajuste a nivel de esquema básico implicaron 6 semanas de trabajo, producto de este trabajo se adjunta la presentación socializada el día 12 de agosto. Para poder avanzar y detallar el esquema básico a nivel de anteproyecto ajustado, el cual era el entregable de la etapa uno del contrato, se requieren 4 semanas adicionales de trabajo.

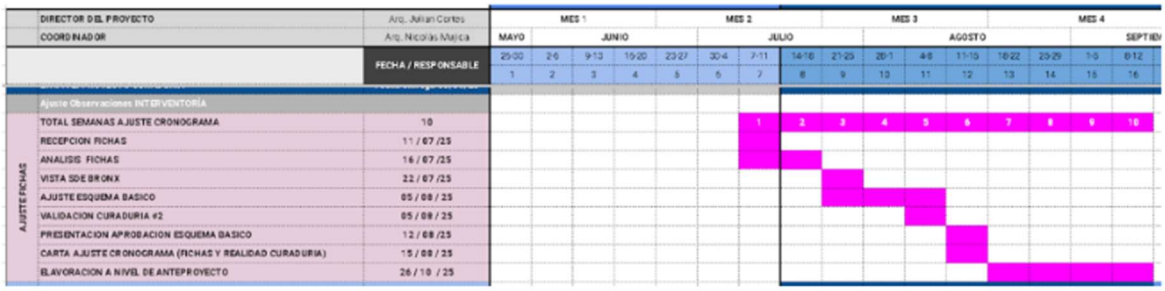


Imagen 33 Cronograma ajuste fichas

De acuerdo con la solicitud de la interventoría, en el cronograma anexo, se evidencian los tiempos de revisión tanto del revisor estructural independiente como la revisión por parte de la interventoría previa a la radicación ante la curaduría, tiempos que no se habían contemplado en el cronograma inicial del contrato.

De acuerdo con el cronograma inicial, la fecha de radicación del proyecto se había planteado para el 12 de septiembre. Según los tiempos expuestos de ajuste del nuevo anteproyecto, la nueva fecha de radicación del proyecto junto con las revisiones previas se plantea para el 31 de octubre, generando una modificación del cronograma de 49 días calendario.

Así mismo, reiteramos la necesidad de ajustar el cronograma del contrato a la realidad de las entidades que aprueban tanto la licencia de construcción como los servicios públicos. Desde el inicio del contrato se indicó que 6 meses de elaboración del proyecto no era tiempo suficiente, dado que únicamente los tiempos de aprobación de estas entidades pueden tardar hasta 6 meses, tiempo que se indicó tanto en el cronograma inicial como en el nuevo cronograma.

Vale la pena aclarar que, en el cronograma inicial, el tiempo de revisión de curaduría de acuerdo con la normativa vigente podría tardar hasta 52 días hábiles debido a la complejidad del proyecto sin la información técnica de soporte del PRM vigente para el proyecto. Sin embargo, en el cronograma anexo se indica que los tiempos de revisión de la curaduría serian de 30 días hábiles debido a que la entidad suministró el día 11 de agosto la totalidad de los documentos y anexos que hacen parte del documento técnico de soporte del PRM, facilitando así la revisión por parte de la curaduría.

Expuestos los anteriores argumentos, solicitamos cordialmente modificar el cronograma de desarrollo del contrato 52 días calendario respecto al cronograma inicial, entregando el proyecto final el 16 de enero de 2026. Así mismo solicitamos tener en cuenta los tiempos de aprobación de la curaduría y de las entidades prestadoras de servicios públicos, con fecha aproximada del 5 de mayo de 2026.

JUSTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA

La modificación sustancial del anteproyecto ganador del concurso, derivada de los nuevos requerimientos de altura mínima para espacios especializados solicitados por la entidad una vez iniciado el contrato, ha generado una carga administrativa significativa no prevista. Estas labores administrativas extras se han materializado en los siguientes aspectos:

Gestión de Comunicación y Coordinación Extendida: El proceso de identificar, analizar y socializar los nuevos requerimientos técnicos implicó la elaboración y radicación de comunicados oficiales (como el Comunicado TAB-SENA 011/25), la organización y logística de mesas de trabajo técnicas en campo (como la visita al centro de formación del Bronx), y la coordinación de múltiples reuniones de alineación con la entidad contratante, la interventoría y los especialistas técnicos. Este flujo de comunicación, gestión de agendas, informes y seguimiento a acuerdos superó ampliamente lo estimado inicialmente para la etapa uno de ajuste al anteproyecto.

Gestión ante Entidades de Control: El ajuste del diseño para pasar de 9 a 12 pisos normativos requirió la gestión y coordinación anticipada con la curaduría urbana para validar la viabilidad del nuevo planteamiento. Esto incluyó la preparación de documentación preliminar, la gestión de citas y la participación en reuniones presenciales para presentar y sustentar los cambios antes de la radicación formal.

Gestión de Terceros y Revisiones Adicionales: La complejidad del nuevo esquema demandó la coordinación y organización de ciclos de revisión adicionales por parte de la interventoría. Gestionar estos tiempos, entregables y la integración de sus observaciones representó un esfuerzo administrativo extra para asegurar el cumplimiento de los nuevos plazos.

Actualización de Documentación Contractual y de Soporte: Los cambios en el alcance, el cronograma y los costos han exigido la elaboración de informes técnicos detallados (como el presente), la actualización de cronogramas, la reformulación del cuadro de áreas y la preparación de toda la documentación soporte para sustentar las solicitudes de modificación contractual. La generación, revisión y organización de esta nueva documentación constituye una labor administrativa sustancial.

JUSTIFICACION COSTOS:

De acuerdo con la información contenida en el segundo capítulo del presente informe, en la cual se presentan las justificaciones para la modificación del anteproyecto ganador del concurso organizado por la Sociedad Colombiana de Arquitectos (SCA), y considerando los nuevos requerimientos de altura solicitados por el SENA, se solicita cordialmente el ajuste del honorario establecido en el concurso y pactado en el contrato.

Esta situación constituye una circunstancia imprevista en la ejecución del mismo, al generar un incremento en el total de áreas de diseño, así como en los componentes de urbanismo y paisajismo, respecto a lo establecido en el concurso.

Dicho incremento representa mayor tamaño del proyecto, aumenta su complejidad y por tanto exige una mayor dedicación y esfuerzo profesional por parte del equipo de diseño. Así mismo, como se detalló en ese mismo capítulo, todo el proceso que se realizó para ajustar el anteproyecto del concurso representó un trabajo adicional no previsto en el contrato.

Según las razones expuestas anteriormente el incremento de áreas que el proyecto ha sufrido desde el inicio del contrato y posterior a la entrega del anteproyecto ajustado de acuerdo al acta inicial del jurado del concurso, son completamente ajenas al consultor, por tal razón solicitamos cordialmente se reconozca esta afectación en los honorarios de arquitectura y estudios técnicos complementarios.

Durante la organización del concurso, el cálculo de los honorarios de arquitectura se hizo con base al reglamento de honorarios para trabajos de arquitectura de la Sociedad Colombiana de Arquitectos, conforme lo determina el numeral 7 del artículo 2.2.1.2.1.3.11 del decreto 1082 de 2015.

CONCURSO PÚBLICO ANTEPROYECTO SEDE SENA - KENNEDY

DETALLES DE AREAS Y USOS DEL PROYECTO	UNIDAD	AREA	%
AREAS TOTALES	M²	12.199,00	
COSTO DIRECTO DE CONSTRUCCION /M²	$/M²	3.000.000,00	
COSTO DIRECTO TOTAL DE CONSTRUCCION	$	34.557.000.000	
INDIRECTOS	%	6.911.400.000	20%
TOTAL COTOS DE CONSTRUCCION		41.468.400.000	
DISEÑOS			
COSTOS DE DISEÑOS	$	$ 1.486.548.000	
DISEÑO COMUNITARIO	$	$ 118.923.840	
ESTUDIOS TECNICOS	$	$ 743.274.000	50,00%
INTERVENTORIA A DISEÑOS DE PROYECTO ARQUI	$	$ 222.982.200	15,00%
GERENCIA Y ESTRUCTURACION DEL PROYECTO-O	$	$ 691.140.000	2,00%
ESTRUCTURACION SIN GERENCIA-OPCIONAL	$	$ 103.671.000	15,00%
INTERVENTORIA A OBRAS-OPCIONAL	%	$ 2.418.990.000	7,00%
LICENCIAS Y AUTORIZACIONES	$	$ 172.785.000	0,5%
VALOR APROXIMADO DEL PROYECTO	$	$ 47.426.714.040	100,00%
IVA	19%	$ 5.839.390.200	
TOTAL PROYECTO COMPLETO		$ 53.266.104.240	



LIQUIDACION HONORARIOS DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO ANTEPROYECTO

ARQUITECTURA AREAS DE FORMACIÓN - CATEGORÍA C

ÁREAS CONSTRUIDAS		Areas (m2)	V/r m2	Total	%	Vr. Total
Primeros	1000	1.000	$ 3.000.000	$ 3.000.000.000	7%	$ 210.000.000
Siguientes	4000	4.000	$ 3.000.000	$ 12.000.000.000	5%	$ 600.000.000
Siguientes	5000	4.499	$ 3.000.000	$ 13.497.000.000	4%	$ 539.880.000
		9.499		$ 28.497.000.000		$ 1.349.880.000
Honorarios categoría C					85%	$ 1.147.398.000

ARQUITECTURA ÁREAS COMPLEMENTARIAS - CATEGORIA C

ÁREAS CONSTRUIDAS		Areas (m2)	V/r m2	Total	%	Vr. Total
Primeros	1000	1.000	$ 3.000.000	$ 3.000.000.000	7%	$ 210.000.000
Siguientes	4000	0	$ 3.000.000	$ -	5%	$ 0
10.499		1.000		$ 3.000.000.000		$ 210.000.000
Honorarios categoría C					85%	$ 178.500.000

URBANISMO, PAISAJISMO Y PARQUEADEROS - CATEGORIA C

ÁREAS CONSTRUIDAS		Areas (m2)	V/r m2	Total	%	Vr. Total
Primeros	1000	1.000	$ 1.800.000	$ 1.800.000.000	7%	$ 126.000.000
Siguientes	4000	700	$ 1.800.000	$ 1.260.000.000	5%	$ 63.000.000
		1.700		$ 3.060.000.000		$ 189.000.000
Honorarios categoría C					85%	$ 160.650.000
TOTAL HONORARIO DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO						$ 1.486.548.000,00

Imagen 34 Liquidación honorarios concurso- Estudios previos Pag 18 anexo 3.

Por lo tanto, se toma como base esta liquidación de honorarios y porcentajes tomados para el Diseño de Arquitectura y los Estudios Técnicos Complementarios (los cuales se calculan como el 50% de los honorarios de arquitectura) y se ajusta el valor de los honorarios a razón de incremento de áreas y las áreas no estipuladas en la etapa del concurso, las cuales corresponden en 1.221,60 m2 en áreas construidas complementarias y 913 m2 áreas exteriores de urbanismo y paisajismo. Según el Anexo 4, el incremento total de los honorarios del contrato de consultoría corresponde a $338.397.750 cop m/cte antes de IVA.

Se anexan los archivos correspondientes para sustentar el cálculo de los honorarios donde a su vez se encuentran el cuadro de áreas con el aumento correspondiente en las áreas construidas,

urbanismo y paisajismo, y los cálculos de los honorarios de acuerdo con liquidación inicial indicada en el documento de estudios previos de consultorías del SENA.

5.1.5.4 Anteproyecto arquitectónico ajustado radicado 29 de octubre de 2025

De acuerdo con los argumentos planteados en el capítulo anterior la modificación de la cantidad de pisos y la reconfiguración del esquema general invalidan el anteproyecto entregado. Esto requiere un AJUSTE INTEGRAL del diseño arquitectónico, incluyendo la evaluación y redistribución funcional de todos los espacios, la redefinición de las circulaciones verticales y horizontales, y la reevaluación de las relaciones espaciales programáticas para optimizar el desarrollo del proyecto de una manera lógica y coherente de acuerdo con los nuevos requerimiento técnicos encontrados en las fichas técnicas suministradas por la CONTRATANTE posterior al inicio del contrato.
Así mismo, hay que tener en cuenta que una vez el proyecto se ajuste a 12 pisos por las
dobles y triples alturas, las circulaciones y áreas complementarias se incrementarán proporcionalmente a estos pisos adicionales, general un aumento de área en el proyecto.

El reproceso integral del anteproyecto representa una inversión de tiempo considerable.

Este nuevo desarrollo debe garantizar coherencia, eficiencia y cumplimiento de normas con la nueva configuración. Este retraso inevitable impacta directamente en los PLAZOS contractuales establecidos, haciendo necesaria una extensión del cronograma para absorber esta etapa crítica de replanteamiento.
Respecto a la ejecución de los estudios técnicos complementarios está intrínsecamente ligada a un esquema arquitectónico estable. Mientras el anteproyecto se encuentra en proceso de ajuste integral, es técnicamente imposible avanzar con precisión en estos estudios, ya que sus resultados dependen

directamente de parámetros definidos en el diseño arquitectónico definitivo (número de pisos, áreas específicas, recorridos, ubicaciones precisas de elementos). Este ajuste crea una interdependencia que bloquea el avance paralelo de estas disciplinas.

RESULTADO ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO
Por el concepto de modificación del anteproyecto resultado del concurso de arquitectura y el incremento del área del esquema básico de 12 pisos, Tab solicitó un ajuste a los honorarios de arquitectura (Anexo 15), el cual de acuerdo a la metodología utilizada para calcular los honorarios en el documento de estudios previos del concurso dio como resultado un valor adicional al contrato por $402´722.908,88 incluido iva, el cual fue aprobado por la interventoría en el comunicado P-209-131-L3.

- ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 12.100 M2
- ALTURA TOTAL: 12 PISOS
- 2 SÓTANOS
- 1 PISO NO HABITABLE (Entre sotano 1 y piso 1).

Bogotá D.C., 10 de septiembre de 2025
P-209-060
Lote 3: KENNEDY

Señores
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA
Atn, Geineir Alirio Tibaduiza Herrera
SUPERVISOR DEL CONTRATO
Calle 57 No. 8 - 69
Bogotá D.C.

REFERENCIA: CONTRATO INTERVENTORÍA CO1.PCCNTR.7915472 de 2025
CONTRATO DE CONSULTORIA DE DISEÑO CO1.PCCNTR.7187648 de 2024

ASUNTO: CUADROS COMPARATIVOS DE ANALISIS DE AREAS, PROGRAMA ARQUITECTONICO EN LAS DIFERENTES ETAPAS DE DISEÑO, RELACIONADOS CON LA SOLICITUD ADICIÓN HONORARIOS AL CONTRATO DEL CONSULTOR CON REFERENCIA PROYECTO- SEDE KENNEDY CENTRO DE FORMACIÓN EN ACTIVIDAD FISICA Y CULTURAL (CFAFC).

Respetados Señores.

Dando cumplimiento con lo establecido en nuestras obligaciones contractuales y en el marco de los compromisos adquiridos en el desarrollo de nuestras funciones como interventoría de diseños, la cual ejercemos sobre el CONTRATO DE CONSULTORIA DE DISEÑO CO1.PCCNTR.7187648 de 2024 ,celebrado entre el SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE- SENA y TALLER DE ARQUITECTURA DE BOGOTA S.A.S, teniendo en cuenta la comunicación radicada el 15 de agosto de 2025, por parte del consultor y adicional al pronunciamiento de la suspensión que debe emitir la entidad contratante y para lo cual la interventoría remitió comunicación P-209-039 y P-209-054, nos permitimos realizar las siguientes salvedades:

Teniendo en cuenta la información entregada correspondiente a los costos de honorarios presentado por el consultor (ver anexo 4 - 250815 - CALCULO HONORARIOS CONTRATO KENNEDYV3 - carpeta 2. AGO 20-25-TAB-025-25-REMISION INFORME ESQ. BASICO) y (ver carpeta 3. AGO 21-25 - TAB-026-25-SOL. SUSPENSION CONSULTOR, el cual está acorde a la socialización presentada al SENA (ver carpeta 1. AGO 12-25- Socialización redistribución).

Acorde a lo indicado por el consultor, el incremento de áreas que el proyecto ha sufrido desde el inicio del contrato y posterior a la entrega del anteproyecto ajustado de acuerdo al acta inicial del jurado del concurso, se generó principalmente por el incremento de escaleras de evacuación en los pisos con mayores requerimientos de alturas, cuartos técnicos no registrados en las bases del concurso como tanques de agua potable, red contra incendio y aguas lluvias, el cálculo de área insuficiente para suplir las necesidades de estacionamientos del estudio de tránsito detallado en el PRM, el cual hace parte el predio objeto del presente contrato, pasillos y circulaciones complementarias a estos espacios.

Tomando como base de liquidación de honorarios y porcentajes tomados de los estudios previos página 18, para el Diseño de Arquitectura y los Estudios Técnicos Complementarios se formula el valor de los honorarios con el incremento de áreas no estipuladas en la etapa del concurso, las cuales corresponden en 1.221,60 m2 en áreas construidas complementarias y 913 m2 áreas exteriores de urbanismo y paisajismo. Según el Anexo 2, el incremento total de los honorarios del contrato de consultoría corresponde a $ 402´722.908,88 incluido Iva.

El valor fue corroborado, con cuadro de análisis adjunto elaborado por la interventoría para cotejar las diferencias y porcentajes relacionados según la tabla mencionada. Dichos valores se encuentran desglosados de la siguiente manera:

$ 225.598.500,00	Diferencia Honorarios
$ 112.799.250,00	Diferencia Tecnicos
$ 338.397.750,00	Diferencia Total (antes de IVA)
$ 64.295.572,50	IVA 19%
$ 402.693.322,50	total adicion Honorarios

Imagen 35 Cuadro de valores adición honorarios consultor

Interventoría realizó diferentes análisis, acorde a las variables que se tienen en el momento y que ayudaran a aclarar en gran medida cuales son las áreas y parámetros contemplados en las diferentes etapas que ha tenido el proyecto bajo el alcance del diseño arquitectónico.

Hacen parte de este comunicado los siguientes cuadros de análisis donde se registra la siguiente información.

1. **CUADRO DE ANALISIS COMPARATIVO ETAPA DE CONCURSO CON PRODUCTO PRESENTADO: (Ver SEP 02-25-Revision interventoría Cuadro de áreas)- (SEP 03-25-Revision ÁREAS CONCURSO en PDF)**

* Cumplimiento de espacios relacionados en la plataforma programática

* Cumplimiento áreas plataforma programática

* Cumplimiento de alturas bajo parámetro normativo UPZ 47 Decreto 080 de 2016 y PRM – Resolución 1667 de 2023.

* Déficit en áreas destinadas de parqueo contemplando la cantidad total solicitada por PRM.

* Déficit de áreas destinadas para cuartos técnicos (subestación tanques, cuartos hvac, entre otros).

* Oportunidad de mejoras en cuanto a la distribución de cuartos técnicos, batería de baños y baños PMR según los espacios ubicados en cada nivel, ejemplo, en esquema presentado en Concurso, se ubican baños en ST1, nivel 5, nivel 7 y nivel 9.

* Oportunidad de mejora en la distribución de los parqueaderos, se pueden optimizar la ubicación y cantidad de parqueos.

Total util (Areas A-B-C-D)			**7036,40**	**7153,78**	**7280,07**
Total circulaciones		**35%**	**2462,74**	**2866,11**	**3898,69**
Total parqueadero			**1000,00**	**991,38**	**858,00**
Área total construido/ Cubierta			**10499,14**	**11011,27**	**12036,76**
Diferencias en áreas con referencia a concurso				**512,13**	**1537,62**

TOTAL ÁREAS LIBRES					
PAISAJISMO Y EXTERIORES					
Pista de trote				860	860
Zona crossfit y calestenia					
Parqueo bicicletas- sotano 2, incluidas en circulación	1200	1	1200	0	0
Rampa de acceso a parqueadero				392,21	392,21
Parqueo aulas moviles				0	0
Circulacion en cubierta piso 9				219,72	124,90
Circulacion y graderia en cubierta				330,75	330,75
Area de mitigacion sobre espacio publico	500	1	500	314,85	314,85
Total areas exteriores y paisajismo			**1700,00**	**2117,53**	**2022,71**
Diferencias en áreas con referencia a concurso				**417,53**	**322,71**

ÁREA TOTAL CUBIERTAS Y LIBRES			**12199,14**	**13128,80**	**14059,47**
Diferencias en áreas con referencia a concurso				**929,66**	**1860,33**

Área total concurso Diciembre 2024	Área Anteproyecto SCA 03-07-25	Área rev. Interventoría Anteproyecto SCA 03-07-25

Imagen 36 Cuadro de análisis áreas concurso- áreas anteproyecto SCA y rev. interventoría

	Áreas de formación	Incluyendo áreas exteriores
Área de concurso	10499,14	12199,14
Presentado en concurso	11011,27	13128,80
Revision polilineas concurso entregado en planchas	12036,76	14059,47
Diferencia en esquema	1537,62	1860,33

Imagen 37 Cuadro de áreas totales reflejando las diferencias

AREAS QUE NO SE CONTEMPLARON EN ESQUEMA DE CONCURSO		
Rampa circulación parqueadero- Piso 1 a ST 2	392,21	1860,33
Escenario abierto Sotano 1	74,94	
Graderias piso 9	97,74	
Ductos tecnicos	126,40	
Diferencia en circulaciones	1169,04	

Imagen 38 Áreas que no se contemplaron en esquema de concurso

Para realizar este ejercicio, interventoría solicito los polígonos en acad acorde a la distribución y proyecto presentado en el concurso y se ve reflejado el análisis en una columna adicional del cuadro presentado. (ver SEP02-25-Revision Polilíneas Entregable Concurso).

2. **CUADRO DE ANALISIS COMPARATIVO ETAPA DE ANTEPROYECTO APROBADO POR LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTURA Y REDISTRIBUCION POR COMPLEMENTOS TECNICOS INDICADOS EN LAS FICHAS TECNICAS: (Ver SEP 02-25-Revision interventoría Cuadro de áreas)- (SEP 03-25-Revision ÁREAS REDISTRIBUCION en PDF)**

- Cumplimiento de espacios relacionados en la plataforma programática
- Cumplimiento áreas plataforma programática
- Cumplimiento de alturas bajo parámetro normativo UPZ 47 Decreto 080 de 2016 y PRM – Resolución 1667 de 2023.
- Oportunidad de mejoras en cuanto a la distribución de batería de baños y baños PMR según los espacios ubicados en cada nivel, ejemplo, en esquema presentado en redistribución, se ubican baños en ST1, nivel 3 en adelante, sin embargo, en P1 se encuentran lugares afluencia considerable,
- Oportunidad de mejora en la distribución de los parqueaderos, se pueden optimizar la ubicación y cantidad de parqueos, esto posiblemente liberara áreas de tanques y cuartos técnicos que posiblemente aparecerán en etapa de coordinación y que ya deben ser asumidos por el diseñador en el marco de su cumplimiento normativo.

Es de resaltarse que, en la etapa de Anteproyecto a proyecto, se revisa el estricto cumplimiento de las áreas, la funcionalidad y la relación de los espacios con los espacios complementarios y este producto es revisado por interventoría como parte de su alcance contractual.

	ANALISIS COMPARATIVO CONDICIONES REDISTRIBUCIÓN FICHAS TECNICAS			
TOTALES	**Total util**	**7036,40**	**7207,92**	**7253,40**
	Total circulaciones	**2462,74**	**3300,09**	**3560,36**
	Total parqueadero	**1000,00**	**1212,73**	**1160,00**
	Gran total construido	**10499,14**	**11720,74**	**11973,76**
	Diferencias en áreas con referencia a concurso		**1221,60**	**1474,62**

TOTAL ÁREAS LIBRES			
PAISAJISMO Y EXTERIORES			
Pista de trote	1200	720,61	720,61
Zona crossfit y calestenia		240,4	240,4
Parqueo bicicletas		113,03	113,03
Rampa de acceso a parqueadero DE P1 a ST1		508	578
Parqueo aulas moviles		0	0
Patio Ingles	0	229,1	229,1
Circulacion y graderia en cubierta	0	0	182,80
Area de mitigacion sobre espacio publico	500	803	803
Total areas exteriores y paisajismo	**1700,00**	**2614,14**	**2866,94**
Diferencias en áreas con referencia a concurso		**914,14**	**1166,94**

ÁREA TOTAL CUBIERTAS Y LIBRES	**12199,14**	**14334,88**	**14840,70**
Diferencias en áreas con referencia a concurso		**2135,74**	**2641,56**

	Área total concurso Diciembre 2024	**Área planteada Esquema redistribución- 12-08-2025**	**Área rev. Interventoria Esquema Basico-Redistribución**

Imagen 39 Cuadro de análisis áreas concurso, áreas redistribución y rev interventoría

	Áreas de formación	**Incluyendo áreas exteriores**
Área de concurso	10499,14	12199,14
Presentado en concurso	11011,27	13128,80
Ajuste requerimiento tecnico	11720,74	14334,88
Revision polilineas -Solicitud de mayor valor por Honorarios el 15-08-25	11973,76	14840,70
Diferencia en esquema	1474,62	2641,56

Imagen 40 Áreas de formación y áreas exteriores

AREAS QUE NO SE CONTEMPLARON EN ESQUEMA DE CONCURSO		
Subestación (2,65 x 3,50)	9,27	2641,56
Tableros de control (2,65 x 3,50)	9,27	
Tanque de agua (4,00 x 8,73)	34,93	
Areas Cuartos tecnicas	104,58	
Ductos tecnicos	116,85	
Graderias	177,86	
Diferencia en circulaciones	2188,80	

PLATAFORMA CONCURSO VRS ANTEPROYECTO		
AREAS PLATAFORMA	CANTIDAD DE ESPACIOS- REDISTRIBUCION	NUMERO DE APRENDICES
AREAS TECNICAS	28,00	0,00
AREA ADMINISTRATIVA	12,00	90,00
AREAS COMPLEMENTARIAS	62,00	10,00
AMBIENTE CULTURAL	16,00	705,00
AMBIENTE RECREATIVO	15,00	510,00
	31,00	1215,00

Imagen 41 Cuadro de análisis áreas concurso vs anteproyecto

Para el desarrollo de este ejercicio, la interventoría solicitó al consultor los polígonos en archivo tipo AutoCAD, de acuerdo con la redistribución de los complementos técnicos. Dicho análisis se presenta en una columna adicional del cuadro comparativo correspondiente (ver archivo SEP02-25- Revisión Polilíneas Esquema Básico Redistribución).

Tal como se expuso en los comunicados de pronunciamiento de suspensión, existen dos alternativas frente al proyecto:

1. La entidad contratante puede decidir continuar con el proceso conforme al entregable del concurso.
2. En caso contrario, es necesario realizar redistribuciones de espacios, dado que en la etapa de estructuración no se previeron áreas suficientes para

albergar los cuartos técnicos y demás espacios requeridos para la funcionalidad integral del edificio.

Entre los espacios que deben ajustarse se encuentran: tanques, RCI, recirculación de aguas lluvias, cuartos de HVAC, ductería (considerando la esbeltez del edificio), así como áreas adicionales de circulación vertical. Este último aspecto, al concebirse como un parque lineal, exige un porcentaje de circulación superior al 5% establecido en el concurso.

Adicionalmente, la vocación del edificio obliga a prever requerimientos especiales en los espacios destinados a deporte, arte y cultura. Estas necesidades fueron expresadas directamente por los instructores en las fichas técnicas y ratificadas durante la visita a la sede del Bronx el 12 de julio.

Del análisis de áreas se concluye que, con la autorización para el incremento justificado de superficie, el consultor tiene el reto de redistribuir los espacios optimizando:

- La disposición de parqueaderos,
- La ubicación de baños,
- La relación funcional entre las áreas

De modo que el proyecto responda a las necesidades reales de las actividades, más allá del mero cumplimiento de requerimientos normativos.

Complementando lo anterior, la interventoría realizó también un análisis comparativo de áreas y costos en las diferentes etapas:

- áreas y valores solicitados por el consultor en la redistribución,
- áreas y valores corroborados por la interventoría a partir de los polígonos,
- áreas y valores aprobados en la etapa de concurso y en el contrato de consultoría.

Este ejercicio de contraste se encuentra detallado en el archivo 030915-Rev Cálculo Honorarios.

ARQUITECTURA AREAS DE FORMACION Y COMPLEMENTARIAS				
		CATEGORIA		BASES CONCURSO
SUBTOTAL DE ÁREAS		A - FORMACIÓN		4897,00
		B - COMPLEMENTARIAS		1195,40
		C - ADMINISTRATIVA		827,00
		D - TÉCNICAS DE SERVICIO		117,00
		SUBTOTAL (A+B+C+D)		7036,40
CIRCULACIONES (ÁREAS DE CIRCULACIÓN 35% DEL SUBTOTAL DE ÁREAS)				2462,74
PARQUEADEROS (SUBTERRANEO)				1000,00
SUBTOTAL ÁREA CUBIERTA DE FORMACIÓN / COMPLEMENTARIAS / ADMINISTRATIVAS / SERVICIO				10499,14
URBANISMO, PAISAJISMO Y PARQUEADEROS - CATEGORIA C				
		DESCRIPCION	UBICACION	BASES CONCURSO
PAISAJISMO Y EXTERIORES	URBANISMO EXTERIORES	PISTA DE TROTE	CUBIERTA	1200,00
		ZONA CROSSFIT Y CALISTENIA	CUBIERTA	
		PARQUEO BICICLETAS	PISO 1	
		RAMPA ACCESO	SOTANO 1 Y 2	
	URBANISMO EXTERIORES	AREA MITIGACION IMPACTOS	PISO 1	500,00
	ADICIONALES	PATIO INGLES	SOTANO 1 Y 2	0,00
TOTAL				1700,00
			Areas Totales	12199,14
				BASES CONCURSO

Imagen 42 Áreas de concurso - cubiertas, paisajismo y exteriores

BASES CONCURSO						
ARQUITECTURA AREAS DE FORMACION - CATEGORIA C						
AREAS CONSTRUIDAS		Areas (m2)	V/r n2	Total	%	Vr. Total
Primeros	1.000	1.000	$3.000.000	$3.000.000.000	7%	$210.000.000
Siguientes	4.000	4.000	$3.000.000	$12.000.000.000	5%	$600.000.000
Siguientes	5.000	4.499	$3.000.000	$13.497.000.000	4%	$539.880.000
Siguientes	5.000	4.499	$3.000.000	$13.497.000.000	4%	$539.880.000
		9.499		**$28.497.000.000**		**$1.349.880.000**
Honoratios categoria C					85%	**$1.147.398.000**
ARQUITECTURA AREAS COMPLEMENTARIAS - CATEGORIA C						
AREAS CONSTRUIDAS		Areas (m2)	V/r n2	Total	%	Vr. Total
Primeros	1.000	1.000	$3.000.000	$3.000.000.000	7%	$210.000.000
			$3.000.000	$0	5%	$0
		1.000,0		**$3.000.000.000**		**$210.000.000**
Honoratios categoria C					85%	**$178.500.000**
URBANISMO, PAISAJISMO Y PARQUEADEROS - CATEGORIA C						
AREAS CONSTRUIDAS		Areas (m2)	V/r n2	Total	%	Vr. Total
Primeros	1.000	1.000	$1.800.000	$1.800.000.000	7%	$126.000.000
Siguientes	4.000	700	$1.800.000	$1.260.000.000	5%	$63.000.000
			$1.800.000	$0	5%	$0
		1.700		**$3.060.000.000**		**$189.000.000**
Honorarios categoria C					85%	**$160.650.000**
		12.199				

BASES CONCURSO	
TOTAL HONORARIO DE DISEÑO ARQUITECTONICO	**$1.486.548.000**
TOTAL HONORARIOS ESTUDIOS TECNICOS (50% HONORARIOS ARQ.)	**$743.274.000**
SUBTOTAL HONORARIOS CONSULTORIA INTEGRAL	**$2.229.822.000**
IVA 19%	**$423.666.180**
TOTAL HONORARIOS CONSULTORIA INTEGRAL	**$2.653.488.180**

Imagen 43 Área y valor solicitado honorarios por redistribución de espacios

ARQUITECTURA AREAS DE FORMACION Y COMPLEMENTARIAS				
		CATEGORIA	REDISTRIBUCION- POR FICHAS TECNICAS	REPORTE DE DIFERENCIA - BASES DE CONCURSO CON PROPUESTA REDISTRIBUCIÓN
SUBTOTAL DE ÁREAS		A - FORMACIÓN	4799,10	-97,90
		B - COMPLEMENTARIAS	1186,78	-8,62
		C - ADMINISTRATIVA	825,09	-1,91
		D - TÉCNICAS DE SERVICIO	396,95	279,95
		SUBTOTAL (A+B+C+D)	7207,92	
CIRCULACIONES (ÁREAS DE CIRCULACIÓN 35% DEL SUBTOTAL DE ÁREAS)			3300,09	837,35
PARQUEADEROS (SUBTERRANEO)			1212,73	212,73
SUBTOTAL ÁREA CUBIERTA DE FORMACIÓN / COMPLEMENTARIAS / ADMINISTRATIVAS / SERVICIO			11720,74	1221,60
URBANISMO, PAISAJISMO Y PARQUEADEROS - CATEGORIA C				
		DESCRIPCION	UBICACION	REDISTRIBUCION- POR FICHAS TECNICAS
PAISAJISMO Y EXTERIORES	URBANISMO EXTERIORES	PISTA DE TROTE	CUBIERTA	1581,00
		ZONA CROSSFIT Y CALISTENIA	CUBIERTA	
		PARQUEO BICICLETAS	PISO 1	
		RAMPA ACCESO	SOTANO 1 Y 2	
	URBANISMO EXTERIORES	AREA MITIGACION IMPACTOS	PISO 1	803,00
	ADICIONALES	PATIO INGLES	SOTANO 1 Y 2	229
TOTAL				2613,00

		REPORTE DE DIFERENCIA - BASES DE CONCURSO CON PROPUESTA REDISTRIBUCIÓN
		381,00
		303,00
		229,00
		913,00
		2134,60

Areas Totales	14333,74	REDISTRIBUCION POR COMPLEMENTOS
	2134,60	Diferencia solicitud SCA

Imagen 44 Cuadro de análisis de diferencias con relación a concurso y propuesta redistribución.

ARQUITECTURA AREAS DE FORMACION - CATEGORIA C						
AREAS CONSTRUIDAS		Areas (m2)	V/r n2	Total	Areas (m2)	Vr. Total
Primeros	1.000	1.000	$3.000.000	$3.000.000.000	1.000	$210.000.000
Siguientes	4.000	4.000	$3.000.000	$12.000.000.000	4.000	$600.000.000
Siguientes	5.000	4.499	$3.000.000	$13.497.000.000	4.499	$539.880.000
Siguientes	5.000	4.499	$3.000.000	$13.497.000.000	0	$0
		9.499		$28.497.000.000	9.499	$1.349.880.000
Honoratios categoria C						$1.147.398.000
ARQUITECTURA AREAS COMPLEMENTARIAS - CATEGORIA C						
AREAS CONSTRUIDAS		Areas (m2)	V/r n2	Total	Areas (m2)	Vr. Total
Primeros	1.000	1.000	$3.000.000	$3.000.000.000	1000,00	$210.000.000
			$3.000.000	$0	1221,73	$183.259.500
		1.000,0		$3.000.000.000	2.221,7	$393.259.500
Honoratios categoria C						$334.270.575
URBANISMO, PAISAJISMO Y PARQUEADEROS - CATEGORIA C						
AREAS CONSTRUIDAS		Areas (m2)	V/r n2	Total	Areas (m2)	Vr. Total
Primeros	1.000	1.000	$1.800.000	$1.800.000.000	1.000	$126.000.000
Siguientes	4.000	700	$1.800.000	$1.260.000.000	700	$63.000.000
			$1.800.000	$0	913,00	$82.170.000
		1.700		$3.060.000.000	2.613	$271.170.000
Honorarios categoria C						$230.494.500
		12.199			14.334	2.134,73

BASES CONCURSO	REPORTE DE DIFERENCIA - BASES DE CONCURSO CON PROPUESTA REDISTRIBUCIÓN
TOTAL HONORARIO DE DISEÑO ARQUITECTONICO	$1.712.163.075
TOTAL HONORARIOS ESTUDIOS TECNICOS (50% HONORARIOS ARQ.)	$856.081.538
SUBTOTAL HONORARIOS CONSULTORIA INTEGRAL	$2.568.244.613
IVA 19%	$487.966.476
TOTAL HONORARIOS CONSULTORIA INTEGRAL	$3.056.211.089

Imagen 45 Cuadro de análisis de áreas concurso vs propuesta redistribución

Diferencia Honorarios	$	225.615.075,00
Diferencia Tecnicos	$	112.807.537,50
Diferencia Total (antes de IVA)	$	338.422.612,50
IVA 19%	$	64.300.296,38
total adicion Honorarios	$	402.722.908,88

Imagen 46 Área y valor proyectado acorde a la corroboración de los polígonos por parte de interventoría

ARQUITECTURA AREAS DE FORMACION Y COMPLEMENTARIAS				
SUBTOTAL DE ÁREAS		CATEGORIA	REVISION POLIGONOS ACAD	REVISION AREAS POLIGONOS DE PROPUESTA REDISTRIBUCION
		A - FORMACIÓN	7253,40	217,00
		B - COMPLEMENTARIAS		
		C - ADMINISTRATIVA		
		D - TÉCNICAS DE SERVICIO		
		SUBTOTAL (A+B+C+D)		
CIRCULACIONES (ÁREAS DE CIRCULACIÓN 35% DEL SUBTOTAL DE ÁREAS)			3560,36	1097,62
PARQUEADEROS (SUBTERRANEO)			1160,00	160,00
SUBTOTAL ÁREA CUBIERTA DE FORMACIÓN / COMPLEMENTARIAS / ADMINISTRATIVAS / SERVICIO			11973,76	1474,62
URBANISMO, PAISAJISMO Y PARQUEADEROS - CATEGORIA C				
		DESCRIPCION	UBICACION	REVISION POLIGONOS ACAD	REVISION AREAS POLIGONOS DE PROPUESTA REDISTRIBUCION
PAISAJISMO Y EXTERIORES	URBANISMO EXTERIORES	PISTA DE TROTE	CUBIERTA	1834,84	634,84
		ZONA CROSSFIT Y CALISTENIA	CUBIERTA		
		PARQUEO BICICLETAS	PISO 1		
		RAMPA ACCESO	SOTANO 1 Y 2		
	URBANISMO EXTERIORES	AREA MITIGACION IMPACTOS	PISO 1	803,00	303,00
	ADICIONALES	PATIO INGLES	SOTANO 1 Y 2	229,00	229,00
TOTAL				2866,84	1166,84

Imagen 47 Revisión área de polígonos propuesta de redistribución

BASES CONCURSO					REVISION AREAS POLIGONOS DE PROPUESTA REDISTRIBUCION	
ARQUITECTURA AREAS DE FORMACION - CATEGORIA C						
AREAS CONSTRUIDAS		Areas (m2)	V/r n2	Total	Areas (m2)	Vr. Total
Primeros	1.000	1.000	$3.000.000	$3.000.000.000	1.000	$210.000.000
Siguientes	4.000	4.000	$3.000.000	$12.000.000.000	4.000	$600.000.000
Siguientes	5.000	4.499	$3.000.000	$13.497.000.000	4.499	$539.880.000
Siguientes	5.000	4.499	$3.000.000	$13.497.000.000		
		9.499		**$28.497.000.000**	**9.499**	**$1.349.880.000**
Honoratios categoria C						**$1.147.398.000**
ARQUITECTURA AREAS COMPLEMENTARIAS - CATEGORIA C						
AREAS CONSTRUIDAS		Areas (m2)	V/r n2	Total	Areas (m2)	Vr. Total
Primeros	1.000	1.000	$3.000.000	$3.000.000.000	1.000	$210.000.000
			$3.000.000	$0	1.474,62	$221.193.000
		1.000,0		**$3.000.000.000**	**2.474,6**	**$431.193.000**
Honoratios categoria C						**$366.514.050**
URBANISMO, PAISAJISMO Y PARQUEADEROS - CATEGORIA C						
AREAS CONSTRUIDAS		Areas (m2)	V/r n2	Total	Areas (m2)	Vr. Total
Primeros	1.000	1.000	$1.800.000	$1.800.000.000	1.000	$126.000.000
Siguientes	4.000	700	$1.800.000	$1.260.000.000	700	$63.000.000
			$1.800.000	$0	1.166,84	$105.015.600
		1.700		**$3.060.000.000**	**2.867**	**$294.015.600**
Honorarios categoria C						**$249.913.260**
		12.199			**14.840**	2.641

BASES CONCURSO	REVISION AREAS POLIGONOS DE PROPUESTA REDISTRIBUCION
TOTAL HONORARIO DE DISEÑO ARQUITECTONICO	**$1.763.825.310**
TOTAL HONORARIOS ESTUDIOS TECNICOS (50% HONORARIOS ARQ.)	**$881.912.655**
SUBTOTAL HONORARIOS CONSULTORIA INTEGRAL	**$2.645.737.965**
IVA 19%	**$502.690.213**
TOTAL HONORARIOS CONSULTORIA INTEGRAL	**$3.148.428.178**

Imagen 48 Revision área de poligonos propuesta de redistribución con áreas revisadas interventoría

Teniendo en cuenta las áreas resultantes de estos tres escenarios nos arroja los siguientes valores.

ARQUITECTURA AREAS DE FORMACION Y COMPLEMENTARIAS					
	CATEGORIA	BASES CONCURSO	REDISTRIBUCION- POR FICHAS TECNICAS	REVISION POLIGONOS ACAD	DIFERENCIA DE AREAS ENTRE CUADRO CONSULTOR Y POLIGONOS REVISADOS POR INTERVENTORIA
SUBTOTAL DE ÁREAS	A - FORMACIÓN	4897,00	4799,10		
	B - COMPLEMENTARIAS	1195,40	1186,78		
	C - ADMINISTRATIVA	827,00	825,09	7253,40	45,48
	D - TÉCNICAS DE SERVICIO	117,00	396,95		
	SUBTOTAL (A+B+C+D)	7036,40	7207,92		
CIRCULACIONES (ÁREAS DE CIRCULACIÓN 35% DEL SUBTOTAL DE ÁREAS)		2462,74	3300,09	3560,36	260,27
PARQUEADEROS (SUBTERRANEO)		1000,00	1212,73	1160,00	-52,73
SUBTOTAL ÁREA CUBIERTA DE FORMACIÓN / COMPLEMENTARIAS / ADMINISTRATIVAS / SERVICIO		10499,14	11720,74	11973,76	253,02
URBANISMO, PAISAJISMO Y PARQUEADEROS - CATEGORIA C					
	DESCRIPCION	UBICACION	BASES CONCURSO	REDISTRIBUCION- POR FICHAS TECNICAS	REVISION POLIGONOS ACAD	DIFERENCIA DE AREAS ENTRE CUADRO CONSULTOR Y POLIGONOS REVISADOS POR INTERVENTORIA
PAISAJISMO Y EXTERIORES — URBANISMO EXTERIORES	PISTA DE TROTE	CUBIERTA				
	ZONA CROSSFIT Y CALISTENIA	CUBIERTA				
	PARQUEO BICICLETAS	PISO 1	1200,00	1581,00	1834,84	253,84
	RAMPA ACCESO	SOTANO 1 Y 2				
URBANISMO EXTERIORES	AREA MITIGACION IMPACTOS	PISO 1	500,00	803,00	803,00	0,00
ADICIONALES	PATIO INGLES	SOTANO 1 Y 2	0,00	229	229,00	0,00
TOTAL			1700,00	2613,00	2866,84	253,84
						506,86
		Areas Totales	12199,14	14333,74	14840,60	

LIQUIDACION HONORARIOS DE DISEÑO ARQUITECTONICO ANTEPROYECTO													
BASES CONCURSO							REPORTE DE DIFERENCIA - BASES DE CONCURSO CON PROPUESTA REDISTRIBUCIÓN		REVISION AREAS POLIGONOS DE PROPUESTA REDISTRIBUCION		DIFERENCIA DE AREAS ENTRE CUADRO CONSULTOR Y POLIGONOS REVISADOS POR INTERVENTORIA	
ARQUITECTURA AREAS DE FORMACION - CATEGORIA C												
AREAS CONSTRUIDAS		Areas (m2)	V/r m2	Total	%	Vr. Total	Areas	Vr. Total	Areas	Vr. Total	Areas (m2)	Vr. Total
Primeros	1.000	1.000	$3.000.000	[illegible]	7%	$210.000.000	1.000	$210.000.000	1.000	$210.000.000	0	$210.000.000
Siguientes	4.000	4.000	$3.000.000	[illegible]	5%	$600.000.000	4.000	$600.000.000	4.000	$600.000.000	0	$600.000.000
Siguientes	5.000	4.499	$3.000.000	[illegible]	4%	$539.880.000	4.499	$539.880.000	4.499	$539.880.000	0	$539.880.000
Siguientes	5.000	4.499	$3.000.000	[illegible]	4%	$539.880.000	0	$0				
		9.499		$28.497.000.000		$1.349.880.000	9.499	$1.349.880.000	9.499	$1.349.880.000	0	$0
Honorarios categoria C					85%	$1.147.398.000		$1.147.398.000		$1.147.398.000		$0
ARQUITECTURA AREAS COMPLEMENTARIAS - CATEGORIA C												
AREAS CONSTRUIDAS		Areas (m2)	V/r m2	Total	%	Vr. Total	Areas	Vr. Total	Areas	Vr. Total	Areas (m2)	Vr. Total
Primeros	1.000	1.000	$3.000.000	[illegible]	7%	$210.000.000	1000,00	$210.000.000	1.000	$210.000.000	0	$0
			$3.000.000	$0	5%	$0	1221,73	$183.259.500	1.474,62	$221.193.000	252,89	$37.933.500
		1.000,0		$3.000.000.000		$210.000.000	2.221,7	$393.259.500	2.474,6	$431.193.000	253	$37.933.500
Honorarios categoria C					85%	$178.500.000		$334.270.575		$366.514.050		$32.243.475
URBANISMO, PAISAJISMO Y PARQUEADEROS - CATEGORIA C												
AREAS CONSTRUIDAS		Areas (m2)	V/r m2	Total	%	Vr. Total	Areas	Vr. Total	Areas	Vr. Total	Areas (m2)	Vr. Total
Primeros	1.000	1.000	$1.800.000	[illegible]	7%	$126.000.000	1.000	$126.000.000	1.000	$126.000.000	0	$0
Siguientes	4.000	700	$1.800.000	[illegible]	5%	$63.000.000	700	$63.000.000	700	$63.000.000	0	$0
			$1.800.000	$0	5%	$0	913,00	$82.170.000	1.166,84	$105.015.600	253,84	$22.845.600
		1.700		$3.060.000.000		$189.000.000	2.613	$271.170.000	2.867	$294.015.600	254	$22.845.600
Honorarios categoria C					85%	$160.650.000		$230.494.500		$249.913.260		$19.418.760
		12.199					14.334	2.134,73	14.840	2.641	507	

1. Área de concurso 12199,14 M2 Contemplando 10499,14 M2 área cubiertas y1.700 M2 áreas libres (exteriores y paisajismo) equivalente a $ 2.653´488.180.

2. Área de redistribución acorde a información técnica complementaria 14333,74 M2 contemplando11720,74 M2 áreas cubiertas 2613 M2, áreas libres (exterior y paisajismo). Equivalente a $ 3.056´211.089 (Aumento de 1.221,60 M2 área cubierta 913 M2 áreas externas.

Equivalente a una diferencia del valor inicial de $ 402´722.908,88 discriminado en $ 225´615.075 Honorarios arquitectónicos y $ 112´807.537,50 antes de IVA.

Diferencia Honorarios	$ 225.615.075,00
Diferencia Tecnicos	$ 112.807.537,50
Diferencia Total (antes de IVA)	$ 338.422.612,50
IVA 19%	$ 64.300.296,38
total adicion Honorarios	$ 402.722.908,88

Imagen 49 Valor solicitado de honorarios consultor

3. Área corroborada por interventoría acorde a los polígonos en acad entregados por el consultor- redistribución acorde a información técnica complementaria 14840.60 M2 contemplando11973,76 M2 áreas cubiertas 2866.84 M2, áreas libres (exterior y paisajismo). Equivalente a $ 3.148´428.178 (Aumento de 1.474,62 M2 área cubierta 1166,84 M2 áreas externas.
   Equivalente a una diferencia del valor inicial de $ 494´939.998,35 discriminado en $ 277´277.310 Honorarios arquitectónicos y $ 138´638.655,00 antes de IVA.

$ 277.277.310,00	Diferencia Honorarios
$ 138.638.655,00	Diferencia Tecnicos
$ 415.915.965,00	Diferencia Total (antes de IVA)
$ 79.024.033,35	IVA 19%
$ 494.939.998,35	total adicion Honorarios

Imagen 50 Valor acorde a relacion de áreas verificado por interventoría

Acorde a los últimos valores comparativos, registra una diferencia de $ 92´217.089,48 que registra en polígonos y no fueron contemplados por el arquitecto, posiblemente porque es consciente que el esquema básico presentado tiene oportunidades de mejora y que pueden realizar una redistribución optima de los espacios, ubicando cuartos técnicos debajo de rampas, graderías, optimizando áreas de parqueaderos para utilizarlas para ubicación de tanques de almacenamiento de agua reutilizable o RCI.

Diferencia Honorarios	$	51.662.235,00
Diferencia Tecnicos	$	25.831.117,50
Diferencia Total (antes de IVA)	$	77.493.352,50
IVA 19%	$	14.723.736,98
total adicion Honorarios	$	92.217.089,48

Imagen 51 Valores de diferencia entre reporte consultor y verificación de áreas de interventoría

Siendo así las cosas y corroborando los espacios necesarios para el funcionamiento tales como las áreas técnicas, áreas de circulación, se considera VIABLE aprobar el valor solicitado por el consultor, teniendo en cuenta los análisis realizados y registrados en el presente documento.

Es importante dejar claridad en el modificatorio de la adición del contrato, que se realiza el ajuste de áreas por una única vez, y que, de aquí en adelante las redistribuciones, aumentos de áreas por requerimientos técnicos, coordinaciones o cumplimiento normativo estarán a cuenta y riesgo del consultor, así como el consultor en la etapa del concurso, asumió bajo su cuenta y riesgo, una diferencia de 929,66 m2 de más acorde a la tabla indicada en la plancha No 1 más el cuadro de zonas exteriores que no fue publicada ni socializada y que se evidencia en la verificación de áreas de polígonos en acad de 1.860 m2 (ver SEP 02-25-Revision interventoría Cuadro de áreas y acad SEP 03-25-Revision ÁREAS CONCURSO).

Tipo de ambiente	Área por espacio	Número de espacios	Área total Concurso	Área Anteproyecto SCA 03-07-25	Área rev. Interventoría Anteproyecto SCA 03-07-25
ANALISIS COMPARATIVO CONDICIONES CONCURSO- ANTEPROYECTO PRESENTADO Y FICHAS TECNICAS					
Total util (Areas A-B-C-D)			**7036,40**	**7153,78**	**7280,07**
Total circulaciones		**35%**	**2462,74**	**2866,11**	**3898,69**
Total parqueadero			**1000,00**	**991,38**	**858,00**
Área total construido/ Cubierta			**10499,14**	**11011,27**	**12036,76**
Diferencias en áreas con referencia a concurso				512,13	1537,62
TOTAL ÁREAS LIBRES					
PAISAJISMO Y EXTERIORES					
Pista de trote				860	860
Zona crossfit y calestenia					
Parqueo bicicletas- sotano 2, incluidas en circulación	1200	1	1200	0	0
Rampa de acceso a parqueadero				392,21	392,21
Parqueo aulas moviles				0	0
Circulacion en cubierta piso 9				219,72	124,90
Circulacion y graderia en cubierta				330,75	330,75
Area de mitigacion sobre espacio publico	500	1	500	314,85	314,85
Total areas exteriores y paisajismo			**1700,00**	**2117,53**	**2022,71**
Diferencias en áreas con referencia a concurso				417,53	322,71
ÁREA TOTAL CUBIERTAS Y LIBRES			**12199,14**	**13128,80**	**14059,47**
Diferencias en áreas con referencia a concurso				929,66	1860,33

Imagen 52 Relación área de concurso, Anteproyecto y rev. Interventoría.

Hacen parte del presente documento la siguiente información:

- 030915-Rev calculo Honorarios.xlsx
- P-209-060-KEN-Pronun interventoría honorarios consultoria.docx
- SEP 02-25-Revision interventoria Cuadro de areas.xlsx
- SEP 03-25-Revision ÁREAS CONCURSO.pdf
- SEP 03-25-Revision ÁREAS REDISTRIBUCION.pdf
- SEP02-25-Revision Polilineas Entregable Concurso.dwg
- SEP02-25-Revision Polilineas Esquema basico redistribución.dwg

Como recomendación, se sugiere que en el modificatorio se deje expresamente establecido que, aunque se incluya un cuadro de desglose de áreas, el consultor no tendrá derecho a presentar reclamaciones futuras sobre este aspecto. El producto entregado debe entenderse como la resultante de un ejercicio integral, elaborado en cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos, y en plena

coordinación con todas las disciplinas, incluidas las especialidades que son objeto de adición.

Teniendo en cuenta el proceso que se ha venido desarrollando y el análisis con respecto a entregar al cliente espacios que brinden las comodidades y requerimientos específicos para desarrollas las actividades, se tiene la siguiente gestión por las partes interesadas:

- OCT 29 -25 - ANTEPROYECTO + CUADRO DE AREAS
- NOV 19 -25 P-209-130- L3-REVISIÓN No 1- Parcial- Entrega Esqu
- NOV 21 P-209-135-REVISIÓN No 2- Parcial- Entrega Esquema_
- NOV 25- P-209-141- ID-REVISIÓN No 3- Parcial- Entrega Esqu
- NOV 25- TAB 081 - PRONUN ANTEPROYECT TAB
- NOV 27 P-209-144 ID- PRONUN INTERV ANTEPROYECTO
- NOV 27 TAB 083 - PRONUN ANTEPROYECT TAB
- DIC 02 - P-209-149-ID- APROBACION ANTEPROYECTO
- DIC 03-25 - APROBACION METODOLOGIA

A continuación, se adjuntan las revisiones y los análisis realizados por la interventoría concernientes con el anteproyecto arquitectónico ajustado:

Bogotá D.C., 19 de Noviembre de 2025
P-209-130
Lote 3: KENNEDY

Señores
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA
Atn, Geineir Alirio Tibaduiza Herrera
SUPERVISOR DEL CONTRATO
Bogotá D.C

TALLER DE ARQUITECTURA DE BOGOTÁ S.A.S
Atn, DANIEL BONILLA
REPRESENTANTE LEGAL
Bogotá D.C

REFERENCIA: CONTRATO INTERVENTORÍA CO1.PCCNTR.7915472 de 2025
CONTRATO DE CONSULTORIA DE DISEÑO CO1.PCCNTR.7187648 de 2024

ASUNTO: REVISIÓN No 1- Parcial- Entrega Esquema Básico nivel Anteproyecto CON REFERENCIA PROYECTO- SEDE KENNEDY CENTRO DE FORMACIÓN EN ACTIVIDAD FISICA Y CULTURAL (CFAFC).

Respetados Señores.

Dando cumplimiento con lo establecido en nuestras obligaciones contractuales y en el marco de los compromisos adquiridos en el desarrollo de nuestras funciones como interventoría de diseños, la cual ejercemos sobre el CONTRATO DE CONSULTORIA DE DISEÑO CO1.PCCNTR.7187648 de 2024, celebrado entre el SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE- SENA y TALLER DE ARQUITECTURA DE BOGOTA S.A.S, con el fin de avanzar en las revisiones arquitectónicas del entregable del esquema básico, nivel anteproyecto, remitido por correo electrónico el miércoles 29 de octubre de 2025 6:14 pm, el cual no está incluidas dentro del alcance inicial del contrato de interventoría y que acorde a la reunión con la entidad contratante el pasado jueves 13 de noviembre de 2025, fue aclarado, confirmando que a partir de la fecha se estará a la espera de dicho acto administrativo que formalizará la adición correspondiente a las actividades adicionales.

Así las cosas y actuando de buena fe, frente a los compromisos verbales adquiridos por la entidad, nos permitimos indicar las siguientes consideraciones, aclarando que son exclusivamente revisiones de áreas comparando los lineamientos técnicos establecidos en las fichas técnicas entregadas por la entidad, acorde a la visita de concientización en las instalaciones de la sede el Bronx, y frente a las definiciones de las mesas técnicas desarrolladas con los funcionarios del SENA.

De acuerdo con lo anterior, el análisis realizado del Esquema Básico- Nivel anteproyecto se divide en varios puntos los cuales serán detallados a continuación y del cual el archivo principal es el nombrado LINEA BASE TECNICA- ESQUEMA BASICO NOV 25- KENNEDY, con base en este documento se desprenderán documentos anexos para desglosar toda la información contenida en este único archivo.

Este archivo fue tomado partiendo de la base de áreas y de la plataforma presentada por el consultor en su entrega del 251029 - TAB-SENA-065-25-REMISION ANTEPROYECTO + CUADRO AREAS, archivo modificable nombrado **SENA_KEN_ARQ_AP_CUADRO DE AREAS_V0,** el cual contiene la información de base de las áreas, discriminada en las diferentes pestañas -Listado áreas, cuadro de áreas, resumen, exteriores.



1. **DEFINICIÓN LISTA TECNICA CONDICIONES ESPACIALES Y FUNCIONALES PARA ETAPA INTERMEDIA DE REDISTRIBUCIÓN Y COMPLEMENTO.**

Tal como se expresó por parte de interventoría, en comunicado P-209-114 del 22 de octubre de 2025 **Asunto:** Pronunciamiento interventoría sobre solicitudes relacionadas con el avance del anteproyecto, mesa técnica, aclaraciones de fichas técnicas, línea base técnica para desarrollo arquitectónico, socialización de avance de anteproyecto, y como resultado de ello, se realizó la mesa técnica del pasado 24 de octubre de 2025.

Como es de conocimiento de todas las partes interesadas, al reanudarse el contrato del consultor, por parte de la entidad contratante no se entregó documento que sirviera de soporte a las revisiones y seguimiento de los lineamientos entregados en esta nueva etapa intermedia, por ello el objetivo principal de la mesa técnica estaba orientada a establecer una línea base común, como parte fundamental que garantice una ejecución coordinada y eficiente de las siguientes etapas del proyecto, permitiendo **liberar los criterios** de diseño necesarios para la correcta articulación de los espacios y evitar **generar retrasos** en las siguientes etapas del proyecto.

En este orden de ideas al revisar la información entregada por el consultor para adelantar dicho listado de la plataforma, se incluyeron varias columnas que sirvieran de soporte al análisis y trazabilidad correspondiente, (Ver pestaña nombrada **LISTA TECNICA CONDICIONES ESPACIALES Y FUNCIONALES PARA ETAPA INTERMEDIA DE REDISTRIBUCIÓN Y COMPLEMENTO).**



Se incorporan varias columnas nombradas de la siguiente manera:
* AREA CONCURSO AÑO 2024
* CANTIDAD DE AMBIENTES
* NUMERO DE APRENDICES
* ALTURA PRESENTADA EN CONCURSO
* ALTURA INDICADA EN FICHAS TECNICAS

Dichas columnas permiten ampliar la visión de revisión para corroborar que se cumpla no solo los espacios, sino las alturas y el número de aprendices las cuales también influirán en los análisis de seguridad humana aparte de las áreas por espacio.
Acorde al análisis, el consultor debe realizar ciertos ajustes para que la información sea coherente con los parámetros iniciales, (dichas inconsistencias fueron señalados en color rojo) y serán indicadas a continuación:

1. El área solicitada en el concurso reportado para **vestieres de trabajadores oficiales es de 30 m2**, en el documento TAB se indica 36 m2, debe corregirse en documento.
2. El área solicitada en el concurso reportado para **mantenimiento** fue 0 m2, , sin embargo TAB, asume una **solicitud de 100 m2**, acorde a un documento llamado **"Justificación y descripción Áreas Administrativas del Centro de formación",** para la interventoría es necesario la aclaración por parte de la entidad contratante, ya que no está dentro de fichas técnicas y es un documento soporte cuando se realizó la justificación de la necesidad en el año 2014, se debe tener en cuenta que esto incrementaría las áreas solicitadas en el concurso, y el lineamiento indicado era que se generarían variaciones en alturas y redistribución, no en incorporación de nuevas áreas que también incrementaran presupuesto, se puede manejar como áreas residuales pero no como aumento en la plataforma inicial. Se requiere aclaración por parte del SENA.
3. El área solicitada en el concurso reportado para las **aulas de ambiente pluritecnológico** es de 72 m2 cada aula, en el documento TAB se indica 3 aulas de 64 m2 y 1 de 4 me, debe corregirse.
4. El área solicitada en el concurso reportado para el **préstamo de implementos deportivos** es de 30 m2, la cantidad de espacios indica uno y el área total es de 60 m2, lo que se genera confusiones, combinándolo con la solicitud de las fichas donde se establece un solo espacio independiente del área, lo que se tiene claridad es que se debe cumplir con el área de 60 m2, pero se interpreta que se puede dividir en 2 espacios de 30 m2. Se requiere una aclaración por parte del SENA, si se pueden manejar 2 espacios de 30 m2 o 1 de 60 m2, acorde a las necesidades y funcionalidad.
5. El área solicitada en el concurso reportado para el **Archivo de gestión documental es de 60 m2**- 1 espacio. Se requiere una aclaración por parte del SENA, si se pueden manejar 2 espacios y cuál sería el área mínima requerida para cada uno, acorde a las necesidades y funcionalidad. Esto debido a que el consultor plantea un espacio de 43 m2 y otro de 10 m2.
6. El área solicitada en el concurso reportado para la **Coordinación académica es de 16 m2**- 1 espacio y para las **coordinaciones académicas otro espacio de 36 m2.** Se requiere una aclaración por parte del SENA, si se

pueden manejar la integración de estos espacios cumpliendo con los numero de puestos de trabajo, acorde a las necesidades y funcionalidad.

7. El área solicitada en el concurso reportado para la **Subdirección y sala de juntas es de 40 m2**- 1 espacio. Se requiere una aclaración por parte del SENA, si se pueden manejar la división de estos espacios cumpliendo con algún área mínima de asistentes en las mesas, acorde a las necesidades y funcionalidad.
8. El área solicitada en el concurso reportado para el **área de oficinas administrativas es de 250 m2**- 1 espacio. Se requiere una aclaración por parte del SENA, si se pueden manejar la división de estos espacios cumpliendo con algún área mínima, acorde a las necesidades y funcionalidad.
9. El área solicitada en el concurso reportado para el **estudio de producción cinematográfica incluye según la ficha, un espacio dentro del ambiente espacios complementarios de mezanine,** de 90 m2, Se debe realizar aclaración por parte del SENA, ya que se interpreta para interventoría que dentro del área se descuenta el área de mezanine (30 m2) y no que de aumente el área de esta área complementaria. Esto genera una repercusión de aumento de áreas y por ende de presupuesto.
10. El área solicitada en el concurso reportado para el **estudio de producción fotográfica incluye según la ficha, un espacio dentro del ambiente espacios complementarios de mezanine,** de 72 m2, Se debe realizar aclaración por parte del SENA, ya que se interpreta para interventoría que dentro del área se descuenta el área de mezanine (12 m2) y no que de aumente el área de esta área complementaria. Esto genera una repercusión de aumento de áreas y por ende de presupuesto.
11. El área solicitada en el concurso reportado para el **laboratorio de creación audiovisual incluye según la ficha, un espacio dentro del ambiente espacios complementarios de mezanine,** de 108 m2, Se debe realizar aclaración por parte del SENA, ya que se interpreta para interventoría que dentro del área se descuenta el área de mezanine (8 m2) y no que de aumente el área de esta área complementaria. Esto genera una repercusión de aumento de áreas y por ende de presupuesto.
12. El área solicitada en el concurso reportado para **préstamo de elementos de música es de 60 m2**, presenta la misma novedad del **préstamo de implementos deportivos** es de 30 m2, la cantidad de espacios indica uno y el área total es de 60 m2, lo que se genera confusiones, combinándolo con la solicitud de las fichas donde se establece un solo espacio independiente del área, lo que se tiene claridad es que se debe cumplir con el área de 60 m2, pero se interpreta que se puede dividir en 2 espacios de 30 m2. Se requiere una aclaración por parte del SENA, si se pueden manejar 2 espacios de 30 m2 o 1 de 60 m2, acorde a las necesidades y funcionalidad. Se aclara para este espacio que el diseñador no incluyó este espacio en el listado de

control, por ente TAB debe incluirlo con los parámetros si se puede dividir o mantener uno solo.

Conclusiones:

Teniendo en cuenta los 12 puntos expresados anteriormente, se concluye que el SENA debe dar claridad de 10 puntos, el diseñador por su parte debe realizar el ajuste de las áreas para cumplir con la plataforma acorde a los parámetros iniciales del concurso, concerniente a las **aulas de ambiente pluritecnológico, la incorporación del préstamo de elementos de música** y quedaría a la espera de los ajustes de los espacios dependiendo del pronunciamiento de los funcionarios del SENA, quienes es la entidad autorizada de aprobar la funcionalidad y espacios según requerimientos técnicos.

2. **REVISIÓN DE ÁREAS - ETAPA INTERMEDIA DE REDISTRIBUCIÓN Y COMPLEMENTO- ESQUEMA BASICO NIVEL ANTEPROYECTO RADICADO EL 29 DE OCTUBRE DE 2025.**

Teniendo en cuenta que el documento de lineamientos técnicos y espaciales recopilado y analizado en el punto anterior, ya está establecido y lo único que queda pendiente es la aclaración del SENA de los 10 puntos enlistados anteriormente, se realizó el análisis general de áreas registrado en el documento entregado por el consultor, nombrado **SENA_KEN_ARQ_AP_CUADRO DE AREAS_V0.**

Interventoría como parte de su análisis incluyó las siguientes columnas para poder realizar el seguimiento adecuado con base en las diferentes variables a tener en cuenta (área mínima, requerimientos fichas técnicas, altura del espacio, requerimientos normativos, entre otros). (Ver pestaña nombrada **VERIFICACIÓN DE AREAS).**

Se incorporan varias columnas nombradas de la siguiente manera:
* ÁREA CONCURSO AÑO 2024
* CANTIDAD DE AMBIENTES
* NUMERO DE APRENDICES
* ÁREA ADICIÓN ACORDE A SOCIALIZACIÓN DEL 12 DE AGOSTO DE 2025.
* DIFERENCIA DE ÁREAS VRS CONCURSO (Los valores reflejados con signo menos, significa aumento en el área de concurso).
* VARIACIÓN DE AREA 5%- MAYOR O MENOR
* COMENTARIOS GENERALES- REVISIÓN ÁREAS Y REQUERIMIENTOS ESPACIALES- LINEAMIENTOS TECNICOS NUEVA REDISTRIBUCIÓN Y COMPLEMENTO).

En el entendido que el parámetro de variación de cumplimiento de áreas fue definido por el SENA en etapa del concurso, manejando un rango de 5% por debajo y por encima del área solicitada de concurso, esta interventoría genera las alertas correspondientes, para cada uno de los espacios.

Se solicita amablemente al consultor realizar las verificaciones que dan al caso y presente un documento escrito expresando la justificaciones aplicables, es importante recordar que estas aprobaciones de mayores áreas deben ser aprobadas por la entidad contratante, ya que la función de la interventoría es garantizar el cumplimiento de las áreas estipuladas en el documento de lineamientos técnicos y espaciales y mantener un equilibrio presupuestal acorde a la factibilidad del edificio manejando los espacios acorde a su funcionalidad.

Por tal razón es importante precisar que las áreas reportadas por el consultor serán autorizadas por la entidad contratante con la debida justificación correspondiente y se tenga la certeza de la afectación presupuestal.

Nos permitimos presentar las siguientes alertas con base a los cumplimientos de áreas acorde a la versión del 29 de octubre de 2025:

SOTANO 2:

NIVEL	ESPACIO	TIPO DE AMBIENTE	AREA CONCURSO AÑO 2024	AREA PROPUESTA 29-10-25	DIFERENCIA DE AREAS VRS CONCURSO	VARIACIÓN DE AREA 5%- MAYOR O MENOR	COMENTARIOS GENERALES- REVISIÓN AREAS Y REQUERIMIENTOS ESPACIALES-LINEAMIENTOS TECNICOS NUEVA REDISTRIBUCION Y COMPLEMENTO
SOTANO 2	Vestier de trabajadores oficiales	3, Áreas complementarias	30,00	43,05	-13,05	1,5	Nota: El área registrada en concurso es de 30 M2- El espacio tambien incluye área taller- Se debe dar prioridad a cumplimiento NTC 4595 que cantidad de concurso.
	Vestier de vigilancia y aseo	3, Áreas complementarias	18,00	36,76	-18,76	0,9	Nota: El área registrada en concurso es de 30 M2- Se debe dar prioridad a cumplimiento NTC 4595 que cantidad de concurso.- justificación tecnico con tablas de calculo, acorde a norma.
	Area de monitoreo	5,Áreas técnicas de servicios	14,00	29,02	-15,02	0,7	
	Aseo	5,Áreas técnicas de servicios	n/a	3,52	-3,52		
	Cuarto de almacenamiento de residuos	5,Áreas técnicas de servicios	15,00	16,29	-1,29	0,75	Nota: se da prioridad a lineamientos normativos- Decreto Distrital 620 de 2007 y el Decreto 456 de 2010- presentar justificación predimensionamientos soportado tecnicamente.
	Cuarto de bombas	5,Áreas técnicas de servicios	12,00	26,91	-14,91	0,6	
	Cuarto de insumos de aseo	5,Áreas técnicas de servicios	15,00	25,98	-10,98	0,75	
	Cuarto de Subestación	5,Áreas técnicas de servicios	25,00	19,59	-30,76		Nota: - justificación tecnico con tablas de calculo, acorde a predimensionamientos tecnico remitido por el asesor.
	Cuarto de tableros	5,Áreas técnicas de servicios		10,19			
	Cuarto planta eléctrica	5,Áreas técnicas de servicios		31,44			
	Cuarto sistemas rack	5,Áreas técnicas de servicios	14,00	13,01	0,99	0,7	
	Disponible	5,Áreas técnicas de servicios	n/a	15,54	-15,54		Nota: - justificación tecnico con tablas de calculo, acorde a predimensionamientos tecnico remitido por el asesor.
	Disponible	5,Áreas técnicas de servicios	n/a	21,09	-21,09		
	Mantenimiento	5,Áreas técnicas de servicios	n/a	75,79	-75,79		El área de 100m2 fue solicitada en el documento "Justificación y descripción Áreas Administrativas del Centro de formación", confirmar por parte del SENA si se adiciona al área ya aprobada en el mes de agosto, y a lo indicado por el SENA en la mesa tecnica del 24-10-25 se indico que lo que rige en áreas, son las áreas solicitadas en el concurso. Pendiente pronunciamiento SENA.

NIVEL	ESPACIO	TIPO DE AMBIENTE	AREA CONCURSO AÑO 2024	AREA PROPUESTA 29-10-25	DIFERENCIA DE AREAS VRS CONCURSO	VARIACIÓN DE AREA 5%- MAYOR Ó MENOR	COMENTARIOS GENERALES- REVISIÓN AREAS Y REQUERIMIENTOS ESPACIALES-LINEAMIENTOS TECNICOS NUEVA REDISTRIBUCION Y COMPLEMENTO
							indico que lo que rige en áreas, son las áreas solicitadas en el concurso. Pendiente pronunciamiento SENA.
	Tanque contra incendios	5,Áreas técnicas de servicios	n/a	30,17	-53,59		Nota: - justificación tecnico con tablas de calculo, acorde a predimensionamientos tecnico remitido por el asesor.
	Tanque de agua potable	5,Áreas técnicas de servicios	n/a	23,42			
	Circulaciones	6,Circulaciones - 35%	400,05	68,43	206,94		Se realizara la sumatoria total la cual no puede exceder el 35%, si se excede se debe justificar ante el SENA.
	Circulaciones	6,Circulaciones-35%		39,58			
	Punto fijo	6a,Puntos fijos-35%		42,20			
	Punto fijo	6a,Puntos fijos-35%		42,90			
	Parqueadero	7,Parqueadero	1000,00	888,70	-711,16		Parqueaderos
				609,98			Rampas de acceso a parqueadero
				212,48			Patio ingles (parqueaderos descubiertos)
	SÓTANO 2		1143,00	2326,04	-1183,04		

Imagen 53 Relación de espacios en sótano 2

1. Acorde con el análisis realizado se evidencia que todas las áreas a excepción de dos están por fuera de la variación de incremento o disminución del 5%.
2. Para las áreas técnicas que se aumentan debido al requerimiento espacial, en estas instancias se requiere la justificación técnica respaldada del predimensionamiento remitido por el asesor, referencia de los equipos para verificar espacio perimetral suficiente de mantenimiento y dimensiones correspondientes.
3. El área solicitada en el concurso reportado para **mantenimiento** fue 0 m2, , sin embargo TAB, asume una **solicitud de 100 m2**, acorde a un documento llamado **"Justificación y descripción Áreas Administrativas del Centro de formación",** para la interventoría es necesario la aclaración por parte de la entidad contratante, ya que no está dentro de fichas técnicas y es un documento soporte cuando se realizó la justificación de la necesidad en el año 2014, se debe tener en cuenta que esto incrementaría las áreas solicitadas en el concurso, y el lineamiento indicado era que se generarían variaciones en alturas y redistribución, no en incorporación de nuevas áreas que también incrementaran presupuesto, se puede manejar como áreas residuales pero no como aumento en la plataforma inicial. Se requiere aclaración por parte del SENA.
4. Se debe verificar el desarrollo de la rampa y la distribución de los parqueaderos para confirmar la optimización de los estacionamientos

5. Se deben revisar la optimización en la medida de lo posible de las circulaciones correspondientes

SOTANO 1:

REVISIÓN DE ÁREAS - ETAPA INTERMEDIA DE REDISTRIBUCIÓN Y COMPLEMENTO- ESQUEMA BASICO NIVEL ANTEPROYECTO

NIVEL	ESPACIO	TIPO DE AMBIENTE	AREA CONCURSO AÑO 2024	AREA PROPUESTA 29-10-25	DIFERENCIA DE AREA VRS CONCURSO	VARIACIÓN DE AREA 5%- MAYOR O MENOR	COMENTARIOS GENERALES- REVISIÓN AREAS Y REQUERIMIENTOS ESPACIALES-LINEAMIENTOS TECNICOS NUEVA REDISTRIBUCION Y COMPLEMENTO
SOTANO 1	Ambiente ensamble y lenguaje musical	2. Cultura	80,00	94,40	-14,40	4	Colombiano, NTC 2050 instalaciones eléctricas; NTC 1867 sistemas de señales contra incendio; NTC 1461 hsi símbolos, símbolos dimensiones y disposiciones de las señales de seguridad. Puertas Ancho 2,5 mts
	Ambiente espejos danza	2. Cultura	120,00	124,65	-4,65	6	Norma teonica colombiana NTC 4595 En ficha registra 30 aprendices por espacio- Ancho puerta 2,00 mts
	Ambiente espejos danza	2. Cultura	120,00	130,31	-10,31	6	
	Ambiente estudio de música	2. Cultura	108,00	109,21	-1,21	5,4	Nota: RETIE Reglamento Técnico de instalaciones Eléctricas, NTC 2550 ESPACIOS COMPLEMENTARIOS DENTRO DEL AMBIENTE: SALON DE CAPTURA - 58 m2 CUARTO DE CAPTURA- 9 m2 SALA DE CONTROL - 35 m2 SALA DE CAPTURA DE VOCES Y DOBLAJES- 6 m2
	Ambiente pre-producción audio digital	2. Cultura	80,00	89,80	-9,80	4	Norma teonica colombiana NTC 4595 Ancho puertas 2 mts
	Ambiente simulación de teatro	2. Cultura	500,00	521,81	-21,81	25	Nota: Norma teonica colombiana NTC 4595 En fichas indica 300 aprendices- Ancho puerta 2,00 mts ESPACIOS COMPLEMENTARIOS DENTRO DEL AMBIENTE: Escenario a la italiana 150 m2- camerinos 30 m2- Silleteria- 60 m2

NIVEL	ESPACIO	TIPO DE AMBIENTE	AREA CONCURSO AÑO 2024	AREA PROPUESTA 29-10-25	DIFERENCIA DE AREA VRS CONCURSO	VARIACIÓN DE AREA 5%- MAYOR O MENOR	COMENTARIOS GENERALES- REVISIÓN AREAS Y REQUERIMIENTOS ESPACIALES-LINEAMIENTOS TECNICOS NUEVA REDISTRIBUCION Y COMPLEMENTO
	Bódega	2. Cultura		54,60			
	Laboratorio de creación escénico	2. Cultura	220,00	182,17	-16,77	11	Nota: Norma teonica colombiana NTC 4595 puertas ancho 2,00 mts, se pedian 3 ambientes en fichas ESPACIOS COMPLEMENTARIOS DENTRO DEL AMBIENTE: TRAS-ESCENA (Camerino) 32 m2 - BODEGA- 20m2 SENA deba autorizar area de 182,17 m2 y área restante como bodega
	Baños	3. Áreas complementarias	VER AL FINALIZAR CUADRO DE TOTALES	47,37			Norma teonica colombiana NTC 4595 Ingeniería Civil y Arquitectura Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares. Nota: Se debe dar prioridad a cumplimiento NTC 4595 que cantidad de concurso.- justificación tecnico con tablas de calculo, acorde a norma.
	Vestier PMR	3. Áreas complementarias	VER AL FINALIZAR CUADRO DE TOTALES	8,29			Norma teonica colombiana NTC 4595 Ingeniería Civil y Arquitectura Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares. - Decreto 1538 de 2005: Reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997. Establece que todas las edificaciones públicas o privadas de uso público deben garantizar condiciones de accesibilidad, incluyendo baños accesibles en cada nivel donde se presten servicios al público. Se debe dar prioridad a cumplimiento NTC 4595 que cantidad de concurso.- justificación tecnico con tablas de calculo, acorde a norma.
	Aseo	5.Áreas técnicas de servicios	n/a	2,26	-2,26		
	Cuarto técnico	5.Áreas técnicas de servicios	n/a	14,90	-14,90		Nota: - justificación tecnico con tablas de calculo, acorde a predimensionamientos tecnico remitido por el asesor.
	Tanque de aguas lluvias	5.Áreas técnicas de servicios	n/a	34,55	-34,55		
	Circulaciones	6.Circulaciones-35%	490,84	362,36	77,87		Se realizara la sumatoria total la cual no puede exceder el 35%, si se excede se debe just al SENA.
	Punto fijo	6a.Puntos fijos-35%		25,16			
	Punto fijo	6a.Puntos fijos-35%		25,45			

Imagen 54 Relación de espacios en sótano 1

1. Acorde con el análisis realizado se evidencia que la mayoría de las áreas presentan variación al porcentaje de incremento o disminución correspondiente al 5%.
2. Es necesario que tanto para las áreas técnicas que se aumentan debido al requerimiento espacial, en estas instancias se requiere la justificación técnica respaldada del predimensionamiento remitido por el asesor, referencia de los equipos para verificar espacio perimetral suficiente de mantenimiento y dimensiones correspondientes.
3. Tal como se ha indicado para los baños, vestieres, y baños PMR: Se debe dar prioridad a cumplimiento NTC 4595 y Decreto 1538 de 2005, con relación a

las áreas del concurso, se debe presentar cuadro de áreas de baños, con justificación técnica con tablas de cálculo, acorde a norma.

4. Se deben revisar la optimización en la medida de lo posible de las circulaciones correspondientes.

5. Se debe prestar atención al espacio de Laboratorio de creación escénico ya que tal como lo indica el consultor la ficha técnica indica que dentro del espacio de sebe contemplar camerino y bodega, a pesar de que la diferencia en área no es significativa, al área aprobada de 52 m, se requiere revisión y aprobación por parte del SENA ya que excede el porcentaje de variación permitida.

NIVEL NO HABITABLE SOTANO 1:

NIVEL	ESPACIO	TIPO DE AMBIENTE	AREA CONCURSO AÑO 2024	AREA PROPUESTA 29-10-25	DIFERENCIA DE AREA VRS CONCURSO	VARIACIÓN DE AREA 5%- MAYOR O MENOR	COMENTARIOS GENERALES- REVISIÓN AREAS Y REQUERIMIENTOS ESPACIALES-LINEAMIENTOS TECNICOS NUEVA REDISTRIBUCION Y COMPLEMENTO
PISO NO HABITABLE	Camerinos	2. Cultura	incluido teatro	51,98	-51,98		En fichas indica 300 aprendices- Ancho puerta 2,00 mts ESPACIOS COMPLEMENTARIOS DENTRO DEL AMBIENTE: Escenario a la italiana 150 m2- camerinos 30 m2- Sillateria- 60 m2
	Vestieres aprendices	3. Áreas complementarias	FINALIZAR CUADRO DE	28,26			Norma tecnica colombiana NTC 4595 Ingeniería Civil y Arquitectura Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares.
	Almacén e inventarios	4. Áreas administrativas	80,00	95,41	-15,41	4	
	Circulaciones	6.Circulaciones-35%	28,00	137,27	-109,27		Se realizara la sumatoria total la cual no puede exceder el 35%, si se excede se debe justificar ante el SENA.
	S1_PISO NO HABITABLE		80,00	312,92	-232,92		

Imagen 55 Relación de espacios en piso no habitable

1. Acorde con el análisis realizado se evidencia que, de los tres espacios ubicados en este nivel, los camerinos, de acuerdo con la ficha técnica está dentro del ambiente de teatro, lo que sugiere que los 30 m2 que describe están dentro del área autorizada de concurso, sin embargo, si el consultor cuenta con justificación técnica o normativa, será objeto de revisión.
2. Así mismo se deben revisar las áreas que presentan mayor incremento al autorizado por el concurso equivalente al 5%.
3. Tal como se ha indicado para los baños, vestieres, y baños PMR: Se debe dar prioridad a cumplimiento NTC 4595 y Decreto 1538 de 2005, con relación a las áreas del concurso, se debe presentar cuadro de áreas de baños, con justificación técnica con tablas de cálculo, acorde a norma.

4. Se deben revisar la optimización en la medida de lo posible de las circulaciones correspondientes.

NIVEL 1:

NIVEL	ESPACIO	TIPO DE AMBIENTE	AREA CONCURSO AÑO 2024	AREA PROPUESTA 29-10-25	DIFERENCIA DE AREAS VRS CONCURSO	VARIACIÓN DE AREA 5%- MAYOR O MENOR	COMENTARIOS GENERALES- REVISIÓN AREAS Y REQUERIMIENTOS ESPACIALES-LINEAMIENTOS TECNICOS NUEVA REDISTRIBUCION Y COMPLEMENTO
	Atención primaria	3, Áreas complementarias	18,00	17,70	0,30	0,9	En mesa tecnica del 24 de octubre de 2025, el SENA aclara que el espacio cumple como funcion de enfermeria. Debe cumplir con el Decreto 780 de 2016 y los lineamientos técnicos del Ministerio de Salud.
	Baño PMR	3, Áreas complementarias	VER AL FINALIZAR CUADRO DE TOTALES	7,40			Norma tecnica colombiana NTC 4595 Ingeniería Civil y Arquitectura Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares. - Decreto 1538 de 2005 Reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997. Establece que todas las edificaciones públicas o privadas de uso público deben garantizar condiciones de accesibilidad, incluyendo baños accesibles en cada nivel donde se presten servicios al público
	Baños	3, Áreas complementarias	FINALIZAR CUADRO DE	34,05			Norma tecnica colombiana NTC 4595 Ingeniería Civil y Arquitectura Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares.
	Biblioteca	3, Áreas complementarias	140,00	150,34	-10,34	7	En la descripción de la ficha indica 200 m2 / Beneficiarios 200 *Estantería móvil o según normatividad vigente *computadores con conexión a internet
	Cafetería	3, Áreas complementarias	250,00	253,69	-3,69	12,5	La ficha tecnica indica area de 300 m2 - beneficiarios 200. Acorde a mesa tecnica del 24-10-25 se determina por el SENA que la cafeteria es tipo ensamble con zona para hornos. NTC 4595- Planeamiento y diseño de instalaciones y ambientes escolares

NIVEL	ESPACIO	TIPO DE AMBIENTE	AREA CONCURSO AÑO 2024	AREA PROPUESTA 29-10-25	DIFERENCIA DE AREAS VRS CONCURSO	VARIACIÓN DE AREA 5%- MAYOR O MENOR	COMENTARIOS GENERALES- REVISIÓN AREAS Y REQUERIMIENTOS ESPACIALES-LINEAMIENTOS TECNICOS NUEVA REDISTRIBUCION Y COMPLEMENTO
NIVEL 1	Atención al ciudadano	4, Áreas administrativas	90,00	97,73	-7,73	4,5	La ficha indica 52m2 : ventanillas de atencion externa y un espacio para recepcion de documentos y a su vez donde pueda tener una sala de espera.
	Bienestar al aprendiz	4, Áreas administrativas	42,00	43,51	-1,51	2,1	La ficha indica que se requieren 2 espacios- 240 m2 (8 modulos) juegos (tro al banco, rompo, tiro a la botella, chute al blanco, lanzamiento de aros, pesca, minibolos,minibaloncesto,minitejo, bolirana, minigolf, y/o memorama.
	Oficina APE - sala de espera con un tándem y sala de juntas para 8 personas (Se requiere tener en cuenta las especificaciones de la guía ORC-APE-Emprendimiento, baño PMR)	4, Áreas administrativas	60,00	58,72	1,28	3	
	Aseo	5,Áreas técnicas de servicios	n/a	3,15			Nota: - justificación tecnico con tablas de calculo, acorde a predimensionamientos tecnico remitido por el asesor.
	Cuarto técnico	5,Áreas técnicas de servicios	n/a	14,90			
	Alero	6,Circulaciones- 35%	210	32,47	-291,38		Se realizara la sumatoria total la cual no puede exceder el 35%, si se excede se debe just el SENA.
	Circulaciones	6,Circulaciones-35%		356,35			
	Graderia	6,Circulaciones-35%		61,94			
	Punto fijo	6a,Puntos fijos-35%		25,45			
	Punto fijo	6a,Puntos fijos-35%		25,17			
	NIVEL 1		600,00	1182,57	-582,57		

Imagen 56 Relación de espacios en Nivel 1

1. Acorde con el análisis realizado se evidencia que la mayoría de las áreas presentan variación al porcentaje de incremento o disminución correspondiente al 5%.
2. Es necesario que tanto para las áreas técnicas que se aumentan debido al requerimiento espacial, en estas instancias se requiere la justificación técnica respaldada del predimensionamiento remitido por el asesor, referencia de los equipos para verificar espacio perimetral suficiente de mantenimiento y dimensiones correspondientes.
3. Tal como se ha indicado para los baños, vestieres, y baños PMR: Se debe dar prioridad a cumplimiento NTC 4595 y Decreto 1538 de 2005, con relación a las áreas del concurso, se debe presentar cuadro de áreas de baños, con justificación técnica con tablas de cálculo, acorde a norma.
4. Se deben revisar la optimización en la medida de lo posible de las circulaciones correspondientes.

NIVEL 2:

NIVEL	ESPACIO	TIPO DE AMBIENTE	AREA CONCURSO AÑO 2024	AREA PROPUESTA 29-10-25	DIFERENCIA DE AREAS VRS CONCURSO	VARIACIÓN DE AREA 5%- MAYOR O MENOR	COMENTARIOS GENERALES- REVISIÓN AREAS Y REQUERIMIENTOS ESPACIALES-LINEAMIENTOS TECNICOS NUEVA REDISTRIBUCION Y COMPLEMENTO
NIVEL 2	Múltideportivo (canchas voleibol, baloncesto, futbol sala, tenis y muro de practica)	1. Actividad física	520,00	613,20	-93,20	26	ESPACIOS COMPLEMENTARIOS FUERA DEL AMBIENTE CONEXO: BAÑOS, DUCHAS, VESTIERES, ZONA DE CROSFIT, ZONA DE CALISTENIA, MURO DE TENNIS, MURO DE ESCALAR
	Baño PMR	3. Áreas complementarias	VER AL FINALIZAR CUADRO DE TOTALES	8,62			Norma teonica colombiana NTC 4595 Ingeniería Civil y Arquitectura Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares. - Decreto 1538 de 2005: Reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997. Establece que todas las edificaciones públicas o privadas de uso público deben garantizar condiciones de accesibilidad, incluyendo baños accesibles en cada nivel donde se presten servicios al público
	Aseo	5.Áreas téonicas de servicios	n/a	3,16			Nota: - justificación tecnico con tablas de calculo, acorde a predimensionamientos tecnico remitido por el asesor.
	Cuarto téonico	5.Áreas téonicas de servicios	n/a	9,63			
	Circulaciones	6.Circulaciones-35%	182	50,31	-17,36		Se realizara la sumatoria total la cual no puede exceder el 35%, si se excede se debe just el SENA.
	Circulaciones	6.Circulaciones-35%		23,61			
	Circulaciones exteriores	6.Circulaciones-35%		74,82			
	Punto fijo	6a.Puntos fijos-35%		25,17			
	Punto fijo	6a.Puntos fijos-35%		25,45			
	NIVEL 2		520,00	833,87	-313,87		

Imagen 57 Relación de espacios en Nivel 2

1. Acorde con el análisis realizado se evidencia que el multideportivo presenta variación al porcentaje de incremento correspondiente al 5%, se solicita al consultor presentar la justificación correspondiente para que sea aprobada por la entidad
2. Es necesario que tanto para las áreas técnicas que se aumentan debido al requerimiento espacial, en estas instancias se requiere la justificación técnica respaldada del predimensionamiento remitido por el asesor, referencia de los equipos para verificar espacio perimetral suficiente de mantenimiento y dimensiones correspondientes.
3. Tal como se ha indicado para los baños, vestieres, y baños PMR: Se debe dar prioridad a cumplimiento NTC 4595 y Decreto 1538 de 2005, con relación a las áreas del concurso, se debe presentar cuadro de áreas de baños, con justificación técnica con tablas de cálculo, acorde a norma.
4. Se deben revisar la optimización en la medida de lo posible de las circulaciones correspondientes.

NIVEL 3:

NIVEL	ESPACIO	TIPO DE AMBIENTE	AREA CONCURSO AÑO 2024	AREA PROPUESTA 29-10-25	DIFERENCIA DE AREAS VRS CONCURSO	VARIACIÓN DE AREA 5%- MAYOR O MENOR	COMENTARIOS GENERALES- REVISIÓN AREAS Y REQUERIMIENTOS ESPACIALES-LINEAMIENTOS TECNICOS NUEVA REDISTRIBUCION Y COMPLEMENTO
NIVEL 3	Ambiente convencional deportivo	1. Actividad física	64,00	64,75	-0,75	3,2	
	Ambiente convencional deportivo	1. Actividad física	64,00	69,11	-5,11	3,2	Norma teonica colombiana NTC 4595 Ingeniería Civil y Arquitectura Planeamiento y Dis Instalaciones y Ambientes Escolares
	Ambiente convencional deportivo	1. Actividad física	64,00	64,75	-0,75	3,2	
	Ambiente convencional deportivo	1. Actividad física	64,00	69,11	-5,11	3,2	
	Baño PMR	3. Áreas complementarias	VER AL FINALIZAR CUADRO DE TOTALES	10,95			Norma teonica colombiana NTC 4595 Ingeniería Civil y Arquitectura Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares. - Decreto 1538 de 2005: Reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997. Establece que todas las edificaciones públicas o privadas de uso público deben garantizar condiciones de accesibilidad, incluyendo baños accesibles en cada nivel donde se presten servicios al público
	Baños	3. Áreas complementarias	FINALIZAR CUADRO DE	40,99			Norma teonica colombiana NTC 4595 Ingeniería Civil y Arquitectura Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares.
	Aseo	5.Áreas téonicas de servicios	n/a	3,16			Nota: - justificación tecnico con tablas de calculo, acorde a predimensionamientos tecnico remitido por el asesor.
	Cuarto téonico	5.Áreas téonicas de servicios	n/a	21,45			
	Circulaciones	6.Circulaciones-35%	89,6	99,94	-103,10		Se realizara la sumatoria total la cual no puede exceder el 35%, si se excede se debe just el SENA.
	Circulaciones exteriores	6.Circulaciones -35%		42,14			
	Punto fijo	6a.Puntos fijos -35%		25,17			
	Punto fijo	6a.Puntos fijos - 35%		25,45			
	NIVEL 3		256,00	536,97	-280,97		

Imagen 58 Relación de espacios en Nivel 3

1. Acorde con el análisis realizado se evidencia que los espacios de ambientes convencionales deportivos presentan variación al porcentaje de incremento correspondiente al 5%, se debe realizar revisión adicional para equilibrar y tratar de mantener las áreas acordes a lo solicitado.
2. Es necesario que tanto para las áreas técnicas que se aumentan debido al requerimiento espacial, en estas instancias se requiere la justificación técnica respaldada del predimensionamiento remitido por el asesor, referencia de los equipos para verificar espacio perimetral suficiente de mantenimiento y dimensiones correspondientes.
3. Tal como se ha indicado para los baños, vestieres, y baños PMR: Se debe dar prioridad a cumplimiento NTC 4595 y Decreto 1538 de 2005, con relación a las áreas del concurso, se debe presentar cuadro de áreas de baños, con justificación técnica con tablas de cálculo, acorde a norma.

4. Se deben revisar la optimización en la medida de lo posible de las circulaciones correspondientes.

NIVEL 4:

NIVEL	ESPACIO	TIPO DE AMBIENTE	AREA CONCURSO AÑO 2024	AREA PROPUESTA 29-10-25	DIFERENCIA DE AREAS VRS CONCURSO	VARIACIÓN DE AREA 5%- MAYOR O MENOR	COMENTARIOS GENERALES- REVISIÓN AREAS Y REQUERIMIENTOS ESPACIALES-LINEAMIENTOS TECNICOS NUEVA REDISTRIBUCION Y COMPLEMENTO
NIVEL 4	Ambiente pluriteconológico	1, Actividad física	72,00	69,11	2,89	3,6	Nota: *Norma tecnica colombiana NTC 4595 Son 4 aulas de 72m2, total 288 m2 solicitados area concurso. * En ficha se indica que es para capacidad de 20 aprendices, indice 3,6 m2 / aprendiz
	Ambiente pluriteconológico	1, Actividad física	72,00	64,75	7,25	3,6	
	Ambiente pluriteconológico	1, Actividad física	72,00	64,75	7,25	3,6	
	Ambiente pluriteconológico	1, Actividad física	72,00	69,11	2,89	3,6	
	Baños aprendices	3, Áreas complementarias	VER AL FINALIZAR CUADRO DE TOTALES	18,27			Norma tecnica colombiana NTC 4595 Ingeniería Civil y Arquitectura Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares.
	Baños aprendices	3, Áreas complementarias	FINALIZAR CUADRO DE	18,27			Norma tecnica colombiana NTC 4595 Ingeniería Civil y Arquitectura Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares.
	Préstamo de implementos deportivos	3, Áreas complementarias	30,00	16,49	13,51	1,5	Nota: en concurso hubo un error de transcripcion en la tabla, ya que describe espacios de 30 m2, cantidad de espacios 1, pero area total 60m2. SENA debe confirmar si se realizan 2 espacios de 30 m2 o 1 de 60 m2. (distribuido Nivel 4 y 8) En la ficha indica espacio de 95 m2. 2 funcionarios-

NIVEL	ESPACIO	TIPO DE AMBIENTE	AREA CONCURSO AÑO 2024	AREA PROPUESTA 29-10-25	DIFERENCIA DE AREAS VRS CONCURSO	VARIACIÓN DE AREA 5%- MAYOR O MENOR	COMENTARIOS GENERALES- REVISIÓN AREAS Y REQUERIMIENTOS ESPACIALES-LINEAMIENTOS TECNICOS NUEVA REDISTRIBUCION Y COMPLEMENTO
	Vestier PMR	3, Áreas complementarias	VER AL FINALIZAR CUADRO DE TOTALES	21,12			Norma tecnica colombiana NTC 4595 Ingeniería Civil y Arquitectura Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares. - Decreto 1538 de 2005: Reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997. Establece que todas las edificaciones públicas o privadas de uso público deben garantizar condiciones de accesibilidad, incluyendo baños accesibles en cada nivel donde se presten servicios al público
	Vestieres aprendices	3, Áreas complementarias	FINALIZAR CUADRO DE	57,54			
	Aseo	5,Áreas técnicas de servicios	n/a	2,08			Nota: - justificación tecnico con tablas de calculo, acorde a predimensionamientos tecnico remitido por el asesor.
	Cuarto técnico	5,Áreas técnicas de servicios	n/a	21,45			
	Circulaciones	6,Circulaciones-35%	111,3	108,11	-84,43		Se realizara la sumatoria total la cual no puede exceder el 35%, si se excede se debe just el SENA.
	Circulaciones exteriores	6,Circulaciones-35%		17,00			
	Punto fijo	6a,Puntos fijos-35%		25,17			
	Punto fijo	6a,Puntos fijos-35%		25,45			
	NIVEL 4		318,00	598,67	-280,67		

Imagen 59 Relación de espacios en Nivel 4

1. Acorde con el análisis realizado se evidencia que los espacios de ambientes pluritécnologico, presentan variación al porcentaje de incremento o disminución correspondiente al 5%, se debe realizar revisión adicional para equilibrar y tratar de mantener las áreas acordes a lo solicitado.

2. El área solicitada en el concurso reportado para el **préstamo de implementos deportivos** es de 30 m2, la cantidad de espacios indica uno y el área total es de 60 m2, lo que se genera confusiones, combinándolo con la solicitud de las fichas donde se establece un solo espacio independiente del área, lo que se tiene claridad es que se debe cumplir con el área de 60 m2, pero se interpreta que se puede dividir en 2 espacios de 30 m2. Se requiere una aclaración por parte del SENA, si se pueden manejar 2 espacios de 30 m2 o 1 de 60 m2, acorde a las necesidades y funcionalidad.
3. Es necesario que tanto para las áreas técnicas que se aumentan debido al requerimiento espacial, en estas instancias se requiere la justificación técnica respaldada del predimensionamiento remitido por el asesor, referencia de los equipos para verificar espacio perimetral suficiente de mantenimiento y dimensiones correspondientes.
4. Tal como se ha indicado para los baños, vestieres, y baños PMR: Se debe dar prioridad a cumplimiento NTC 4595 y Decreto 1538 de 2005, con relación a las áreas del concurso, se debe presentar cuadro de áreas de baños, con justificación técnica con tablas de cálculo, acorde a norma.
5. Se deben revisar la optimización en la medida de lo posible de las circulaciones correspondientes.

NIVEL 5:

NIVE	ESPACIO	TIPO DE AMBIENTE	AREA CONCURS AÑO 2024	AREA PROPUES 29-10-25	DIFERENCIA DE AREA VRS CONCURSO	VARIACIÓN DE AREA 5%- MAYOR O MENOR	COMENTARIOS GENERALES- REVISIÓN AREAS Y REQUERIMIENTOS ESPACIALES-LINEAMIENTOS TECNICOS NUEVA REDISTRIBUCION Y COMPLEMENTO
NIVEL 5	Ambiente especializado gimnasio	1, Actividad física	340,00	316,55	23,45	17	* Norma tecnica colombiana NTC 4595 *Puerta ancho 3,00 mts
	Ambientes de arte y precisión	1, Actividad física	150,00	147,63	2,37	7,5	* La ficha indica 3,00 mts, en visita bronx se solicito de 7,00 mts. * Espacio complementario de bodega 2,00 x 2,00 No registra lineamiento normativo *Puerta ancho 3,00 mts
	Laboratorio de análisis del movimiento	1, Actividad física	90,00	93,28	-3,28	4,5	*Resolución 3100 año 2019- Procedimiento prestadores de servicios de salud. Revisión actualizaoión. *Puerta ancho 3,00 mts
	Laboratorio fisiología del deporte y simuladores - (Reanimación cardio pulmonar -RCP)	1, Actividad física	90,00	90,37	-0,37	4,5	* Resolución 3100 año 2019- Procedimiento prestadores de servicios de salud. Revisión actualizaoión. *Puerta ancho 2,50 mts
	Sala TIC 1	2, Cultura	72,00	76,37	-4,37	3,6	Norma tecnica colombiana NTC 4595 Puerta ancho 2,00 mts
	Sala TIC 2	2, Cultura	72,00	74,20	-2,20	3,6	

	Baño PMR	3. Áreas complementarias	VER AL FINALIZAR CUADRO DE TOTALES	8,02			Norma tecnica colombiana NTC 4595 Ingeniería Civil y Arquitectura Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares. - Decreto 1538 de 2005. Reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997. Establece que todas las edificaciones públicas o privadas de uso público deben garantizar condiciones de accesibilidad incluyendo baños accesibles en cada nivel donde se presten servicios al público
	Aseo	5.Áreas técnicas de servicios	n/a	3,16			Nota: - justificación tecnico con tablas de calculo, acorde a predimensionamientos tecnico remitido por el asesor.
	Cuarto técnico	5.Áreas técnicas de servicios	n/a	14,46			
	Circulaciones	6.Circulaciones-35%	284,9	218,98	-117,30		Se realizara la sumatoria total la cual no puede exceder el 35%, si se excede se debe just el SENA.
	Circulaciones exteriores	6.Circulaciones-35%		132,60			
	Punto fijo	6a.Puntos fijos-35%		25,17			
	Punto fijo	6a.Puntos fijos-35%		25,45			
	NIVEL 5		814,00	1226,24	-412,24		

Imagen 60 Relación de espacios en Nivel 6

1. Acorde con el análisis realizado se evidencia que el espacio de ambiente especializado gimnasio, entre otras, presentan variación al porcentaje de incremento o disminución correspondiente al 5%, se debe realizar revisión adicional para equilibrar y tratar de mantener las áreas acorde a lo solicitado.
2. Es necesario que tanto para las áreas técnicas que se aumentan debido al requerimiento espacial, en estas instancias se requiere la justificación técnica respaldada del predimensionamiento remitido por el asesor, referencia de los equipos para verificar espacio perimetral suficiente de mantenimiento y dimensiones correspondientes.
3. Tal como se ha indicado para los baños, vestieres, y baños PMR: Se debe dar prioridad a cumplimiento NTC 4595 y Decreto 1538 de 2005, con relación a las áreas del concurso, se debe presentar cuadro de áreas de baños, con justificación técnica con tablas de cálculo, acorde a norma.
4. Se deben revisar la optimización en la medida de lo posible de las circulaciones correspondientes.

NIVEL 7:

NIVEL	ESPACIO	TIPO DE AMBIENTE	AREA CONCURSO AÑO 2024	AREA PROPUESTA 29-10-25	DIFERENCIA DE AREA VRS CONCURSO	VARIACIÓN DE AREA 5%- MAYOR O MENOR	COMENTARIOS GENERALES- REVISIÓN AREAS Y REQUERIMIENTOS ESPACIALES-LINEAMIENTOS TECNICOS NUEVA REDISTRIBUCION Y COMPLEMENTO
NIVEL 7	Gimnasio de bienestar y funcionarios	3. Áreas complementarias	180,00	153,85	26,15	9	* En mesa tecnica del 24-10-25 se aprobo la propuesta presentada con la distribucion por parte de la Arq Keila
	Administración del edificio	4. Áreas administrativas	12,00	15,23	-3,23	0,6	
	Archivo de gestión documental A	4. Áreas administrativas	60,00	42,61	7,35	3	Nota: * En la descripción de la ficha indica 10 m2 * El ambiente debe tener estructuras adecuadas según la normatividad archivística de colombia, NORMA TÉCNICA COLOMBIANA NTC 6047 SENA debe autorizar dividir el area de 60 m2 en dos espacios.
	Archivo de gestión documental B	4. Áreas administrativas		10,04			
	Baños administrativos	4. Áreas administrativas	36,00	43,35	-7,35	1,8	
	Coordinacion académica	4. Áreas administrativas	16	58,56	-6,56	2,928	Nota: dentro del concurso se separan , oficina de coordinación academica por 16m2 y las demas 36 m2. SENA, debe autorizar el manejo del espacio. Verificar planimetria
	Coordinaciones académicas	4. Áreas administrativas	36				
	Subdirección y sala de juntas	4. Áreas administrativas	40,00	17,92	-15,60	2	Nota: SENA debe autorizar si autoriza dividir en dos espacios, ya que en concurso es 1 espacio de 40 m2. En la ficha se indica in area de 30 m2 para minimo 20 personas al tiempo
	Subdirección y sala de juntas	4. Áreas administrativas		37,68			
	Área de administración educativa	4. Áreas administrativas	80,00	78,48	1,52	4	
	Área de oficinas administrativas	4. Áreas administrativas	250,00	110,99	-41,38	12,5	Nota: SENA debe autorizar si se divide en dos espacios, ya que en concurso es 1 espaci
	Área de oficinas administrativas	4. Áreas administrativas		180,39			
	Aseo	5.Áreas técnicas de servicios	n/a	3,16			Nota: - justificación tecnico con tablas de calculo, acorde a predimensionamientos tecnico remitido por el asesor.
	Cuarto técnico	5.Áreas técnicas de servicios	n/a	14,46			
	Cuarto técnico de piscina	5.Áreas técnicas de servicios	22,00	24,96			
	Circulaciones	6.Circulaciones - 35%	256,2	81,13	78,14		Se realizara la sumatoria total la cual no puede exceder el 35%, si se excede se debe just el SENA.
	Circulaciones exteriores	6.Circulaciones - 35%		48,31			
	Punto fijo	6a.Puntos fijos - 35%		25,45			
	Punto fijo	6a.Puntos fijos - 35%		25,17			
	NIVEL 7		732,00	971,74	-239,74		

Imagen 61 Relación de espacios en Nivel 7

1. Acorde con el análisis realizado se evidencia que la mayoría de los espacios, presentan variación al porcentaje de incremento o disminución correspondiente al 5%, se debe realizar revisión adicional para equilibrar y tratar de mantener las áreas, acorde a lo solicitado.
2. Es necesario que tanto para las áreas técnicas que se aumentan debido al requerimiento espacial, en estas instancias se requiere la justificación técnica respaldada del predimensionamiento remitido por el asesor, referencia de los equipos para verificar espacio perimetral suficiente de mantenimiento y dimensiones correspondientes.
3. Tal como se ha indicado para los baños, vestieres, y baños PMR: Se debe dar prioridad a cumplimiento NTC 4595 y Decreto 1538 de 2005, con relación a las áreas del concurso, se debe presentar cuadro de áreas de baños, con justificación técnica con tablas de cálculo, acorde a norma.
4. Se deben revisar la optimización en la medida de lo posible de las circulaciones correspondientes.
5. El área solicitada en el concurso reportado para el **Archivo de gestión documental es de 60 m2**- 1 espacio. Se requiere una aclaración por parte del SENA, si se pueden manejar 2 espacios y cuál sería el área mínima requerida para cada uno, acorde a las necesidades y funcionalidad. Esto debido a que el consultor plantea un espacio de 43 m2 y otro de 10 m2.
6. El área solicitada en el concurso reportado para la **Coordinación académica es de 16 m2**- 1 espacio y para las **coordinaciones académicas otro espacio de 36 m2.** Se requiere una aclaración por parte del SENA, si se

pueden manejar la integración de estos espacios cumpliendo con los numero de puestos de trabajo, acorde a las necesidades y funcionalidad.

7. El área solicitada en el concurso reportado para la **Subdirección y sala de juntas es de 40 m2**- 1 espacio. Se requiere una aclaración por parte del SENA, si se pueden manejar la división de estos espacios cumpliendo con algún área mínima de asistentes en las mesas, acorde a las necesidades y funcionalidad.
8. El área solicitada en el concurso reportado para el **área de oficinas administrativas es de 250 m2**- 1 espacio. Se requiere una aclaración por parte del SENA, si se pueden manejar la división de estos espacios cumpliendo con algún área mínima, acorde a las necesidades y funcionalidad.

NIVEL 8:

NIVEL	ESPACIO	TIPO DE AMBIENTE	AREA CONCURSO AÑO 2024	AREA PROPUESTA 29-10-25	DIFERENCIA DE AREA VRS CONCURSO	VARIACIÓN DE AREA 5%- MAYOR O MENOR	COMENTARIOS GENERALES- REVISIÓN AREAS Y REQUERIMIENTOS ESPACIALES-LINEAMIENTOS TECNICOS NUEVA REDISTRIBUCION Y COMPLEMENTO
NIVEL 8	Piscina (semiolimpica 25 x 12,5 m =312 m2)	1, Actividad física	425,00	390,28	-96,38	21,25	* NTC 5780 elementos de protección para piscinas enterradas, abiertas y privadas para u individual o colectivo. Ley 1209 de 2008. Decreto 2171 de 2009. DECRETO 554 DE 2015- NTC 4595 ESPACIOS COMPLEMENTARIOS DENTRO DEL AMBIENTE * Baños- 40 m2 duchas- 20m2 lockers 20 m2 vestieres 20m2 * (4 carriles) con el mínimo estandar de 25 mts de largo por 2,5 mts ancho, el area de circulacion minima en el contorno de la piscina es de 1,20 mts *Requiere el cumplimiento de la norma colombiana de piscinas mínima en la parte más ba de 1.35 metros y una profundidad máxima en la parte más profunda de 1.60 metros.
	Vestieres piscina	1, Actividad física		131,10			
	Ambientes convencionales culturales	2, Cultura	64,00	59,11	-5,11	3,2	Norma tecnica colombiana NTC 4595
	Ambientes convencionales culturales	2, Cultura	64,00	64,75	-0,75	3,2	
	Ambientes convencionales culturales	2, Cultura	64,00	64,75	-0,75	3,2	
	Ambientes convencionales culturales	2, Cultura	64,00	59,11	-5,11	3,2	
	Baño PMR	3, Áreas complementarias	VER AL FINALIZAR CUADRO DE TOTALES	8,02			Norma tecnica colombiana NTC 4595 Ingeniería Civil y Arquitectura Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares. - Decreto 1538 de 2005: Reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997. Establece que todas las edificaciones públicas o privadas de uso público deben garantizar condiciones de accesibilidad, incluyendo baños accesibles en cada nivel donde se presten servicios al público

NIVEL	ESPACIO	TIPO DE AMBIENTE	AREA CONCURSO AÑO 2024	AREA PROPUESTA 29-10-25	DIFERENCIA DE AREA VRS CONCURSO	VARIACIÓN DE AREA 5%- MAYOR O MENOR	COMENTARIOS GENERALES- REVISIÓN AREAS Y REQUERIMIENTOS ESPACIALES-LINEAMIENTOS TECNICOS NUEVA REDISTRIBUCION Y COMPLEMENTO
	Préstamo de implementos deportivos	3, Áreas complementarias	30,00	50,57	-20,57	1,5	Nota: en concurso hubo un error de transcripcion en la tabla, ya que describe espacios de 30 m2, cantidad de espacios 1, pero area total 60m2. SENA debe confirmar si se realizan 2 espacios de 30 m2 o 1 de 60 m2. (distribuido Nivel 4 y 8) En la ficha indica espacio de 95 m2. 2 funcionarios-
	Aseo	5,Áreas técnicas de servicios	n/a	3,16			Nota: - justificación tecnico con tablas de calculo, acorde a predimensionamientos tecnico remitido por el asesor.
	Cuarto técnico	5,Áreas técnicas de servicios	n/a	14,46			
	Circulaciones	6,Circulaciones -35%	280,35	139,35	44,74		Se realizara la sumatoria total la cual no puede exceder el 35%, si se excede se debe just el SENA.
	Circulaciones exteriores	6,Circulaciones -35%		45,64			
	Punto fijo	6a,Puntos fijos -35%		25,17			
	Punto fijo	6a,Puntos fijos -35%		25,45			
	NIVEL 8		711,00	1100,92	-389,92		

Imagen 62 Relación de espacios en Nivel 8

Acorde con el análisis realizado se evidencia que la mayoría de los espacios, presentan variación al porcentaje de incremento o disminución correspondiente al 5%, se debe realizar revisión adicional para equilibrar y tratar de mantener las áreas, acorde a lo solicitado.

1. Se debe revisar con mayor detenimiento el área de la piscina, acorde a los requerimientos de las fichas técnicas con los espacios complementarios

incluidos dentro del ambiente con un área de 100 m2. Se presenta variación en el área.

2. Así mismo revisar las áreas correspondientes al ambiente convencionales culturales para equilibrar las áreas y mantener los rangos de variación.
3. Es necesario que tanto para las áreas técnicas que se aumentan debido al requerimiento espacial, en estas instancias se requiere la justificación técnica respaldada del predimensionamiento remitido por el asesor, referencia de los equipos para verificar espacio perimetral suficiente de mantenimiento y dimensiones correspondientes.
4. Tal como se ha indicado para los baños, vestieres, y baños PMR: Se debe dar prioridad a cumplimiento NTC 4595 y Decreto 1538 de 2005, con relación a las áreas del concurso, se debe presentar cuadro de áreas de baños, con justificación técnica con tablas de cálculo, acorde a norma.
5. Se deben revisar la optimización en la medida de lo posible de las circulaciones correspondientes.
6. El área solicitada en el concurso reportado para el **préstamo de implementos deportivos** es de 30 m2, la cantidad de espacios indica uno y el área total es de 60 m2, lo que se genera confusiones, combinándolo con la solicitud de las fichas donde se establece un solo espacio independiente del área, lo que se tiene claridad es que se debe cumplir con el área de 60 m2, pero se interpreta que se puede dividir en 2 espacios de 30 m2. Se requiere una aclaración por parte del SENA, si se pueden manejar 2 espacios de 30 m2 o 1 de 60 m2, acorde a las necesidades y funcionalidad.

NIVEL 9:

NIVEL	ESPACIO	TIPO DE AMBIENTE	AREA CONCURSO AÑO 2024	AREA PROPUESTA 29-10-25	DIFERENCIA DE AREAS VRS CONCURSO	VARIACIÓN DE AREA 5%- MAYOR O MENOR	COMENTARIOS GENERALES- REVISIÓN AREAS Y REQUERIMIENTOS ESPACIALES-LINEAMIENTOS TECNICOS NUEVA REDISTRIBUCION Y COMPLEMENTO
	Estudio de producción cinematográfica	2. Cultura	90,00	89,65	-0,35	4,5	Nota: Normativa aplicable NTC 4595- Puerta Ancho 3,00 mts ESPACIOS COMPLEMENTARIOS DENTRO DEL AMBIENTE: CABINA DE CONTROL O MASTER - 30 m2 ALMACEN (Mezzanine sobre cabina de control)- 30m2
	Estudio de producción fotográfica	2. Cultura	72,00	82,42	-10,42	3,6	Norma técnica colombiana NTC 4595. ESPACIOS COMPLEMENTARIOS DENTRO DEL AMBIENTE ALMACEN PARA EQUIPOS (Mezzanine sobre camerino)- 12 M2 CAMERINO- 12 M2 PUERTA ANCHO 3,00 MTS
	Laboratorio de creación audivisual	2. Cultura	108,00	94,96	13,04	5,4	Nota: Normativa aplicable NTC 4595- Puerta Ancho 3,00 mts ESPACIOS COMPLEMENTARIOS DENTRO DEL AMBIENTE: ALMACEN PARA EQUIPOS (Mezzanine sobre el camerino) 9 m2 camerino 12 m2.
NIVEL 9	Baños aprendices	3. Áreas complementarias	FINALIZAR CUADRO DE	42,86			Norma tecnica colombiana NTC 4595 Ingeniería Civil y Arquitectura Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares.

NIVEL	ESPACIO	TIPO DE AMBIENTE	AREA CONCURSO AÑO 2024	AREA PROPUESTA 29-10-25	DIFERENCIA DE AREAS VRS CONCURSO	VARIACIÓN DE AREA 5%- MAYOR O MENOR	COMENTARIOS GENERALES- REVISIÓN AREAS Y REQUERIMIENTOS ESPACIALES-LINEAMIENTOS TECNICOS NUEVA REDISTRIBUCION Y COMPLEMENTO
NIVEL 9	Baños aprendices	3. Áreas complementarias	FINALIZAR CUADRO DE	42,86			Norma tecnica colombiana NTC 4595 Ingeniería Civil y Arquitectura Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares.
	Lockers de instructores	3. Áreas complementarias	80,00	10,83	-4,79	4	Nota: En las fichas tecnicas indica area de 65 m2- capacidad de 30 instructores. Mesas de juntas, sofa, sillas, lugares para conectar los computadores.
	Sala de instructores	3. Áreas complementarias		73,96			
	Vestieres aprendices	3. Áreas complementarias	FINALIZAR CUADRO DE	17,85			Norma tecnica colombiana NTC 4595 Ingeniería Civil y Arquitectura Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares.
	Vestieres aprendices	3. Áreas complementarias	VER AL FINALIZAR CUADRO DE TOTALES	19,59			Norma tecnica colombiana NTC 4595 Ingeniería Civil y Arquitectura Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares.
	Aseo	5.Áreas técnicas de servicios	n/a	3,16			Nota: - justificación tecnico con tablas de calculo, acorde a predimensionamientos tecnico
	Cuarto técnico	5.Áreas técnicas de servicios	n/a	14,46			remitido por el asesor.
	Circulaciones	6.Circulaciones -35%	122,6	139,77	-109,69		Se realizara la sumatoria total la cual no puede exceder el 35%, si se excede se debe just
	Circulaciones	6.Circulaciones-35%		41,80			el SENA.
	Punto fijo	6a.Puntos fijos-35%		25,17			
	Punto fijo	6a.Puntos fijos-35%		25,45			
	NIVEL 9		350,00	662,63	-332,63		

Imagen 63 Relación de espacios en Nivel 9

1. Acorde con el análisis realizado se evidencia que la mayoría de los espacios, presentan variación al porcentaje de incremento o disminución correspondiente al 5%, se debe realizar revisión adicional para equilibrar y tratar de mantener las áreas, acorde a lo solicitado.
2. Es necesario que tanto para las áreas técnicas que se aumentan debido al requerimiento espacial, en estas instancias se requiere la justificación técnica respaldada del predimensionamiento remitido por el asesor, referencia de los equipos para verificar espacio perimetral suficiente de mantenimiento y dimensiones correspondientes.
3. Tal como se ha indicado para los baños, vestieres, y baños PMR: Se debe dar prioridad a cumplimiento NTC 4595 y Decreto 1538 de 2005, con relación a las áreas del concurso, se debe presentar cuadro de áreas de baños, con justificación técnica con tablas de cálculo, acorde a norma.
4. Se deben revisar la optimización en la medida de lo posible de las circulaciones correspondientes.
5. El área solicitada en el concurso reportado para el **estudio de producción cinematográfica incluye según la ficha, un espacio dentro del ambiente espacios complementarios de mezanine,** de 90 m2, Se debe realizar aclaración por parte del SENA, ya que se interpreta para interventoría que dentro del área se descuenta el área de mezanine (30 m2) y no que de

aumente el área de esta área complementaria. Esto genera una repercusión de aumento de áreas y por ende de presupuesto.

6. El área solicitada en el concurso reportado para el **estudio de producción fotográfica incluye según la ficha, un espacio dentro del ambiente espacios complementarios de mezanine,** de 72 m2, Se debe realizar aclaración por parte del SENA, ya que se interpreta para interventoría que dentro del área se descuenta el área de mezanine (12 m2) y no que de aumente el área de esta área complementaria. Esto genera una repercusión de aumento de áreas y por ende de presupuesto.
7. El área solicitada en el concurso reportado para el **laboratorio de creación audiovisual incluye según la ficha, un espacio dentro del ambiente espacios complementarios de mezanine,** de 108 m2, Se debe realizar aclaración por parte del SENA, ya que se interpreta para interventoría que dentro del área se descuenta el área de mezanine (8 m2) y no que de aumente el área de esta área complementaria. Esto genera una repercusión de aumento de áreas y por ende de presupuesto.

NIVEL 10:

NIVEL	ESPACIO	TIPO DE AMBIENTE	AREA CONCURSO AÑO 2024	AREA PROPUESTA 29-10-25	DIFERENCIA DE AREAS VRS CONCURSO	VARIACIÓN DE AREA 5%- MAYOR O MENOR	COMENTARIOS GENERALES- REVISIÓN AREAS Y REQUERIMIENTOS ESPACIALES-LINEAMIENTOS TECNICOS NUEVA REDISTRIBUCION Y COMPLEMENTO
NIVEL 10	Cancha sintética de fútbol	1. Actividad física	840,00	712,26	127,74	42	puntos de hidratación bebederos, y las dimensiones de la cancha deben ser aproximadamnete de 38 mts x 18 mts y lockers. *Será una superficie rectangular cuyas dimensiones básicas son: Lados mayores: 35 metros con una tolerancia + /5 metros. Máximo 40 metros mínimo 30 metros. Lados menores: 18 metros con una tolerancia +/2 metros máxima 20 metros mínimo -16 metros
	Estudio de producción cinematográfica	2. Cultura	ver piso 9	30,23	-30,23		Nota: Normativa aplicable NTC 4595- Puerta Ancho 3,00 mts ESPACIOS COMPLEMENTARIOS DENTRO DEL AMBIENTE: CABINA DE CONTROL O MASTER - 30 m2 ALMACEN (Mezzanine sobre cabina de control)- 30m2 Definicion del SENA
	Estudio de producción fotográfica	2. Cultura	ver piso 9	11,80	-11,80		Norma técnica colombiana NTC 4595. ESPACIOS COMPLEMENTARIOS DENTRO DEL AMBIENTE ALMACEN PARA EQUIPOS (Mezzanine sobre camerino)- 12 M2 CAMERINO- 12 M2 PUERTA ANCHO 3,00 MTS Definicion del SENA
	Laboratorio de creación audivisual	2. Cultura	ver piso 9	10,82	-10,82		Nota: Normativa aplicable NTC 4595- Puerta Ancho 3,00 mts ESPACIOS COMPLEMENTARIOS DENTRO DEL AMBIENTE: ALMACEN PARA EQUIPOS (Mezzanine sobre el camerino) 8 m2 camerino 12 m2.)Definicion del SENA

NIVEL	ESPACIO	TIPO DE AMBIENTE	AREA CONCURSO AÑO 2024	AREA PROPUESTA 29-10-25	DIFERENCIA DE AREAS VRS CONCURSO	VARIACIÓN DE AREA 5%- MAYOR O MENOR	COMENTARIOS GENERALES- REVISIÓN AREAS Y REQUERIMIENTOS ESPACIALES-LINEAMIENTOS TECNICOS NUEVA REDISTRIBUCION Y COMPLEMENTO
							camerino 12 m2.)Definicion del SENA
	Aseo	5.Áreas técnicas de servicios	n/a	9,41			Nota: - justificación tecnico con tablas de calculo, acorde a predimensionamientos tecnicos remitido por el asesor.
	Circulaciones	6.Circulaciones -35%	7	107,35			
	Punto fijo	6a.Puntos fijos -35%	n/a	27,82	-156,23		Se realizara la sumatoria total la cual no puede exceder el 35%, si se excede se debe just el SENA.
	Punto fijo	6a.Puntos fijos -35%	n/a	28,06			
	NIVEL 10		840,00	937,75	-97,75		

Imagen 64 Relación de espacios en Nivel 10

1. Acorde con el análisis realizado tal como lo había explicado el consultor, se presenta una variación en las áreas de la cancha, se requiere la justificación

técnica, normativa correspondiente con los soportes gráficos y medidas acorde al soporte del ministerio de deporte.

Verificación de las medidas acorde a fichas técnicas, Será una superficie rectangular cuyas dimensiones básicas son: *Lados mayores: 35 metros con una tolerancia + /5 metros, Máximo 40 metros mínimo 30 metros. Lados menores: 18 metros con una tolerancia +/2 metros máxima 20 metros mínimo -16 metros.*

2. Es necesario que tanto para las áreas técnicas que se aumentan debido al requerimiento espacial, en estas instancias se requiere la justificación técnica respaldada del predimensionamiento remitido por el asesor, referencia de los equipos para verificar espacio perimetral suficiente de mantenimiento y dimensiones correspondientes.

3. Para los baños PMR cumplimiento de Decreto 1538 de 2005, se debe presentar cuadro de áreas de baños, con justificación técnica con tablas de cálculo, acorde a norma.
4. Se deben revisar la optimización en la medida de lo posible de las circulaciones correspondientes.
5. Revisión de las medidas y los mezanine de los ambientes de **estudio de producción cinematográfica , estudio de producción fotográfica y laboratorio de creación.** Se debe realizar aclaración por parte del SENA, ya que se interpreta para interventoría que dentro del área se descuenta el área de mezanine (8 m2) y no que de aumente el área de esta área complementaria. Esto genera una repercusión de aumento de áreas y por ende de presupuesto.

NIVEL 11 y NIVEL 12:

NIVEL	ESPACIO	TIPO DE AMBIENTE	AREA CONCURSO AÑO 2024	AREA PROPUESTA 29-10-25	DIFERENCIA DE AREAS VRS CONCURSO	VARIACIÓN DE AREA 5%- MAYOR O MENOR	COMENTARIOS GENERALES- REVISIÓN AREAS Y REQUERIMIENTOS ESPACIALES-LINEAMIENTOS TECNICOS NUEVA REDISTRIBUCION Y COMPLEMENTO
	Punto fijo	6a.Puntos fijos-35%	n/a	28,00			
	NIVEL 10		840,00	937,75	-97,75		
NIVEL 11	Punto fijo	6a.Puntos fijos-35%	n/a	16,15			Se realizara la sumatoria total la cual no puede exceder el 35%, si se excede se debe just el SENA.
	Punto fijo	6a.Puntos fijos-35%	n/a	16,00			
	NIVEL 11		0,00	32,15	-32,15		
NIVEL 12	Sala de lactancia	3. Áreas complementarias	25,00	23,11	1,89	1,25	Nota: Tener en cuenta la distribucion acorde al documento de necesidades.
	Cafetería funcionarios	4. Áreas administrativas	25,00	32,14	-7,14	1,25	La ficha tecnica indica area de 300 m2 - beneficiarios 200. Acorde a mesa tecnica del 24-10-25 se determina por el SENA que la cafeteria es tipo ensamble con zona para hornos.
	Circulaciones	6.Circulaciones-35%	n/a	100,75	-156,63		Se realizara la sumatoria total la cual no puede exceder el 35%, si se excede se debe just el SENA.
	Punto fijo	6a.Puntos fijos-35%	n/a	27,82			
	Punto fijo	6a.Puntos fijos-35%	n/a	28,06			
	NIVEL 12		50,00	211,88	-161,88		

Imagen 65 Relación de espacios en Nivel 11 y 12

1. Acorde con el análisis realizado se evidencia variación al porcentaje de incremento o disminución correspondiente al 5%, se debe realizar revisión

adicional para equilibrar y tratar de mantener las áreas, acorde a lo solicitado.

2. Se deben revisar la optimización en la medida de lo posible de las circulaciones correspondientes.

NIVEL CUBIERTA Y SOBRERECORRIDO:

1. Es necesario que tanto para las áreas técnicas que se aumentan debido al requerimiento espacial, en estas instancias se requiere la justificación técnica respaldada del predimensionamiento remitido por el asesor, referencia de los equipos para verificar espacio perimetral suficiente de mantenimiento y dimensiones correspondientes.
2. Se deben revisar la optimización en la medida de lo posible de las circulaciones correspondientes.

Conclusiones:

Teniendo en cuenta que las recomendaciones fueron detalladas nivel por nivel, se requiere que el consultor realice las revisiones de áreas que están por fuera del porcentaje admitido de 5%, para no afectar la funcionalidad ni la habitabilidad, presente las justificaciones correspondientes, dando respuesta punto por punto para optimizar los tiempos de revisión y tener la certeza que se cuenta una a una de las justificaciones técnicas que soportan las mayores áreas de los espacios específicos, así como los predimensionamientos de tanques y áreas técnicas.

De acuerdo con las revisiones de las plataformas, está pendiente por incluir dentro del planteamiento arquitectónico, el área solicitada en el concurso reportado para **préstamo de elementos de música es de 60 m2**, presenta la misma novedad del **préstamo de implementos deportivos es de 30 m2**, la cantidad de espacios indica uno y el área total es de 60 m2, lo que se genera confusiones, combinándolo con la solicitud de las fichas donde se establece un solo espacio independiente del área, lo que se tiene claridad es que se debe cumplir con el área de 60 m2, pero se interpreta que se puede dividir en 2 espacios de 30 m2.

Se requiere una aclaración por parte del SENA, si se pueden manejar 2 espacios de 30 m2 o uno de 60 m2, acorde a las necesidades y funcionalidad. Se aclara para este espacio que el diseñador no incluyó este espacio en el listado de control, por ente TAB debe incluirlo con los parámetros si se puede dividir o mantener uno solo.

3. **REVISIÓN DE PARAMETROS INICIALES DE INFORME JURADO 15-10-24 - CONCURSO PÚBLICO DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO MODALIDAD ANTEPROYECTO PARA SEDES REGIONALES DEL SENA- SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS. SCA.**

Partiendo de la base que existieron criterios iniciales en el concurso que fueron aprobados y consideraron diferentes aspectos por parte de la sociedad colombiana de arquitectos, relacionados con lo siguiente:

Destacamos especialmente los aspectos físico-espaciales que, aportan al propósito del SENA de promover espacios verdes que, fomentan interacción social, intercambio de conocimiento y conexión con el entorno; la tipología compacta e integrada del desarrollo arquitectónico para reforzar el compromiso con la sostenibilidad; y en definitiva espacios que, faciliten el mejoramiento de la calidad y la oferta formativa.

Un diseño de sede abierta, accesible y segura, que integren actividades sociales, culturales, deportivas y recreativas. Con un modelo sostenible, compacto y orientado al peatón, facilitando el encuentro entre comunidad y entorno y por ello resignificaron el valor paisajístico mediante espacios públicos de calidad que generen sinergias con el entorno urbano y natural.

ASPECTOS TÉCNICOS	%	KE-683615
1. LINEAMIENTOS	**15%**	**14%**
1.1 Flexibilidad, modularidad, eficiencia	5%	4%
1.2 Arquitectura contextual	5%	5%
1.3 Factibilidad	5%	5%
2. CRITERIOS GENERALES	**40,5%**	**40,0%**
2.1 Calidad integral	12%	12%
2.2 Cumplimiento del programa	8%	7%
2.3 Aspectos urbanísticos	6%	6%
2.4 Aspectos ambientales	6%	6%
2.5 Aspectos socioculturales y de imagen	9%	9%
3. DETERMINANTES ESPECÍFICAS POR SEDE	**33%**	**33%**
3.1 Lineamientos específicos por sede	10%	10%
3.2 Determinantes particulares para la sede	13%	13%
3.3 Requerimientos para la sede	10%	10%
TOTAL EVALUACIÓN	**88,5%**	**87,0%**

Imagen 66 Parámetros de evaluación en concurso

Los miembros del Jurado deliberamos que, el proyecto merecedor del PRIMER LUGAR se destaca por:

1. En los aspectos técnicos de flexibilidad, modularidad, eficiencia, arquitectura contextual y Factibilidad:

- *Acierta en la relación y desarrollo con su entorno urbano en una arquitectura armónica con los desarrollos de la ciudad, utilizando elementos volumétricos y espaciales para acercar el edificio a la escala del contexto local.*
- *Destaca su relación con el exterior, particularmente en el primer piso, al definir un auditorio urbano.*
- *Integración con el Entorno: El diseño del edificio se articula con el entorno urbano se valora los espacios de integración urbana en las cuatro fachadas, plantea diversidad en la accesibilidad por condición y uso del usuario.*
- *Espacios abiertos y zonas verdes que, promuevan la interacción social y cultural.*
- *Mejora del espacio público circundante, generando sinergias positivas con las condiciones del uso del suelo del lugar, en beneficio del mejoramiento integral de la ciudad y la comunidad.*

Así las cosas, solicitamos al consultor realizar las aclaraciones pertinentes, de lo expresado tanto en la planimetría como en el modelo en Revit, entregados el pasado 29 de octubre de 2025, donde hacia el costado de la iglesia, se plantea un espacio con restricción de acceso debido a la ubicación de las bicicletas, hacia el costado del Bodytech se evidencia la rampa de acceso sin placa de cubierta para garantizar la circulación peatonal, de igual forma se plantea un vacío en todo el costado hacia el parqueadero, lo que limita la circulación del peatón.



Imagen 67 Imagenes comparativas de propuesta concurso y propuesta redistribución

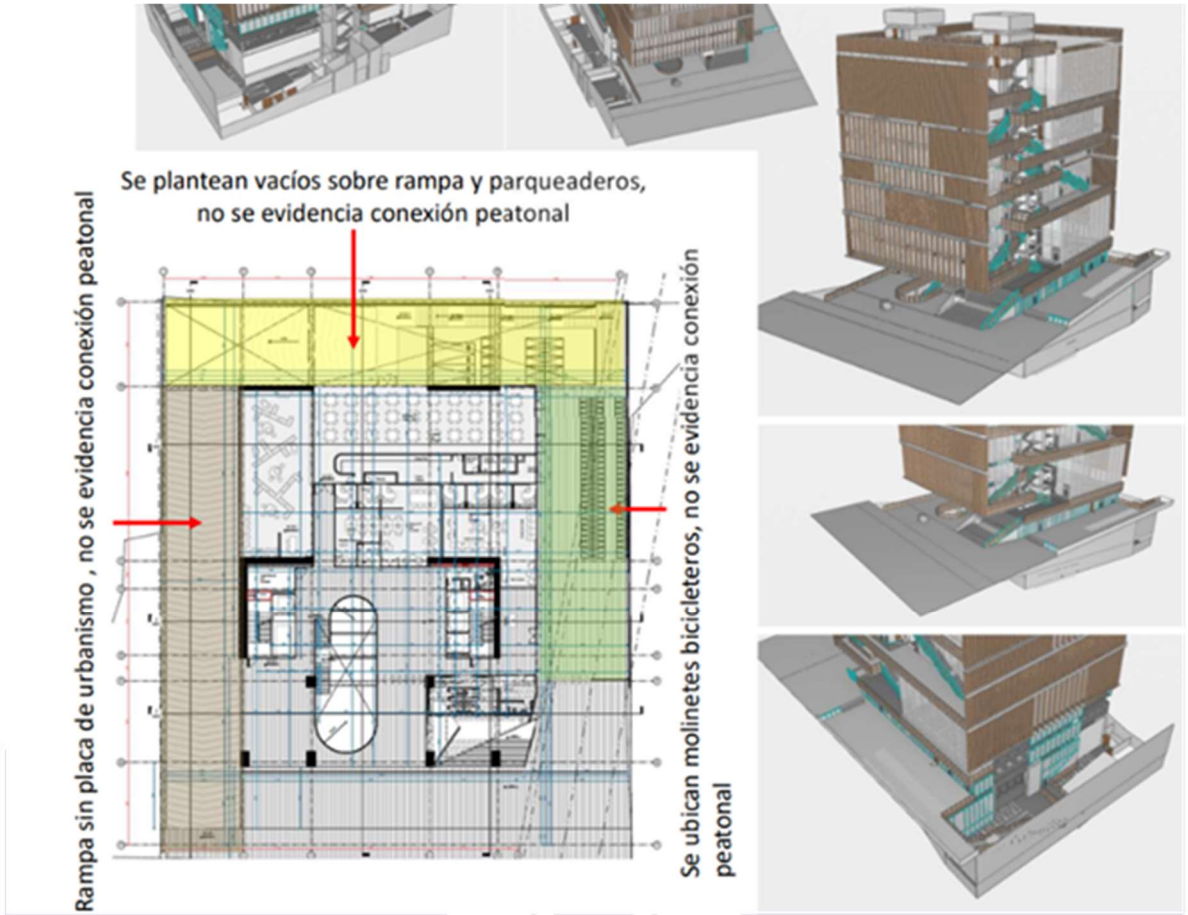


Imagen 68 Comentarios acorde a estado de propuesta redistribución en nivel 1

4. **REVISIÓN DE PARAMETROS DE SEGURIDAD HUMANA.**

De acuerdo con los parámetros definidos de la NSR –10 título J y K, es importante que el consultor, corrobore las distancias y cantidad de puertas ubicadas en espacios mayores de 150 m2, anchos de escaleras, descansos en los tramos de escaleras como en el caso de la escalera de sótano 2, se considera vital que el consultor para optimizar procesos de revisión y aprobación remita de manera preliminar el informe de seguridad humana remitida por el asesor aprobado anteriormente, como parte del ejercicio de garantizar que los espacios no tendrán variaciones de aumento de circulaciones o planteamientos de escaleras de evacuación adicionales.

5. ASPECTOS GENERALES DE MANIOBRA, PENDIENTES DE RAMPAS Y RADIOS DE GIRO APLICABLES A LOS VEHÍCULOS DE CARGA Y DESCARGUE QUE INGRESARAN AL SÓTANO.

Como parte del ejercicio de revisión, se considera oportuno que el consultor adjunte los soportes gráficos y funcionales que fueron generados en la etapa de planteamiento para soportar el cumplimiento correspondiente, tanto de pendientes de rampas, radios de giro en el entendido que ingresaran vehículos de carga acorde al requerimiento del PRM, Resolución 1667 de 2023, ya que cualquier variación afectara las áreas que actualmente se están estudiando y no genere reprocesos en la siguiente etapa.

El presente documento ha sido radicado en la **Oficina Virtual de Radicación** con número **72025442327, fecha y hora 19/11/25 15:14.**

Bogotá D.C., 21 de noviembre de 2025
P-209-135
Lote 3: KENNEDY

Señores

TALLER DE ARQUITECTURA DE BOGOTÁ S.A.S
Atn, DANIEL BONILLA
REPRESENTANTE LEGAL
Bogotá D.C

Copia

SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA
Atn, Geineir Alirio Tibaduiza Herrera
SUPERVISOR DEL CONTRATO
Bogotá D.C

REFERENCIA: CONTRATO INTERVENTORÍA CO1.PCCNTR.7915472 de 2025
CONTRATO DE CONSULTORIA DE DISEÑO CO1.PCCNTR.7187648 de 2024

ASUNTO: REVISIÓN No 2- Parcial- Entrega Esquema Básico nivel Anteproyecto CON REFERENCIA PROYECTO- SEDE KENNEDY CENTRO DE FORMACIÓN EN ACTIVIDAD FISICA Y CULTURAL (CFAFC).

Respetados Señores.

Dando cumplimiento con lo establecido en nuestras obligaciones contractuales y en el marco de los compromisos adquiridos en el desarrollo de nuestras funciones como interventoría de diseños, la cual ejercemos sobre el CONTRATO DE CONSULTORIA DE DISEÑO CO1.PCCNTR.7187648 de 2024, celebrado entre el SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE- SENA y TALLER DE ARQUITECTURA DE BOGOTA S.A.S, dando continuidad al proceso de revisión del entregable arquitectónico, de acuerdo con la aprobación de adición por parte de la entidad contratante en reunión del 13 de noviembre de 2025 y que a la fecha continuamos a la espera de dicho acto administrativo que formalizará la adición correspondiente a las actividades adicionales.

Nos permitimos remitir la segunda revisión, la cual como se expresó en comité de seguimiento y a petición del consultor, se entregarán de manera parcial los informes con el fin ir avanzando con base a las solicitudes de aclaración.

Así las cosas y actuando de buena fe, frente a los compromisos verbales adquiridos por la entidad, nos permitimos indicar las siguientes consideraciones, complementando el comunicado P-209-130 remitido el 19 de noviembre de 2025 3:23 pm, Asunto: Revisión No 1- Parcial- Entrega Esquema Básico nivel Anteproyecto con referencia proyecto sede Kennedy.

Este archivo fue tomado partiendo de la base de áreas, de la plataforma y planimetría presentada por el consultor en su entrega del 251029 - TAB-SENA-065-25-REMISION ANTEPROYECTO + CUADRO AREAS, archivo modificable nombrado **SENA_KEN_ARQ_AP_CUADRO DE AREAS_V0,** el cual contiene la información de base de las áreas, discriminada en las diferentes pestañas -Listado áreas, cuadro de áreas, resumen, exteriores.

1. **REVISIÓN GRAFICA, EXPRESIÓN CONTENIDO EN PLANIMETRIA.**

La mayoría son correcciones gráficas, las anotaciones en color morado se refieren a temas que deben ser consultados ante terceros (Curaduría, Sena, especialistas etc.) para confirmar la necesidad de hacer correcciones o ajustes.

Plantas

En general para todas las plantas:

- Identificar las lineas de lindero y aislamiento.
- Indicar el norte.
- Revisar los espacios que aparecen "not enclosed".
- Los nombres de los cortes no coinciden. Tienen números en la referencia y en los planos el título tiene letras.
- Marcar los ductos y vacíos con las líneas cruzadas que los identifican.
- Completar el título de cada plano con el nivel Fino.
- Identificar las líneas punteadas a qué corresponden(lindero, aislamiento, proyección , etc.)
- Mostrar la proyección de los pisos inferiores en líneas tenues y de los superiores en línea punteada.
- Completar cotas generales.
- Las cotas que están sobre las lineas de corte , de ejes o de proyecciones confunden y se dificulta su lectuta.
- Verificar que todas las escaleras tengan el sentido de la marcha y las líneas de corte que dividen la proyección.
- Ajustar las cotas de las columnas al tamaño actual.
- Las vigas en proyección inferior, con achurado de concreto deberían estar delimitadas con línea continua.
- Se deben indicar los niveles de inicio y llegada de escaleras, descansos y rampas y las pendientes de todos los tramos de rampa.

Localización:

- Confirmar si se requiere para la radicación, incluir información de las construcciones a demoler.
- Si la respuesta anterior es positiva y es lo mas factible se debe proceder con el listado de tramite de **Licencia de construcción modalidad Obra Nueva con demolición parcial o total**. Tener en cuenta el proceso.
- Se requiere definir una cota de implantación asociada al levantamiento topográfico como nivel 0 constructivo.
- Las líneas de coordenadas generales que aparecen son muy poco visibles y no están identificadas con la nomencaltura del IGAC.
- En la planta se debe mostrar, acotar e identificar las líneas de lindero, paramento de construcción, aislamientos, perímetro de la construcción,zona de mitigación y espacio público.
- Debe aparecer como nota, en el cuadro general de áreas, o en el rótulo, la normativa a la que responde el proyecto.
- No aparecen curvas de nivel

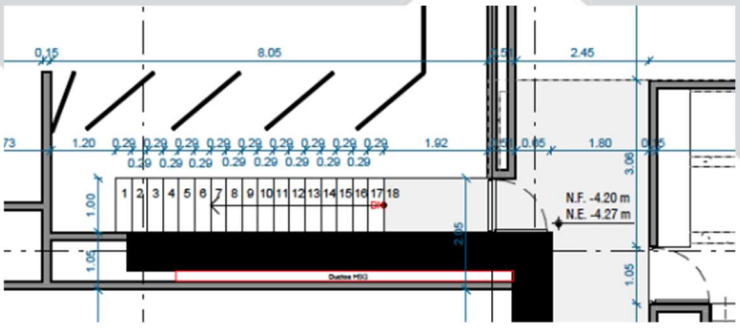
- Falta la identificación de uso y el nivel de las diferentes zonas que muestra la planta y la indicación de los accesos al proyecto.
- La selección de grosores de línea hace que no se diferencien los niveles representados en la planta. Se debe corregir
- Falta la información de las diferentes terrazas o zonas duras, del proyecto que aparecen en la localización.
- La planta debe incluir andenes y vías inmediatas, identificación de predios vecinos, cerramientos colindantes existentes, identificando sus usos, niveles y altura.
- El cuadro de áreas construidas de programa ha sido revisado, se envió documento solicitando, aclaraciones, revisiones, correcciones etc.
- Falta incluir las áreas generales totales construidas y de ocupación con respecto a las permitidas por la normativa del predio. Así como el número de parqueos y ciclo parqueaderos solicitados y propuestos, y el nivel en el que se encuentran.
- Falta la definición del elementos de paisajismo y amoblamiento urbano.
- En la axonometría la esquina noroccidental superior del muro del punto fijo del eje 2 está abierta.

A0101.

- En las plantas se deben numerar los parqueaderos y ciclo parqueaderos e identificar los de minusválidos.

Sótano 1

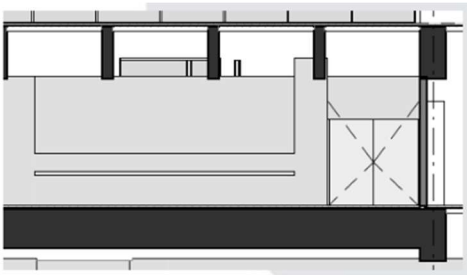
- Falta una baranda, muro, ventana o antepecho al final de la circulación del camerino de mujeres hacia el auditorio y en la escalera.

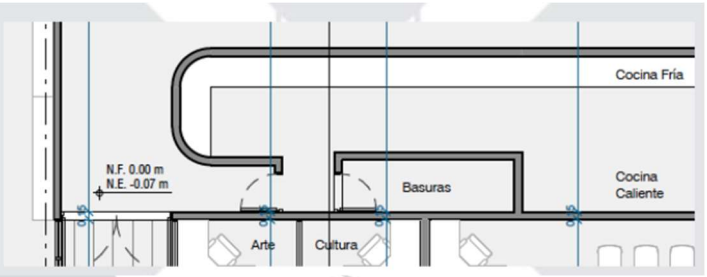


- Falta marcar los vacíos e identificar los espacios entre los ejes G y H
- Falta incluir la proyección del puente de acceso al auditorio y de la rampa.

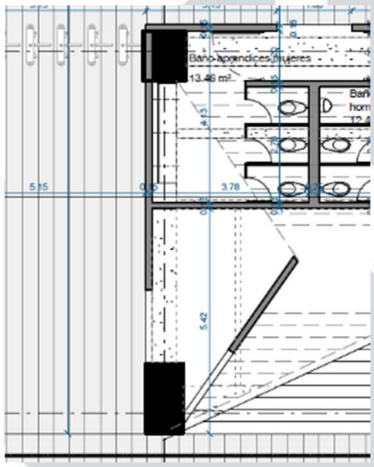
Nivel 1

- Verificar que la puerta de acceso a la biblioteca cumpla con seguridad humana.
- En el corte se ve en la cocina una zona abierta que no aparece en la planta





- Indicar en línea punteada el puente y la escalera de acceso al auditorio
- Identificar este elemento y corregir el muro dentro de la columna



- ¿La linea que aparece frente a las columnas del eje G a que corresponde?, confunde, parece una baranda o un cerramiento pero no aparece en la axonometría.Revisar y corregir.
- Eliminar las vigas dentro del vacio central, no aparecen en el corte ni en la estructura.
- Corregir los muros del baño aledaño a los ejes F-4 que están dentro de la columna.

A0102

Sotano 2

- Verificar y marcar punteado el recorrido del desfogue de la planta.

- Verificar que el trasiego de los residuos y la ventilación de los cuartos de basuras sean adecuados y conforme a las normas,
- Marcar con la pendiente las rampas de acceso a las zonas de los ascensores y de cuartos tecnicos.
- Indicar punteado el puente y la escalera de acceso al auditorio.
- Se debe garantizar la ventilacion y definir un ducto para la tubería de los baños detrás de la pantalla del eje 5.
- Confirmar si se va a requerir bombeo de aguas negras de los baños de este nivel en el ateproyecto area hudraulica.

Sotano 1

- Hay una puerta que está interfiriendo dentro de la columna enel Eje 2G verificar con seguridad humana la validez del ancho del vano.
- Acotar las puertas de acceso laboratorio de creación escenica.

A0103

Nivel 2

- Verificar con seguridad humana la dimensión y distancia de las puertas de acceso a la cancha multiple.

Nivel 3

- Las puertas ubicadas en el eje F están traslapadas con las columnas así como la terminación de muros y fachada que llegan columnas del eje G
- Colocar niveles de piso en las zonas achuradas de la circulación exterior.

A0104

Nivel 4

- En la zona de las escaleras exteriores debería aparecer la proyeccion del nivel inferior .
- La viga achurada del eje G5,debería estar delimitada con línea continua, en el nivel 5 tambien.
- Hay una linea escalonada roja en el eje B hacia el eje 6 y en el eje G2 que sobran.
- Deberia aparecer la proyección de las vigas de la cancha multiple
- Las puertas ubicadas en el eje F están traslapadas con las columnas así como la terminación de muros y fachada que llegan al eje G

Nivel 5

- Las puertas ubicadas en el eje F están traslapadas con las columnas así como la terminación de muros y fachada que llegan columnas del eje G

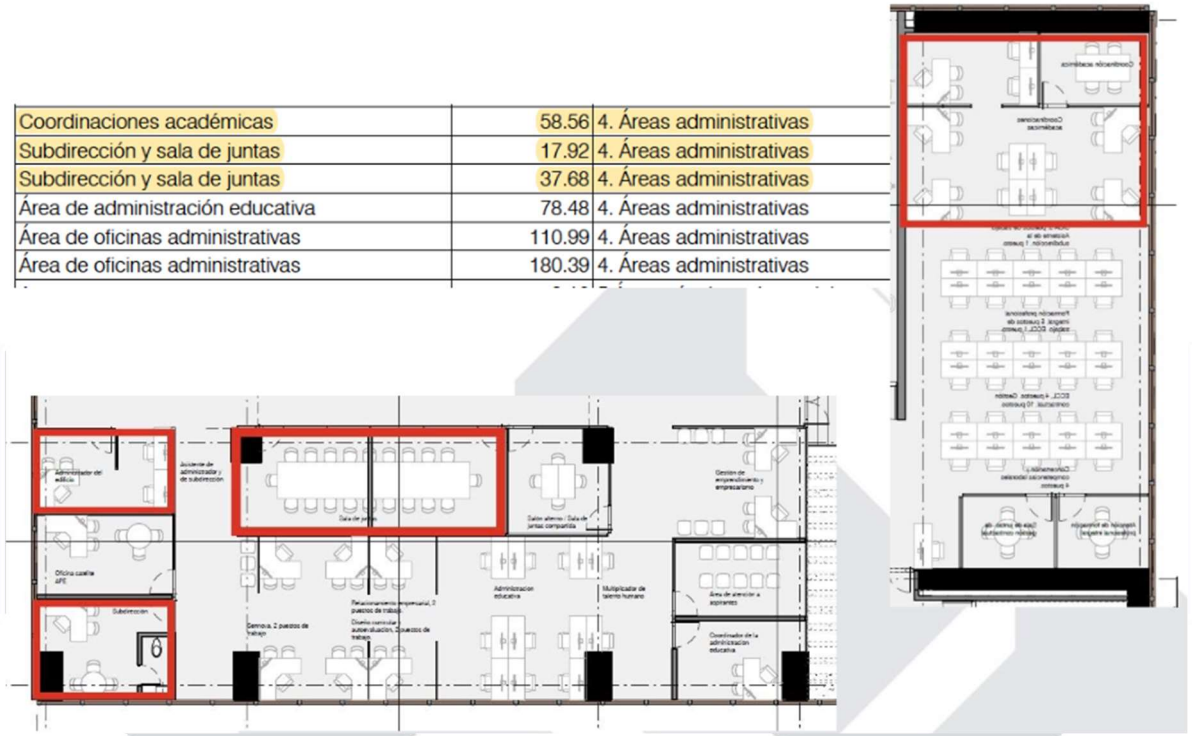
A0105

Nivel 7

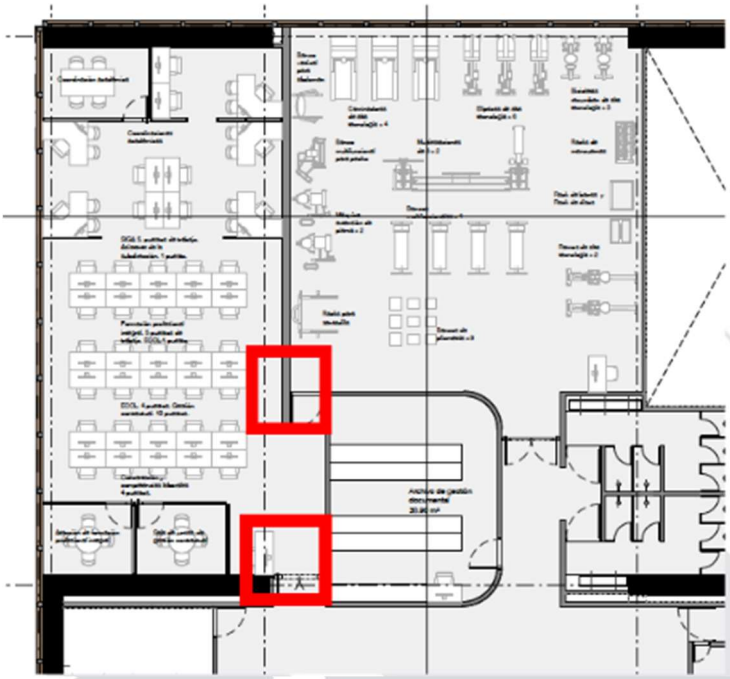
- Los nombres de los espacio de las zonas administrativas del cuadro de áreas en este nivel, no coinciden con los que aparecen en la planta,a excepción de los resaltados en el cuadro y enmarcados en la planta.

  Se debe verificar el cumplimiento de esos espacios de puestos de trabajo,con respecto a los requerimientos de la entidad.

Coordinaciones académicas	58.56	4. Áreas administrativas
Subdirección y sala de juntas	17.92	4. Áreas administrativas
Subdirección y sala de juntas	37.68	4. Áreas administrativas
Área de administración educativa	78.48	4. Áreas administrativas
Área de oficinas administrativas	110.99	4. Áreas administrativas
Área de oficinas administrativas	180.39	4. Áreas administrativas



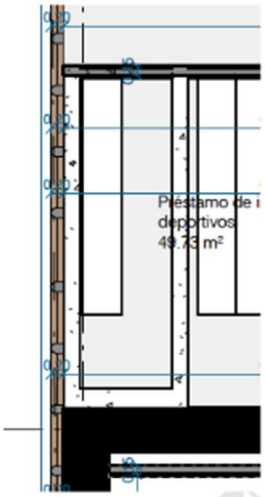
- Adyacente al vestier de mujeres se encuentra un espacio cerrado que se debe identificar.
- Se debe confirmar con seguridad humana, la validez de las dos puertas, tanto del gimnasio, cómo de la zona administrativa adyacente.

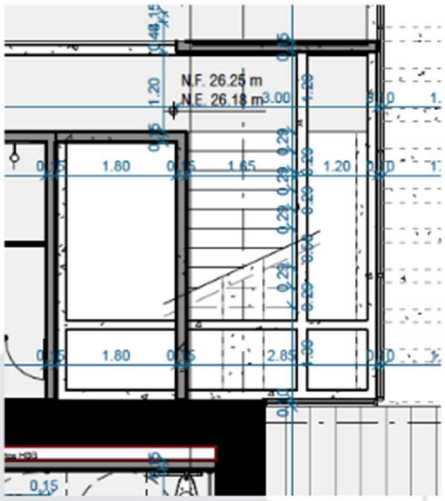


- Hay 2 puestos de trabajo “montados” sobre la columna del eje 4 G, se debe corregir.

Nivel 8

- Revisar y corregir las vigas con achurado de concreto que aparecen en la piscina.
- Las puertas ubicadas en el eje F están superpuestas a las columnas, así como la terminación de muros y de fachadas que llegan columnas del eje G
- Corregir el amoblamiento en la zona de las columnas del eje G con respecto a las columnas.
- En la zona de préstamo de implementos deportivos y en las escaleras de los vestieres a la piscina aparecen elementos con achurado de concreto que no se entienden. Revisar y corregir.





A0106

Nivel 9

- Indicar el nivel del baño PMR aledaño a la piscina
- la circulación que lo conecta debería tener baranda, confirmar su cumplimiento con seguridad humana.
- Identificar el espacio ejes C5 aledaño al aseo
- Las puertas ubicadas en el eje F están superpuestas a las columnas, así como la terminación de muros y fachada que llegan a las columnas del eje G

Nivel 10

- Identificar el nivel fino de la cancha.
- Acotar el ancho mínimo de las circulaciones en las columnas que sobresalen del muro del eje F
- Eliminar la baranda que aparece en la escalera exterior que inicia en el eje E, no se ve en esta planta.

A0107

- Debe verse la proyección de las vigas del nivel inferior, en el vacío de la zona de la cancha

Nivel 11

- En el eje E no hay viga por lo tanto la baranda del vacio de las circulaciones corresponde al nivel inferior, es confuso en el dibujo, se debe corregir.

- Debería existir una baranda delimitando la circulación de las escaleras exteriores en el eje 5.
- Marcar todas las zonas de vacío.

Nivel 12

- Las puertas de la cafetería de funcionarios se montan en las columnas.

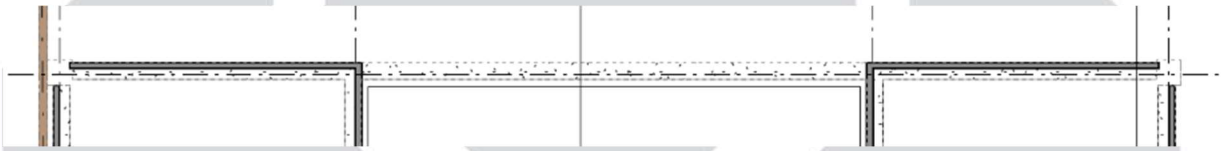
A0108

Hall de cubierta

- Eliminar la puerta del eje 3 frente a la gradería.
- Unificar la expresión de los elementos de concreto en proyección.
- La baranda de la pérgola adosada a la pantalla del punto fijo en los eje 5 , E y D se podría eliminar.
-

Sobrerrecorrido

- Identificar niveles
- Cerrar las esquinas exteriores de los muros de los puntos fijos en el eje D



FACHADAS

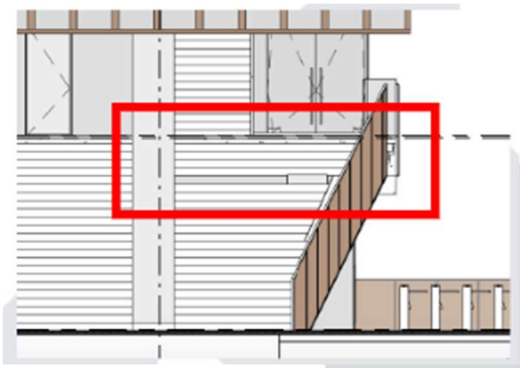
En general para las fachadas:

- Falta una línea de tierra fuerte que facilite la comprensión del alzado.
- Falta la referenciación de los cortes
- Faltan cotas generales de las alturas de los principales elementos de fachada.
- Se deben indicar con línea punteada las placas al menos en un sector de la fachada, muros, rampas y demás elementos estructurales, que se encuentran ocultos por la fachada o debajo del nivel de terreno.
- La marca de nivel de cubierta del sobre recorrido no coincide con la cubierta mencionada.
- Unificar la expresión el concreto. Unas colunas y vigas tienen achurado y otras no.

A0200

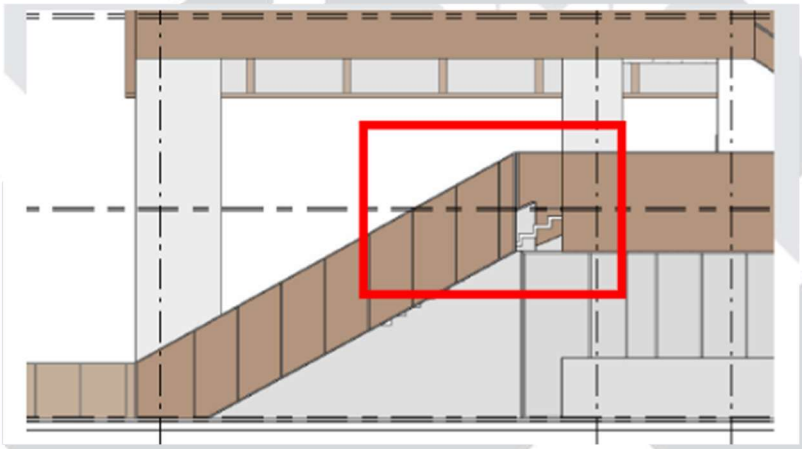
Fachada sur

- Corregir la proyección del nivel de sótano 2.
- El muro del baño de aprendices se está asomando en la escalera, se debe corregir.



Fachada oriente

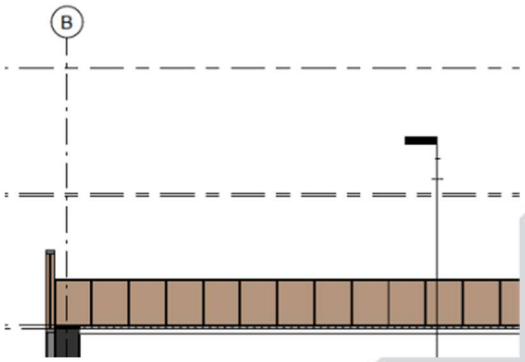
- Revisar la escalera y la baranda en la zona resaltada.



CORTES

En general en los cortes:

- Falta la línea de terreno con la referencia de nivel de los predios colindantes
- Indicar la altura libre bajo las vigas.
- La cota vertical continua muestra las alturas de fino a estructural, falta la altura libre entre placas.
- Faltan cotas generales con alturas de antepechos, descolgados, etc.
- Corregir la sobreposición de muros, ventanas, etc., con las columnas que aumentaron su tamaño con respecto a la versión anterior.
- Para mayor claridad la expresión de las placas cortadas debería ser similar a la de los muros y las rampas cortadas.
- La referenciación de los cortes es ilegible



A0300

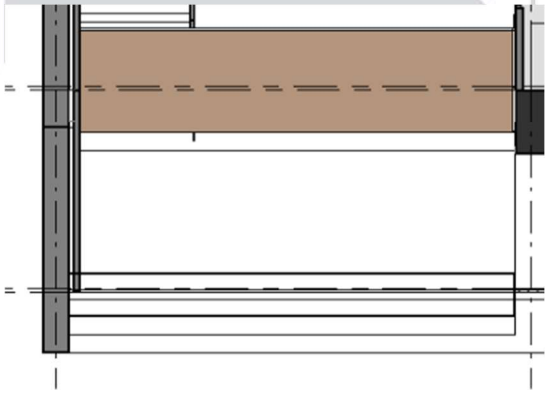
- ¿Los tableros de básquet cómo se sostienen?

Corte transversal D, aparece como 1 en las plantas.

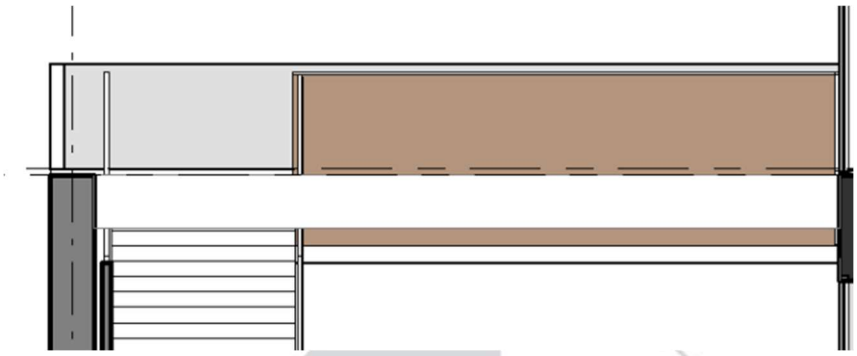
- No aparecen elementos de confinamiento de la piscina, se debe complementar.
- La fachada principal que aparece en proyección se ve más cerca que los planos que están más inmediatos al plano de corte, lo que dificulta la comprensión.
- Las esquinas exteriores de los volúmenes de remate de los puntos fijos se deben cerrar.

Corte longitudinal A, aparece como 2 en las plantas.

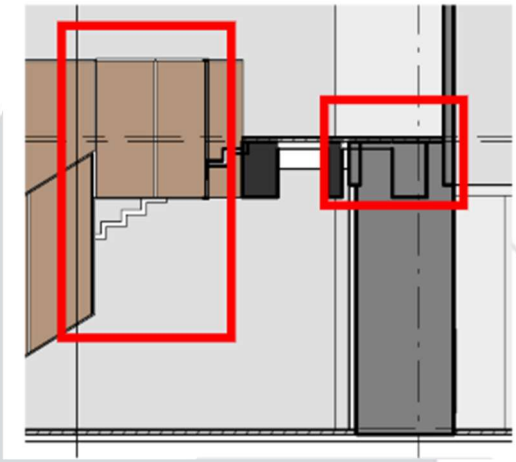
- Se debe corregir el muro de limpieza que está dentro de la placa de la rampa.



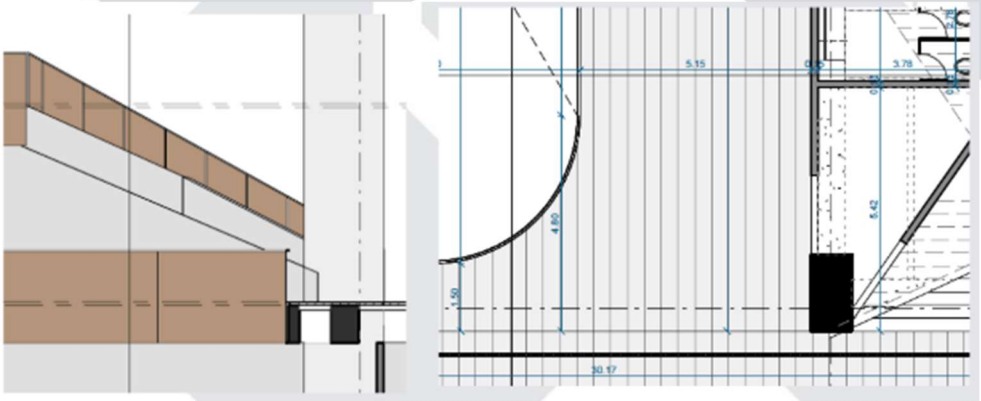
- Por los calibres de las líneas pareciera que la viga está más atrás que la baranda o antepecho perimetral, que debería aparecer cortado sobre el muro de contención, se debe revisar.



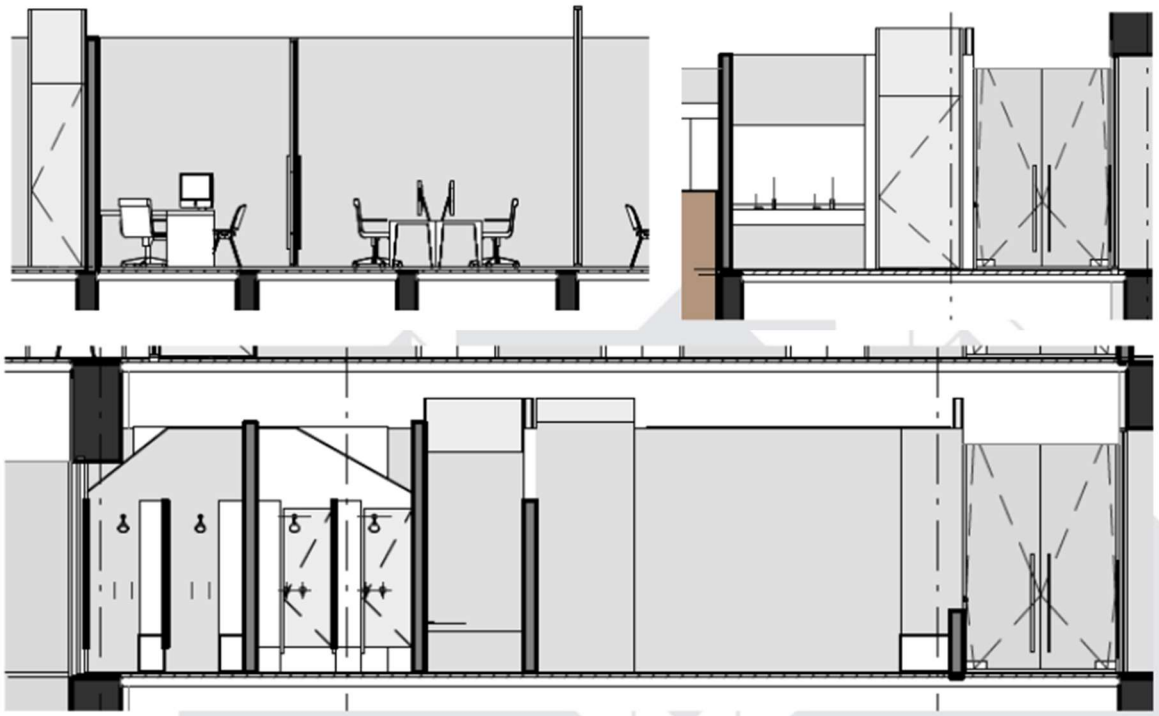
- La viga del eje F, en el nivel no habitable debería estar cortada.
- La baranda que aparece cortada en el recuadro debería empatar con la que aparece de frente, no se debería ver la placa de la escalera.



De acuerdo a la planta, la columna debería aparecer en el alzado en primer plano



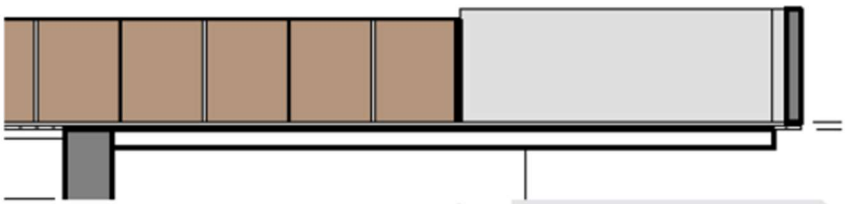
- Verificar que la diversidad de alturas de los elementos y el diseño de los cielo rasos estén correctos.



A0301

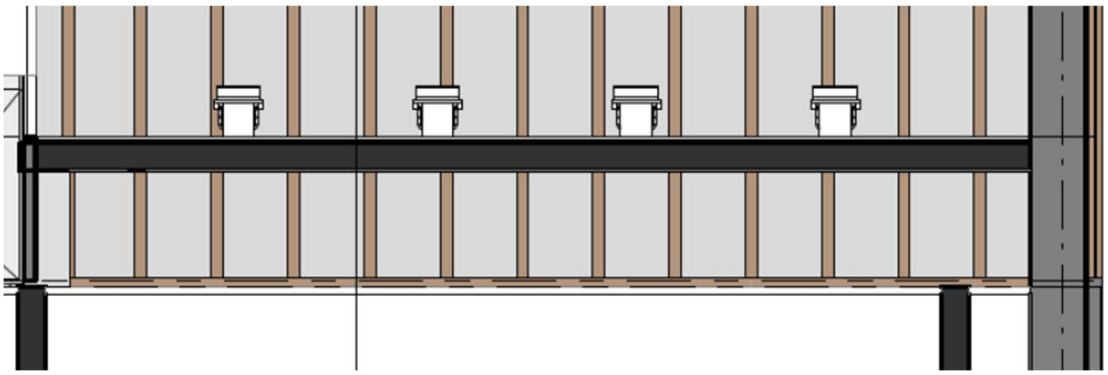
Corte transversal E, aparece como 2 en las plantas.

- Corregir el antepecho que aparece sin apoyo en el lindero oriental.

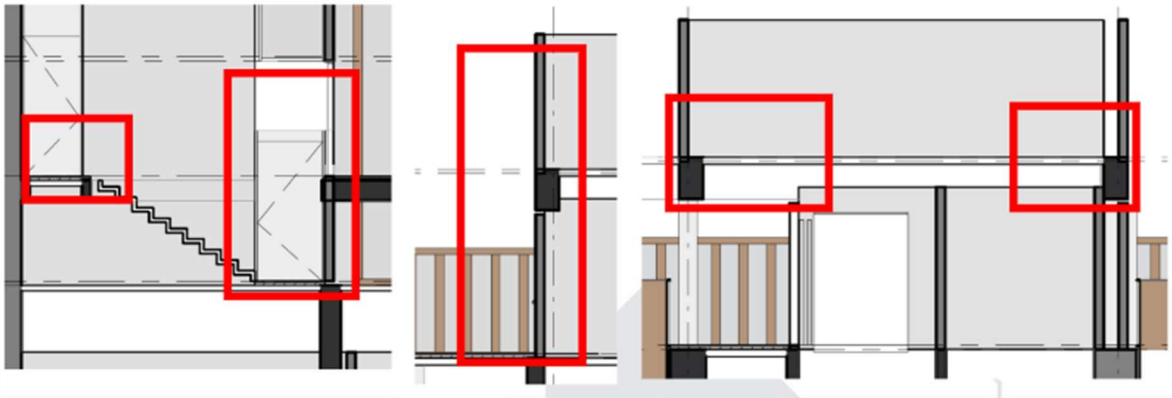


Corte longitudinal B aparece como A en las plantas.

- Faltan los elementos de confinamiento de la piscina.No debería verse continuo el muro del fondo.



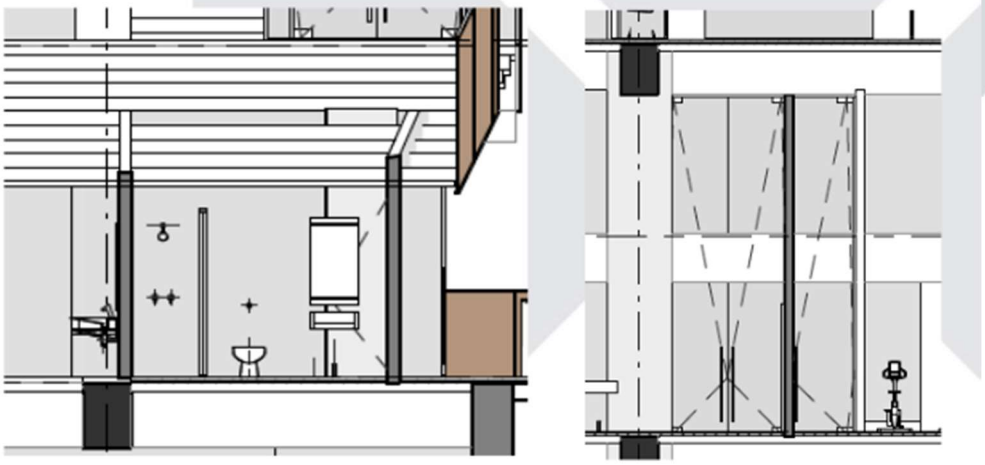
- Corregir o revisar empates entre elementos.



A0302

Corte transversal F aparece como 1 en las plantas.

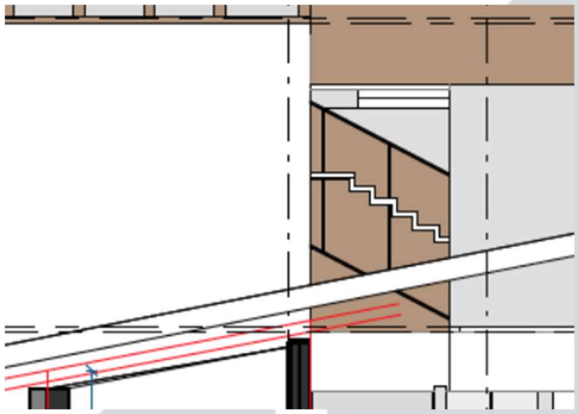
- Mostar el sotano 2 como línea punteada detrás del muro de contención
- Corregir los muros que salen en la escalera.



- Revisar la viabilidad de colocar las puertas de vidrio de esa altura.

Corte Longitudinal C aparece como 1 en las plantas.

- Corregir este tramo de escalera al aire y eliminar las líneas rojas



Se remitirá un comunicado en el cual se están realizando las revisiones de las áreas indicadas en planimetría con el cumplimiento de las áreas solicitadas en el concurso, ya que la revisión No 1, se basó en la revisión exclusivamente en el cuadro de áreas de Excel entregado.

Se reitera la necesidad que el consultor presente el informe preliminar de seguridad humana, ya que el análisis del cumplimiento normativo es esencial y va directamente relacionado con la conformación del cierre del anteproyecto, a pesar de que seguridad humana no está dentro de los entregables del 30%, es directamente relacionado y podrá generar reprocesos que impliquen dimensiones de escalera, generación de tramos de circulación, escaleras de emergencia no contemplada.

El presente documento ha sido radicado en la **Oficina Virtual de Radicación** con **número 72025446252, fecha y hora 21/11/25 10:08.**

Bogotá D.C., 25 de noviembre de 2025
P-209-141
Lote 3: KENNEDY

Señores

TALLER DE ARQUITECTURA DE BOGOTÁ S.A.S
Atn, DANIEL BONILLA
REPRESENTANTE LEGAL
Bogotá D.C

Copia

SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA
Atn, Geineir Alirio Tibaduiza Herrera
SUPERVISOR DEL CONTRATO
Bogotá D.C

REFERENCIA: CONTRATO INTERVENTORÍA CO1.PCCNTR.7915472 de 2025
CONTRATO DE CONSULTORIA DE DISEÑO CO1.PCCNTR.7187648 de 2024

ASUNTO: REVISIÓN No 3- Parcial- Entrega Esquema Básico nivel Anteproyecto CON REFERENCIA PROYECTO- SEDE KENNEDY CENTRO DE FORMACIÓN EN ACTIVIDAD FISICA Y CULTURAL (CFAFC).

Respetados Señores.

Dando cumplimiento con lo establecido en nuestras obligaciones contractuales y en el marco de los compromisos adquiridos en el desarrollo de nuestras funciones como interventoría de diseños, la cual ejercemos sobre el CONTRATO DE CONSULTORIA DE DISEÑO CO1.PCCNTR.7187648 de 2024, celebrado entre el SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE- SENA y TALLER DE ARQUITECTURA DE BOGOTA S.A.S, dando continuidad al proceso de revisión del entregable arquitectónico, de acuerdo con la aprobación de adición por parte de la entidad contratante en reunión del 13 de noviembre de 2025 y que a la fecha continuamos

a la espera de dicho acto administrativo que formalizará la adición correspondiente a las actividades adicionales.

Nos permitimos remitir la revisión basados en las áreas indicadas en planimetría, la cual como se expresó en comité de seguimiento y a petición del consultor, se entregarán de manera parcial los informes con el fin ir avanzando con base a las solicitudes de aclaración.

Así las cosas y actuando de buena fe, frente a los compromisos verbales adquiridos por la entidad, nos permitimos indicar las siguientes consideraciones, complementando el comunicado P-209-130 remitido el 19 de noviembre de 2025 3:23 pm, Asunto: Revisión No 1- Parcial- Entrega Esquema Básico nivel Anteproyecto con referencia proyecto sede Kennedy y comunicado P-209-135 remitido el 21 de noviembre de 2025.

Este archivo fue tomado partiendo de la base de áreas e información extractadas de la planimetría presentada por el consultor en su entrega del 251029 - TAB-SENA-065-25-REMISION ANTEPROYECTO + CUADRO AREAS.

1. **REVISIÓN ÁREAS CONFORME A LA PLANIMETRIA CONFORMADA POR 14 PLANOS.**

Se puede evidenciar que la información indicada en la planimetría y los cuadros generados por el modelado en Revit, difieren en algunos casos a los indicados en el archivo nombrado **SENA_KEN_ARQ_AP_CUADRO DE AREAS_V0,** se requiere realizar por el consultor las verificaciones con base a las alertas presentadas por la profesional a cargo, para lo cual nos permitimos anexar los formatos de revisión F-23-P-Revisión de áreas 25-11-25 / F-54-P Control de anteproyecto 25-11-25.

De acuerdo con lo anterior adjuntamos los comentarios realizados (formato F-23-P-Revisión de áreas 25-11-25.

*1	La interventoría consultó a la entidad contratante sobre la validez de incluir en el proyecto este espacio de mantenimiento que no aparece el programa del concurso, qué incrementa el área y por ende el costo, basados en un documento llamado "Justificación y descripción Áreas Administrativas del Centro de formación". A lo cual respondió que ese es un documento informativo por lo tanto ese espacio no es un requerimiento, en el proyecto se podría manejar en áreas remanentes.
*2	El espacio Bodega, en las fichas aparece como complemento dentro del ambiente del laboratorio de producción escénica (220 m2) con área de 20m2 así como el camerino de 32m2.Se requiere aprobación por parte de la institución de la distribución y las áreas de los espacios planteados dado que superan en gran número lo solicitado y no responden exactamente a las directrices de relacionamiento entre ellas.
*3	Lo mismo sucede con los camerinos del ambiente de simulación de teatro, también aparecen en las fichas cómo parte de espacio principal, con un área de 30 m3, que en el proyecto se duplica.
*4	Los ambientes pluritecnológicos no están cumpliendo con el área requerida, con una desviación en un porcentaje mayor al 10% en el caso de las de 64,75m2
*5	Respuesta SENA: Se autoriza la disposición de dos espacios independientes, cada uno con un área de 30 m2, destinados al préstamo de implementos. La ubicación de dichos espacios fue verificada en la planimetría entregada el 29 de octubre de 2025, considerándose adecuada la asignación de uno en el **nivel de la piscina**, conforme a lo propuesto, y se sugiere que el otro espacio este ubicado en **el nivel de la cancha**, atendiendo criterios de funcionalidad y operatividad del proyecto.
*6	Aclaración SENA: En concordancia con los lineamientos de custodia y gestión de archivo e información, se determina la necesidad de disponer de un espacio único con un área de 60 m2, en cumplimiento de lo establecido en las bases del concurso. Dicho espacio se destinará específicamente a garantizar condiciones adecuadas de almacenamiento, organización y acceso, conforme a los criterios técnicos y funcionales requeridos para el desarrollo del proyecto.
*7	La interventoría confirmó con el SENA que los espacios complementarios planteados en mezzanine para los ambientes de: Estudio de producción cinematográfica, Estudio de producción fotográfica y Laboratorio de creación audiovisual, que en las fichas aparecen dentro del ambiente, están contabilizados dentro del área designada en el concurso por lo tanto no deben ser áreas adicionales.
*A	La interventoría consultó con la entidad la aprobación de la integración de los espacios de coordinación académica de 16m2 y coordinaciones académicas de 36m2, cumpliendo con los puestos de trabajo, el Sena respondió que aprueba la integración garantizando que la coordinación conserve los 16m2 solicitados.
*B	Los nombres de los espacios de la planimetría no coinciden con los que aparecen en el cuadro de áreas se debe aclarar para verificar el cumplimiento.
*	En el cuadro de áreas recibido faltó incluir el espacio de préstamo de instrumentos musicales, que según la consulta dirigida al Sena se considera que este espacio de 60m2 se debe incluir en el sótano 1 cera de los espacios dedicados a la música.
**	En el plano de áreas y en el conteo del cuadro del nivel 9 falta incluir la circulación de acceso al baño PMR de la piscina.

Imagen 69 Conversiones acorde a lo indicado en formato de revisión

De acuerdo con lo anterior adjuntamos los comentarios realizados (F-54-P Control de anteproyecto 25-11-25).

Tabla 25 F-54-P Control de anteproyecto 25-11-25).

ITEM	ASPECTOS A CONTROLAR	VERIFICACION DE CUMPLIMIENTO		OBSERVACIONES
		SI CUMPLE	NO CUMPLE	
1	**PLANO DE LOCALIZACION**			
1.1	IMPLANTACIÓN CON TOPOGRAFÍA	**Parcial**		•Las coordenadas de las esquinas del predio están identificadas •Se requiere definir una cota de implantación asociada al levantamiento topográfico como nivel 0 constructivo.
1.2	PENDIENTES DEL TERRENO, CON RELACIÓN A LOS LINDEROS DEL PREDIO Y ENTORNO INMEDIATO.		**X**	La planta debe incluir andenes y vías inmediatas acotados, la identificación de predios y construcciones vecinas indicando, cerramientos colindantes existentes, identificando sus usos, niveles y altura.
1.3	IDENTIFICACIÓN DE LOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS, OBRAS CIVILES Y NATURALES EXISTENTES EN EL SITIO PARA EFECTOS DE SU CONSERVACIÒN O REMOCIÒN (EDIFICACIONES, MUROS DE CONTENCION, ARBOLES MAYORES A 1,5 MT).		**X**	•Confirmar si se requiere para la radicación, incluir información de las construcciones a demoler.

1.4	IDENTIFICACIÓN DEL NORTE GEOGRÁFICO	**X**		• Las líneas de coordenadas generales que aparecen son muy poco visibles y no están identificadas con la nomenclatura del IGAC.
1.5	CURVAS DE NIVEL, CON DIFERENCIAS DE ALTURA QUE PERMITAN UNA FÁCIL Y ADECUADA INTERPRETACIÓN DE LA PENDIENTE DEL TERRENO.		**X**	
1.6	CUADRO DE ÁREAS	**Parcial**		• El cuadro de áreas construidas de programa, ha sido revisado, se envió documento solicitando, aclaraciones, revisiones, correcciones etc. • Falta incluir las áreas generales totales construidas y de ocupación con respecto a las permitidas por la normativa del predio. Así como el número de parqueos y ciclo parqueaderos solicitados y propuestos, y el nivel en el que se encuentran.
1,7	ESQUEMAS DE LA ZONIFICACIÓN DEL PROYECTO; CONSTRUCCIONES, CIRCULACIONES, PLAZOLETAS, ZONAS VERDES	**Parcial**		• En la planta se debe mostrar, acotar e identificar las líneas de lindero, paramento de construcción, aislamientos, perímetro de la construcción, zona de mitigación y espacio público. • Falta la identificación

				de uso y el nivel de las diferentes zonas que muestra la planta y la indicación de los accesos al proyecto. • Falta la definición del elementos de paisajismo y amoblamiento urbano.
1,8	INFORMACIÓN DE LAS NORMAS DE URBANISMO O CONSTRUCCIÓN QUE AFECTAN EL PREDIO		**X**	Debe aparecer como nota, en el cuadro general de áreas, o en el rótulo, la normativa a la que responde el proyecto.

2	**PLANTAS ARQUITECTONICAS**			
2.1	PLANTAS ARQUITECTONICAS, INCLUYENDO, ESTRUCTURA, COTAS GENERALES, NIVELES DE DESARROLLO, CERRAMIENTOS, DIVISIONES INTERIORES Y LOS COMPONENTES DE SU ESPACIO.	**Parcial**		•Indicar el norte. •Revisar y corregir los espacios que aparecen "not enclosed". •Marcar los ductos y vacíos con las líneas cruzadas que los identifican. •Completar el título de cada plano con el nivel Fino. •Identificar las líneas punteadas a qué corresponden(lindero, aislamiento, proyección , etc.) •Mostrar la proyección de los pisos inferiores en líneas tenues y de los superiores en línea punteada.

				•Completar cotas generales. •Verificar que todas las escaleras tengan el sentido de la marcha y las líneas de corte que dividen la proyección. •Ajustar las cotas de las columnas al tamaño actual. •Se deben indicar los niveles de inicio y llegada de escaleras, descansos y rampas y las pendientes de todos los tramos de rampa. •Falta numerar los parqueaderos y ciclo parqueaderos . •Se deben realizar algunos ajustes y correcciones definidas en la comunicación P209-135.
2.2	COMPONENTES TÍPICOS COMO: A) PUERTAS B) VENTANAS C) ESCALERAS D) DIVISIONES.	**X**		Se encuentran definidos, se deben hacer unos ajustes de algunas puertas que no se han actualizado con el tamaño de las columnas de la última versión de estructura.
2.3	INDICAR LOS NIVELES EN METROS, EJES ESTRUCTURALES NUMERADOS Y LETRADOS.	**X**		
2.4	INCORPORACIÓN DE LINEAS PUNTEADAS DE PROYECCIÓN DE NIVELES SUPERIORES, VOLADIZOS, LÍNEAS DE	**Parcial**		Falta completar algunas líneas de vacío y proyección (ver comunicación P209-135)

	CUBIERTA, APERTURAS Y QUIEBRES.			
2.5	SEÑALAMIENTO DE PUNTOS DE SECCIONES O CORTES.	**Parcial**		Se debe corregir la referenciación de los cortes en las plantas (ver comunicación P209-135)
2.6	IDENTIFICACIÓN SIMPLIFICADA DE LOS MATERIALES DE ACABADO PRINCIPALES	**Parcial**		Fata identificar a que tipo de acabado corresponden los achurados y sombreados.
2,7	LOS ELEMENTOS COMO TELEFONOS, BEBEDEROS, CASILLEROS, EXTINTORES, ETC, DEBEN IDENTIFICARSE CON COLORES CONTRASTANTES Y EMPOTRADOS EN NICHOS QUE NO INTERFIERAN CON EL LIBRE DESPLAZAMIENTO	**Parcial**		• El amoblamiento está definido. • Los extintores no se han ubicado, dado que el proyecto RCI está iniciando desarrollo. • No hay bebederos identificados en el proyecto

3	**PLANTAS DE CUBIERTA**			
3.1	PLANTAS DE CUBIERTA EN LA MISMA ESCALA DE LOS PLANOS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.	**X**		
3.2	SEÑALAMIENTO DE LA ESTRUCTURA DE SOPORTE DE LA CUBIERTA SI LA HAY, IDENTIFICACIÓN DE PENDIENTES, RELACIÓN DE	**Parcial**		•Falta mencionar las especificaciones •Se deben realizar algunos ajustes y correcciones

	TIPOS DE CUBIERTAS Y ESPECIFICACIONES.			definidas en la comunicación P209-135.
3.3	DIMENSIÓN DE LOS ELEMENTOS INCORPORADOS A LAS CUBIERTAS, (TERRAZAS, TANQUES, SALIDAS DE VENTILACIÓN, ANTENAS, EQUIPOS, MARQUESINAS, CENITALES Y SIMILARES).	**X**		

4	**PLANOS DE FACHADA**			
4.1	INFORMACIÓN DE LAS DIMENSIONES VERTICALES DE LAS FACHADAS DE LA EDIFICACIÓN, INCLUYENDO CUBIERTA Y CONSTRUCCIONES BAJO EL NIVEL DEL TERRENO, CON SUS RESPECTIVOS EJES ESTRUCTURALES.	**Parcial**		•Falta una línea de tierra fuerte que facilite la comprensión del alzado. •Falta la referenciación de los cortes •Faltan cotas generales de las alturas de los principales elementos de fachada. •Se deben indicar con línea punteada las placas al menos en un sector de la fachada , muros ,rampas y demás elementos estructurales, que se encuentran ocultos por la fachada o debajo del nivel de terreno. •La marca de nivel de cubierta del sobre recorrido no coincide con la cubierta mencionada.

				•Unificar la expresión el concreto. Unas colunas y vigas tienen achurado y otras no. •Se deben realizar algunos ajustes y correcciones definidas en la comunicación P209-135.
4,2	DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS EXTERIORES O ADYACENTES DE LA EDIFICACIÓN, TALES COMO CERRAMIENTOS, MUROS, AMOBLAMIENTO, PERGOLAS, TERRAZAS O SIMILARES.	**X**		
4,3	PAISAJISMO INMEDIATO A LA EDIFICACIÓN.		**X**	
5	**PLANOS DE CORTES GENERALES Y CORTES DE MUROS**			
5.1	PERFILES GENERALES ESQUEMATICOS CON COTAS Y EJES.	**Parcial**		•Falta la linea de terreno natural y la referencia de nivel de los predios colindantes •Indicar la altura libre bajo las vigas. •La cota vertical continua muestra las alturas de fino a estructural, falta la altura libre entre placas. •Faltan cotas generales con alturas de antepechos, descolgados, etc. •Corregir las sobreposición de muros , ventanas, etc., con las

				columnas que aumentaron su tamaño con respecto a la versión anterior. •Para mayor claridad la expresión de las placas cortadas debería ser similar a la de los muros y la rampas cortados. •La referenciación de los cortes es ilegible •Se deben realizar algunos ajustes y correcciones definidas en la comunicación P209-135.
5.2	NIVELES ARQUITECTONICOS Y DE ESTRUCTURA.	**X**		
5,3	COMPONENTES SUPERIORES DE LA EDIFICACIÒN, TALES COMO TANQUES, ANTENAS, REMATES, TERRAZAS Y SIMILARES.	**X**		

NOTAS:	1, LAS ANTERIORES ACTIVIDADES SERAN LAS ACTIVIDADES MINIMAS DE VERIFICACIÓN POR PARTE DE LA INTERVENTORIA DE DISEÑOS.
	2, LAS DIMENSIONES DE LOS ACOTAMIENTOS SON DE INDOLE GENERAL EN RELACION CON EL PREDIO, A LOS ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS DEL LUGAR
	Y AL NUEVO DISEÑO O ADECUACION DE EDIFICACIONES
	3, SE DEBEN REVISAR Y CORREGIR LOS ESPACIOS QUE NO ESTÁN CUMPLIENDO RESPECTO AL PROGRAMA CUALIFICADO Y A LA NORMATIVA APLICABLE, DE ACUERDO CON LA COMUNICACIÓN P-209-130 ENVIADA EL PASADO 19 DE NOVIEMBRE DE 2025, Y P-209-135 ENVIADA EL PASADO 21 DE NOVIEMBRE DE 2025.

El presente documento ha sido radicado en la **Oficina Virtual de Radicación** con **número 72025451920, fecha y hora 25/11/25 15:41.**

Bogotá D.C., 02 de diciembre de 2025
P-209-149-ID
Lote 3: KENNEDY

Señores

TALLER DE ARQUITECTURA DE BOGOTÁ S.A.S
Atn, DANIEL BONILLA
REPRESENTANTE LEGAL
Bogotá D.C

SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA
Atn, Geineir Alirio Tibaduiza Herrera
SUPERVISOR DEL CONTRATO
Bogotá D.C

REFERENCIA: CONTRATO INTERVENTORÍA CO1.PCCNTR.7915472 de 2025
CONTRATO DE CONSULTORIA DE DISEÑO CO1.PCCNTR.7187648 de 2024

ASUNTO: PRONUNCIAMIENTO INTERVENTORIA SOBRE APROBACIÓN CONDICIONAL DEL ENTREGABLE A NIVEL ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO CON REFERENCIA PROYECTO- SEDE KENNEDY CENTRO DE FORMACIÓN EN ACTIVIDAD FISICA Y CULTURAL (CFAFC).

Respetados Señores.

Actuando en el marco de nuestras obligaciones contractuales y las facultades conferidas a la Interventoría Integral, cuyo objeto es la vigilancia técnica, administrativa, financiera, jurídica, contable y ambiental de la consultoría de diseño, la cual ejercemos sobre el CONTRATO DE CONSULTORIA DE DISEÑO CO1.PCCNTR.7187648 de 2024, celebrado entre el SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE- SENA y TALLER DE ARQUITECTURA DE BOGOTA S.A.S.

La presente comunicación tiene por objeto notificar al Consultor, que la interventoría elevo ante la entidad contratante el pasado 27 de noviembre de 2025, sobre la viabilidad para emitir la **aprobación condicional** del entregable correspondiente al Anteproyecto Arquitectónico Ajustado, de acuerdo con lo

indicado en el acto administrativo modificatorio, cargado a la plataforma SECOP y aprobado por todas las partes el 28 de noviembre de 2025, en el cual se autoriza la adición de honorarios, adiciones de especialidades, modificación de plazo contractual y forma de pago. El cual autoriza en la cláusula sexta que el **segundo pago del 40%** sea dividido en dos etapas: **Parte uno (30%)**: a la entrega y recibo a satisfacción por parte de la Interventoría de los siguientes productos: (i) Estudio detallado e informe definitivo de suelos con recomendaciones finales del tipo de cimentación y subestructuras, así como anexos con los resultados de laboratorio a partir del proyecto definitivo. (ii) **Anteproyecto arquitectónico ajustado a los 12 pisos aprobados.** (iii) Predimensionamiento Estructural de acuerdo anteproyecto ajustado a los 12 pisos aprobados. **Parte dos (10%):** a la entrega y recibo a satisfacción por parte de la interventoría de los siguientes productos: (i) Proyecto Arquitectónico para radicación en Curaduría. (ii) Proyecto Estructural para radicación en Curaduría. (iii) Certificado de Radicación en legal y debida forma del proyecto en Curaduría Urbana o Secretaría de Planeación. (iv) Anteproyectos Técnicos (iluminación, seguridad humana, Eléctrico, Hidráulico y Sanitario, Presupuesto, Programación y Especificaciones de Obra, bioclimáticos y coordinación BIM, especialidades adicionales acorde a la adición que también se ve reflejada en el mismo modificatorio).

La aprobación con condicionantes del entregable, se justifica jurídicamente al reconocer el carácter preliminar del entregable, permitiendo que las observaciones remitidas en las revisiones (P-209-130 revisión acorde a las áreas concurso y áreas de cuadro , P-209-135 revisión grafica de planimetría, P-209-141 revisión de áreas de concurso y lo reportado en planimetría) sean trasladadas a la siguiente fase contractual (la elaboración y perfeccionamiento del Proyecto Arquitectónico para radicación). Esta acción previene un incumplimiento contractual y financiero mayor, sin eximir al Consultor de su responsabilidad de subsanar completamente las deficiencias para obtener la aprobación definitiva en la siguiente etapa de pago.

1. **ASPECTOS CONTRACTUALES.**

- **Objeto Contractual y Hitos de Pago:** El entregable "Anteproyecto Arquitectónico Ajustado" es fundamental para el cumplimiento del Segundo Pago (30% del valor total) del Contrato de Consultoría. La Interventoría debe elaborar y tramitar las actas de avance de pago de la consultoría, teniendo como soporte las respuestas y compromisos adquiridos por el consultor mediante sus comunicaciones TAB-SENA-081-25-PRONUNCIAMIENTO REVISION radicada el 25 de noviembre de 2025 y TAB-SENA-083-25-COMPROMISO AJUSTES ANTEPROYECTO radicada el 27 de noviembre de 2025.

- **Compromisos del Consultor:** El Consultor debe cumplir a cabalidad el objeto del contrato con calidad y responsabilidad, y atender los requerimientos e instrucciones de la Interventoría y LA CONTRATANTE, teniendo como soporte las respuestas y compromisos adquiridos por el consultor mediante sus comunicaciones TAB-SENA-081-25-PRONUNCIAMIENTO REVISION radicada el 25 de noviembre de 2025 y TAB-SENA-083-25-COMPROMISO AJUSTES ANTEPROYECTO radicada el 27 de noviembre de 2025.

- **Cumplimiento de Plazos:** El cumplimiento de los plazos establecidos en el cronograma es esencial, y su incumplimiento es causal de sanciones contractuales.

  Se confirma que, de acuerdo con el concepto de viabilidad de la interventoría con respecto a la aprobación condicionada del anteproyecto ajustado arquitectónico, la fecha de cumplimiento propuesta por parte del consultor para entregar la subsanación acorde a las observaciones remitidas por interventoría enlistadas en los comunicados P-209-130 remitido el 19 de noviembre de 2025, P-209-135 remitido el 21 de noviembre de 2025 y P-209-141 remitido el 25 de noviembre de 2025.

  Se hace claridad que acorde al cronograma V9, y los comunicados remitidos por el consultor TAB NOV 25- TAB 081 - PRONUN ANTEPROYECT TAB y NOV 27 TAB 083 - PRONUN ANTEPROYECT TAB, la entrega de los soportes técnicos y administrativos complementarios y ajuste planimétrico, será entregado **únicamente entre la semana del 5 al 9 de enero de 2026**, sin que se generen condicionantes a su compromiso contractual y al acuerdo de aprobación condicionada, con el fin de mitigar el condicionante de cronograma de facturación y riesgo de perdida de recurso por parte de la entidad.

- **Pronunciamientos en el marco contractual:** Debido a que se encuentra pendiente la formalización del acto administrativo referente al contrato de la interventoría, contractualmente estos pronunciamientos están basados en los compromisos verbales y en concordancia a la buena fe, esperando a que la formalización se finalice con éxito sin afectar la limitante del cronograma de facturación del SENA el cual se indicó tiene fecha máxima el 5 de diciembre de 2025.

- **Observaciones Pendientes:** Se reitera el compromiso del Consultor de subsanar las observaciones allegadas por la Interventoría como parte del proceso de ajuste y transición al Proyecto Arquitectónico. Este compromiso debe quedar formalizado y cumplirse antes del hito de radicación ante curaduría, sin que

genere traumatismos a los compromisos adquiridos, ya que se aprueba realizar los ajustes en la siguiente etapa dejando claridad sobre sus obligaciones contractuales y la metodología de revisión la cual será detallada más adelante.

2. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y GESTIÓN DEL TIEMPO.

La Interventoría deja constancia expresa de la siguiente secuencia de hechos y de la justificación administrativa y contractual de los tiempos de revisión aplicados al entregable, enfatizando la diligencia y el actuar de buena fe, y riesgo posible desequilibrio económico tanto del consultor como de la Interventoría en un contexto de modificaciones contractuales pendientes:

- **Desarrollo del Proyecto durante Suspensión y Radicación:**

◦ El Consultor realizó el desarrollo del proyecto a **cuenta y riesgo propio** durante el periodo de suspensión del Contrato de Consultoría (CO1.PCCNTR.7187648 de 2024).

◦ Tras la reactivación del Contrato del Consultor el día **27 de octubre de 2025**, el entregable "Esquema Básico nivel Anteproyecto" fue radicado el **29 de octubre de 2025**.

- **Justificación del Plazo de Revisión de la Interventoría y Actuación de Buena Fe:**

◦ El entregable radicado por el Consultor (Anteproyecto Ajustado) incluye la revisión del **componente arquitectónico**, actividad que **no estaba incluida dentro del alcance inicial del contrato de interventoría** (CO1.PCCNTR.7915472 de 2025).

◦ La Interventoría, acorde con su gestión, solicitó un plazo de revisión el cual se comenzó a contabilizar a partir de la **aprobación verbal de la adición** de dicho componente, la cual tuvo lugar en mesa de trabajo con el SENA el **13 de noviembre de 2025**.

◦ Por lo tanto, la revisión técnica de la Interventoría, formalizada a través de los comunicados de observaciones (P-209-130: Nov 19/2025; P-209-135: Nov 21/2025; P-209-141: Nov 25/2025), fue realizada dentro de los tiempos esperados a partir de la confirmación del nuevo alcance (noviembre 13, 2025), y no debe contabilizarse desde la radicación del entregable (octubre 29, 2025).

◦ La revisión fue gestionada por la Interventoría en un acto de **buena fe**, anticipando la culminación del proceso contractual de adición y a la espera del **acto administrativo que formalizará la adición** del alcance, el cual acorde a lo

indicado por la entidad se encuentra en proceso de elaboración junto con la solicitud del CDP y modificatorio correspondiente.

◦ Igualmente está interventoría deja constancia que los actos de avales de pagos quedan a la revisión por parte del ordenador del gasto.

◦ La interventoría solicita que los actos administrativos sean consecuentes como contrato accesorio del contrato vigilado, si el contratista consultor tiene una forma de pago y prorroga estructurada inicialmente a la misma de la interventoría, solicitamos que para este lote 3 Kennedy; sea manejado en igualdad de condiciones contractuales. Ajustando los pagos para esta interventoría en las mismas fracciones y tiempos del contrato vigilado.

3. **ASPECTOS FINANCIEROS QUE MOTIVAN LA VIABILIDAD DE APROBACIÓN CONDICIONADA DEL ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO AJUSTADO.**

- **Vigencia presupuestal:** El contrato del consultor fue firmado en diciembre de 2024 (Proceso No. CM-DG-DAF-0001-2024, con CDP No 24324 del 8 de octubre de 2024 y contrato firmado en diciembre de 2024)- Dado el vencimiento inminente de los recursos asignados a la vigencia 2024 por razones no imputables al consultor ni a la interventoría, se considera oportuno aprobar con el entregable con las condicionantes, indicadas más adelante del documento.

  Se indico que la entidad contratante en caso de no estar de acuerdo podría trasladar las reservas adquiridas a una reserva siempre y cuando exista un registro presupuestal (RP) valido.

  También se indicó que la entidad contratante si no considera viable la posición de interventoría podría solicitar vigencias futuras excepcionales ante el ministerio de hacienda o la autoridad competente.

- **Control Presupuestal:** La Interventoría es responsable de controlar el balance presupuestal del contrato y verificar que las actividades adicionales que impliquen aumento de valor cuenten con la autorización del SENA y se encuentren justificadas técnicas, presupuestal y jurídicamente. Por ello, cualquier variación en áreas que aumente costos, deberá ser formalmente justificada y aprobada por la entidad contratante antes de avanzar en el diseño definitivo.

- **Cierre contable entidad contratante año 2025:** De acuerdo con lo manifestado por el supervisor del contrato, el cronograma de facturación para la entidad

permite la radicación de las facturas como fecha máxima el viernes 5 de diciembre de 2025. En el entendido que el entregable presento observaciones que depende de confirmaciones de la entidad y un trabajo en conjunto para consolidar el producto de anteproyecto, se entiende que el plazo máximo para ajustar y subsanar las observaciones es insuficiente, además porque no se puede afirmar que el consultor no cumple en la mayoría de los parámetros, pero debido a la complejidad del proyecto no son subsanables dentro de este rango de tiempo para realizar las gestiones contractuales, subsanación y revisión por parte de interventoría y el SENA.

4. ASPECTOS TECNICOS Y CALIDAD.

Ponderando la argumentación expuesta en la comunicación TAB - SENA 083 /25 de TAB del día del 27 de noviembre de 2025, por parte de Taller de Arquitectura en respuesta a las observaciones de los comunicados P209-130, P209-135 y P-209-141 de la interventoría:

"Según la definición de un anteproyecto arquitectónico de acuerdo con el DECRETO 2090 DE 1989, se consideran que todas las observaciones emitidas en los comunicados P-209-130 y P-209-135, son subsanables debido a la ***naturaleza transitoria del anteproyecto*** *en la etapa del perfeccionamiento de proyecto arquitectónico para radicación en debida forma ante la curaduría, la cual de acuerdo con el cronograma V9 emitido el día 26 de noviembre está planteada para el 13 de febrero de 2026"*

Y entendiendo que la definición de anteproyecto según el contexto del Decreto 2090 plantea que:

"Corresponde a la idea general del proyecto y su estudio se debe hacer con base en las necesidades y fines de la entidad contratante, las normas oficiales vigentes y el monto de la inversión probable de la obra, estimada de común acuerdo entre el arquitecto y la entidad contratante." …

"El anteproyecto comprende dibujos a escala, de plantas, cartas y fachadas o perspectivas suficientes para la comprensión arquitectónica, estructural y de instalaciones del edificio, sin incluir planos suficientes para poder ejecutar la obra, ni los estudios de factibilidad económica, utilidades, renta, alternativas de uso, flujo de caja y financiación; pero sí sobre bases series de su factibilidad."

Consideramos que tanto en la comunicación del P209-135 como el formato F-54, la mayoría de las observaciones consignadas obedecen a cuestiones de presentación, de inclusión en los planos de información que ya se encuentra considerada en el anteproyecto, o de dibujo; que son en efecto subsanables en el desarrollo del proyecto de radicación y en estricto sentido no serían exigibles en el nivel de anteproyecto según lo estipulado en el mencionado decreto 2090.

La arquitectura está correctamente definida y coordinada con estructura para este nivel de desarrollo, tanto en la planimetría como en el modelo de Revit respondiendo a los lineamientos normativos y a los requerimientos técnicos presentados por los asesores de las diferentes disciplinas.

En cuanto a las observaciones con respecto a las áreas, consignadas en la comunicación de P209-130 y en el formato F-23 remitido en comunicado P-209-141, que identifican los espacios cuyas áreas deberán ser revisadas en el curso de las mesas de trabajo planteadas, según el compromiso adquirido por TAB taller de diseño, expresado en la comunicación mencionada, sin condicionar al compromiso de entrega de la semana5 al 9 de enero de 2026.

Se entiende que la condición del proyecto como un edificio de 12 pisos de altura con entrepisos variables respondiendo a los diferentes requerimientos de altura resultado de la especificidad de los ambientes programáticos albergados en un volumen limitado, que se basa en los planteamientos volumétricos y espaciales que lo hicieron ganador de un concurso arquitectónico, conlleva una dificultad adicional para cumplir estrictamente con las áreas estipuladas. Esto produce eventualmente áreas remanentes pueden aprovechadas en los espacios programáticos buscando no comprometer el presupuesto.

5. **ANALISIS DE RIESGOS.**

A lo largo del presente documento, se han presentado diferentes variables dependientes del área de control a la que interventoría le realiza seguimiento, en este ítem nos permitimos puntualizar y extractar los riesgos más relevantes:

Riesgos contractuales.

- La actuación de la Interventoría está enmarcada en la necesidad de **evitar dilaciones** y atender a los requerimientos e instrucciones de LA CONTRATANTE para la correcta ejecución de las obligaciones. El hecho de que la Interventoría

haya comenzado la revisión del componente arquitectónico antes de la formalización administrativa se enmarca en la obligación de apoyar el logro de los objetivos contractuales del contrato de consultoría y garantizar la continuidad del proyecto.

Riesgo de Pérdida de Recursos Públicos 2024 (Vigencias Vencidas):

La vigencia presupuestal es un límite estricto: los recursos deben ejecutarse dentro del año fiscal. El principal riesgo es la **caducidad y pérdida de fondos públicos**. Para evitarlo, la entidad debe actuar con mecanismos como **reservas presupuestales**, **vigencias futuras** y **ajustes contractuales**, siempre documentando que las causas de la no ejecución no son atribuibles al consultor ni a la interventoría.

La interventoría, como órgano de control, debe garantizar la protección del patrimonio público y la continuidad del proyecto. Para ello y de acuerdo con el análisis técnico se considera viable proceder con la aprobación condicionada de este hito para habilitar el segundo Pago equivalente al (30%) y mitigar el alto riesgo de la pérdida de dichos fondos públicos.

Riesgos Asociados

- **Pérdida de recursos públicos:** Si no se ejecutan dentro de la vigencia, los recursos pueden caducar y retornar a Ministerio de Hacienda cuenta Tesoro Nacional.
- **Suspensión de pagos:** El contratista puede cumplir, pero si el pago no se tramita antes del cierre fiscal, no se podrá desembolsar.
- **Afectación del proyecto:** La no ejecución oportuna puede retrasar la entrega de resultados y comprometer la finalidad del contrato.
- **Responsabilidad fiscal:** La entidad debe justificar ante órganos de control (Contraloría, Procuraduría) por qué no se ejecutaron los recursos asignados.

Riesgos técnicos y calidad

Se puede incurrir con el afán de entregar con los tiempos limitados del cronograma de facturación de la entidad que no se cuenten con los tiempos suficientes para revisar por parte de interventoría y la entidad contratante la subsanación entregada por el consultor, limitando su responsabilidad de emitir nuevas observaciones producto de una segunda revisión.

De acuerdo con los compromisos pactados el consultor puede entregar un producto que no cuente con el análisis suficiente para cumplir a cabalidad todos los requerimientos.

CONCLUSIONES.

En virtud de las justificaciones detalladas anteriormente frente a la entidad contratante, la interventoría emite su concepto de **viabilidad de manera condicionada** el entregable de Anteproyecto Arquitectónico Ajustado, con el fin de:

- Habilitar el segundo pago (30%) dentro de la vigencia del año 2025.
- Mitigar el riesgo de pérdida de recursos públicos por vencimiento de la vigencia.
- Garantizar la continuidad del proyecto y el cumplimiento de los objetivos institucionales del SENA.
- Entrega de los soportes técnicos y administrativos complementarios y ajuste planimétrico, **entre la semana del 5 al 9 de enero de 2026**, sin que se generen condicionantes a su compromiso contractual, ya que hace parte del plan de contingencia y plan de acción por parte del consultor para poder permitir la aprobación del entregable.
- Seguimiento estricto por parte de la interventoría en los próximos comités de revisión.
- Se realizarán las mesas técnicas necesarias, una vez el consultor presente avance al análisis respectivo de las áreas, presente una programación acorde a su mismo avance, establezca el objetivo específico para que el SENA pueda identificar a que profesional debe convocar. Se indica que tanto la entidad contratante y la interventoría cuentan con la disponibilidad correspondiente para realizar la cantidad de mesas de trabajo que sean requeridas previa justificación.
- La aprobación queda sujeta a la aceptación de las condiciones descritas en la metodología, para ello se requiere por parte del consultor una carta de aceptación a los presentes procedimientos:

METODOLOGÍA PARA LA SUBSANACIÓN Y APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO, DE ACUERDO CON LAS OBSERVACIONES TÉCNICAS REMITIDAS POR LA INTERVENTORÍA EN SUS INFORMES No 1,2 y 3.

La presente sección establece la metodología de respuesta obligatoria y los requisitos de documentación que el Consultor debe cumplir para formalizar la subsanación de las observaciones impartidas por la Interventoría (P-209-130, P-209-135 y P-209-141), como paso indispensable para obtener la aprobación definitiva

del Anteproyecto durante la transición a la etapa de Proyecto Arquitectónico para radicación.

El Consultor, mediante los comunicados (251127 - TAB-SENA-083-25, 251125 - TAB-SENA-081-25, etc.), ha manifestado que las observaciones son subsanables y serán atendidas en la fase de Proyecto Arquitectónico. En virtud de la obligación contractual del Consultor de **atender los requerimientos, instrucciones y/o recomendaciones** que le imparta la Interventoría, se exigen los siguientes niveles de detalle y justificación para garantizar la **calidad** del producto.

1. Requisito de Respuesta Formal Detallada (Point-by-Point)
La Interventoría ha detallado las observaciones y alertas nivel por nivel en los documentos P-209-130 (Revisión No 1), P-209-135 (Revisión No 2) y P-209-141 (Revisión No 3).

Se requiere que el Consultor elabore un documento de respuesta formal que aborde *una a una* las observaciones emitidas en el comunicado **P-209-130** (y sus complementos P-209-135 y P-209-141), en lugar de dar respuestas generales.

2. Estructura de la Respuesta: El Consultor debe replicar la estructura detallada de la revisión, especificando la acción correctiva tomada para **cada uno de los espacios y niveles** señalados en los cuadros de verificación de áreas (ej., Sótano 2, Nivel 1, Nivel 10).

3. Garantía de Subsanación: Esta metodología es necesaria para asegurar que el Consultor **no omita ningún aspecto detectado** y que se implemente un **sistema de control de calidad interno** que garantice la correcta ejecución de los estudios y diseños.

4. Requisitos para la Documentación de Seguridad Humana:

El Consultor ha indicado que el informe definitivo del profesional de seguridad humana aún no está consolidado, pero será entregado durante la transición al Proyecto Arquitectónico. La Interventoría reitera que el análisis de cumplimiento normativo (NSR-10) es esencial y afecta la conformación del anteproyecto, pudiendo generar reprocesos, adicionando que el profesional fue aprobado desde inicio del proyecto.

Se requiere que la entrega del **Informe de Seguridad Humana (NSR-10)** cumpla con los siguientes requisitos mínimos y sea entregada para su verificación dentro del mismo plazo establecido – semana del 5 al 9 de enero de 2026, el cual debe contemplar el análisis de espacios de mayor afluencia y ocupación (ej. Ambiente teatro, ambientes deportivos, entre otros) y las representaciones gráficas y tablas de cálculos.

- Contenido normas a aplicar: Clasificación del proyecto (de acuerdo con el uso y al riesgo)
- Rutas y medios de evacuación: tablas de ocupación, distancias de recorridos, corredores sin salida, números de salida, separación de salidas, Capacidad de medios de evacuación, Descarga de salidas
- Características de los medios de evacuación (escaleras, puertas)
- Protección pasiva contra incendios
- Protección activa contraincendios
- Los demás componentes serán revisados en la etapa de consolidación del proyecto, tales como señalizaciones, iluminación, y los que el consultor considere necesarios acorde a la complejidad del proyecto.

5. Requisitos para la Justificación Técnica y Normativa de Áreas:

El Consultor manifestó que, para el aumento de áreas en cuartos técnicos, anexó oficios de diseñadores justificando el aumento de estas frente a la normativa vigente. Sin embargo, se requiere una justificación técnica rigurosa:

• **Justificación de Variaciones > 5%:** El Consultor debe presentar un documento formal, justificando todas las variaciones de área que **exceden el 5%** permitido, para su aprobación por parte de la entidad contratante.

• **Predimensionamiento Basado en Norma:** Para las áreas técnicas de servicio (Cuarto de Tableros, Cuarto Eléctrico, Cuarto Técnico, Cuarto de Máquinas, Tanques de agua/incendios), el Consultor debe entregar:

1. **Tablas de Cálculo y Memoria:** Documentos técnicos (memorias de cálculo) donde, **basados en la norma aplicable** (RETIE para eléctricos, NSR-10 u otros), se demuestren las bases que originan el predimensionamiento.
2. **Parámetros de Diseño:** Cifras concretas sobre **número de usuarios, caudales de agua (hidráulicos/sanitarios), cargas eléctricas** (para asegurar el cumplimiento de las distancias mínimas de seguridad

definidas en el RETIE), y otros aspectos que corroboren los análisis y garanticen las buenas prácticas.

3. **Dimensionamiento de Equipos:** Referencia y dimensiones de los equipos que se planean ubicar en estos cuartos para **verificar el espacio perimetral suficiente para mantenimiento**.

6. Verificación de interventoría y entidad contratante:

Teniendo en cuenta que se está aprobando una revisión a la subsanación del anteproyecto, dentro de los tiempos de elaboración de proyecto arquitectónico, el consultor debe conceder un tiempo prudente estimado de (1 semana) a la interventoría, para realizar las respectivas verificaciones, contemplar los tiempos y definiciones de las mesas de trabajo con los asesores de la entidad contratante acorde a la necesidad que se presente, sin que esto afecte el compromiso de la radicación del producto final y se generen reprocesos si llegan a surtir observaciones como resultado de la revisión No 2, estas son condiciones que debe contemplar el consultor en su plan de contingencia sin que sean atrasos imputables a la entidad contratante y a la interventoría.

El cumplimiento de esta metodología garantizará que las **modificaciones necesarias (Anteproyecto Aprobado)** se integren correctamente al siguiente hito de entrega (**Proyecto Arquitectónico para radicación**), conforme a la responsabilidad del Consultor de entregar **diseños arquitectónicos y técnicos definitivos de calidad.**

RESPONSABILIDADES CONTRACTUALES DEL CONSULTOR.

El Contrato de Consultoría No. CO1.PCCNTR.7187648 de 2024, regido por la Minuta del Contrato, los Estudios Previos y las bases del Concurso, impone al Consultor obligaciones estrictas que garantizan la calidad e idoneidad del proyecto. La aprobación condicional del Anteproyecto no exime al Consultor de perfeccionar su trabajo conforme a estos mandatos.

- **Obligación de Calidad y Cumplimiento Integral (General)**

El Consultor tiene la obligación general de cumplir a cabalidad el objeto del contrato con calidad, responsabilidad y economía, de acuerdo con los términos y condiciones pactadas.

• **Entrega de Productos de Calidad:** El alcance del objeto corresponde al desarrollo del proyecto arquitectónico y estudios técnicos requeridos, garantizando documentos técnicos y constructivos de calidad.
• **Conformidad Documental:** El Consultor debe entregar dentro del plazo señalado todos los productos contemplados en los documentos del proceso y la propuesta técnica con las especificaciones técnicas establecidas.
• **Fundamento del Diseño:** La formulación del diseño debe hacerse con base en las necesidades y fines de LA CONTRATANTE, las recomendaciones del Jurado Calificador, las necesidades técnicas acorde a las fichas técnicas entregadas, las normas vigentes y el monto de la inversión estimada de la obra.

- **Responsabilidades Técnicas y Normativas Específicas**

El Consultor se obliga a ejecutar el contrato cumpliendo con cada una de las especificaciones y requerimientos técnicos establecidos en las bases del concurso y documentos anexos.

• **Diseños Arquitectónicos:** El Proyecto Arquitectónico o Constructivo debe ser elaborado con base en el anteproyecto aprobado por LA CONTRATANTE. Este proyecto debe contener toda la información necesaria para que la construcción pueda ser ejecutada correctamente desde el punto de vista arquitectónico en armonía con sus exigencias técnicas.
•**Integración de Estudios:** El Consultor debe asegurar la Gerencia, coordinación y administración de los estudios técnicos entre sí y de estos con los arquitectónicos, para lograr una total correspondencia.
• **Uso de BIM:** Debe garantizar la correspondencia y colaboración entre los diferentes equipos de diseño y técnicos mediante una plataforma BIM (Building Information Modeling) de trabajo colaborativo, que centralice toda la información del proyecto.
• **Cumplimiento de Normativa Crítica:** Los diseños deben cumplir con:
◦ La Norma Sismo Resistente Colombiana (NSR-10), especialmente porque la sede Kennedy está calificada como zona de amenaza sísmica intermedia.
◦ Normas de seguridad humana y accesibilidad. Esto incluye cumplir con la NTC 4595 y el Decreto 1538 de 2005, presentando una justificación técnica con tablas de cálculo para áreas como baños y vestieres si se presentan variaciones.
• **Responsabilidad por Licenciamiento:** El Consultor debe radicar en legal y debida forma y tramitar la licencia de construcción respectiva hasta su obtención. Si el plazo de aprobación se supera por causas imputables al CONSULTOR, se aplicarán las sanciones establecidas en el contrato.

- **Responsabilidad sobre Defectos y Ajustes**

El Consultor asume la responsabilidad directa por la idoneidad y precisión de los diseños:

• **Control de Calidad Interno:** El Consultor debe implementar un sistema de control de calidad interno para garantizar la correcta ejecución de los estudios y diseños, y mantener al personal profesional con competencias técnicas actualizadas, acorde a lo indicado en documento contractual Vfvb. KENNEDY BOGOTA -ANEXO 4a - Minuta del Contrato CONSULTOR.pdf.

"LISTADO Y ALCANCE DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS A REALIZAR, de las bases del concurso, que forma parte integral de este contrato, así como las siguientes: a. Control de calidad y capacitación: garantizar el cumplimiento del debido control de calidad y la capacitación continua del equipo técnico. - Control de calidad y supervisión interna: El consultor deberá implementar un sistema de control de calidad interno que garantice la correcta ejecución de los estudios y diseños, incluyendo un plan de contingencias para mitigar errores o problemas técnicos durante el desarrollo del proyecto. - Capacitación del equipo técnico: El consultor garantizará que todos los profesionales involucrados mantengan actualizadas sus competencias técnicas a través de programas de formación continua, alineados con las normativas vigentes aplicables al diseño y construcción de infraestructura educativa. b. Responsabilidades económicas y técnicas: que agrupan las responsabilidades del consultor frente a posibles errores y su impacto en los plazos y costos del proyecto".

• **Costos de Reprocesos:** El Consultor será responsable de asumir los costos derivados de errores que requieran la reprogramación de actividades o la modificación de estudios ya entregados, sin que esto afecte los plazos pactados inicialmente. Acorde a lo indicado en documento contractual Vfvb. KENNEDY BOGOTA -ANEXO 4a - Minuta del Contrato CONSULTOR.pdf.

"*Responsabilidad por los costos de reprogramación o ajustes: El consultor será responsable de asumir los costos derivados de errores que requieran la reprogramación de actividades o la modificación de estudios ya entregados, sin afectar los plazos pactados inicialmente".*

• **Atención a Observaciones:** El Consultor se obliga a atender los requerimientos, instrucciones y/o recomendaciones que le imparta LA CONTRATANTE, incluyendo la subsanación de las observaciones técnicas y administrativas detalladas en las revisiones (P-209-130, P-209-135, P-209-141).

Acorde a lo indicado en documento contractual Vfvb. KENNEDY BOGOTA - ANEXO 4a - Minuta del Contrato CONSULTOR.pdf.

"11. Atender los requerimientos, instrucciones y/o recomendaciones que durante el desarrollo del contrato le imparta LA CONTRATANTE, para una correcta ejecución y cumplimiento de sus obligaciones. 12. Ejecutar las demás actividades que sean necesarias para lograr un total y fiel cumplimiento del objeto, el alcance y las obligaciones contractuales, aunque no estén específicamente señaladas en el presente documento, siempre y cuando las mismas correspondan a la naturaleza y objeto del Contrato".

◦ El entregable radicado por el Consultor (Anteproyecto Ajustado) incluye la revisión del **componente arquitectónico**, actividad que **no estaba incluida dentro del alcance inicial del contrato de interventoría** (CO1.PCCNTR.7915472 de 2025).

◦ La Interventoría, acorde con su gestión, solicitó un plazo de revisión el cual se comenzó a contabilizar a partir de la **aprobación verbal de la adición** de dicho componente, la cual tuvo lugar en mesa de trabajo con el SENA el **13 de noviembre de 2025**.

◦ Por lo tanto, la revisión técnica de la Interventoría, formalizada a través de los comunicados de observaciones (P-209-130: Nov 19/2025; P-209-135: Nov 21/2025; P-209-141: Nov 25/2025), fue realizada dentro de los tiempos esperados a partir de la confirmación del nuevo alcance (noviembre 13, 2025), y no debe contabilizarse desde la radicación del entregable (octubre 29, 2025).

◦ La revisión fue gestionada por la Interventoría en un acto de **buena fe**, anticipando la culminación del proceso contractual de adición y a la espera del **acto administrativo que formalizará la adición** del alcance, el cual acorde a lo indicado por la entidad se encuentra en proceso de elaboración junto con la solicitud del CDP reiteramos la necesidad del modificatorio, solicitado con anterioridad, para mantener la igual de condiciones contractuales e igualdad para realizar la facturación correspondiente.

Así las cosas, confirmamos que, al recibir autorización por parte de la entidad contratante, de acuerdo con las justificaciones técnicas, contractuales, financieras y técnicas expuestas anteriormente, continuamos con el procedimiento para emitir la autorización de pago, confirmando que el Anteproyecto arquitectónico ajustado con condicionantes presenta Viabilidad.

Agradecemos al consultor, remitir la **carta de aprobación de metodología para contar con todos los documentos de soporte dentro del tiempo pertinente,** sin afectar el avance correspondiente para liberar la facturación y quedamos a la espera de la entrega del componente del estudio de suelos ajustado.

El presente documento ha sido radicado en la **Oficina Virtual de Radicación - número 72025462000, fecha y hora 02/12/25 13:00.**

5.1.6. ENTREGABLES- ESTUDIOS ADICIONALES

De acuerdo con el documento TAB-SENA-004/25 (Anexo 7) del Taller de Arquitectura de Bogotá, dirigido al SENA, se identifican unos estudios técnicos faltantes en la consultoría del contrato CM-DG-DAF-0001-2024. Estos estudios son críticos para garantizar la seguridad, funcionalidad, eficiencia y sostenibilidad del edificio. A continuación, se presenta una descripción detallada y una justificación más profunda, con argumentos técnicos, para cada uno:

Paralelamente, y como parte de la gestión de modificaciones, la Interventoría, mediante el comunicado P-209-131-L3, aprobó la inclusión de solo cuatro (4) estudios adicionales, con sus respectivos valores:

1. Seguridad Electrónica $26´300.00 + iva
2. Inventario Forestal $4´000.000 + iva
3. Plan de Manejo Ambiental $20´000.00 + iva
4. Diseño de Audio y Sonido $26´850.000 + iva

A estos valores se le suman dos conceptos adicionales: (1) el "concepto técnico de evaluación de obstáculos por altura, interferencias radioelectrónicas, y usos del suelo" emitido por la aeronáutica civil y solicitado por la curaduría, por un valor de $613.837 +iva, y (2) el 10% del valor adicional por concepto de la gerencia asumida por TAB para la correcta ejecución de los contratos. Este porcentaje se deriva del cálculo de los honorarios del concurso, discriminando en el documento de los estudios previos. El valor total, adicional por los estudios técnicos es de $101´792.863 incluido el IVA.

A continuación, relacionamos a trazabilidad que se tiene sobre las gestiones realizadas por las partes para adelantar y liberar dicho componente:

1. 250612 - TAB-SENA-004-24-ESTUDIOS TECNICOS FALTANTES
2. JUL 30-25-P-209-026-KEN-Concepto estudios adicionales
3. JUL 31-25-RESP. TAB SOBRE STUDIOS TECNICOS FALTANTES
4. AGO 08-25-RESPUESTA A ESTUDIOS TECNICOS FALTANTES
5. AGO 11-25-F-118-P V1 Acta mesa de trabajo No.001- KEN

6. SEP 11-25- P-209-062--Aprobacion estudios adicionales
7. SEP 25-25- P-209-084-KEN-Complemento valores estudios adicionales
8. OCT 01-25-P-209-095-KEN- Viabilidad de adicion estudios al consultor
9. 18 1845 SENA PRONUN Adición contratos de consultorías CO1.PCCNTR.71876
10. OCT 23-25-P-209-118-KEN- pron interv otrosi consultor- forma de pago
11. NOV 19 1711 P-209-131-L3-ACTUALIZACIÓN OTROSI CONSULTOR

A continuación presentamos los conceptos con respecto a los entregables y la secuencia que surgió posterior a las autorizaciones de la entidad contratante y la interpretación del alcance de paisajismo en el contrato.

Bogotá D.C., 30 de julio de 2025
P-209-026

Lote 3 : KENNEDY

Señores

SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA
Atn, Geineir Alirio Tibaduiza Herrera
SUPERVISOR DEL CONTRATO
Bogotá D.C

TALLER DE ARQUITECTURA DE BOGOTÁ S.A.S
Atn, DANIEL BONILLA
REPRESENTANTE LEGAL
Bogotá D.C

REFERENCIA: CONTRATO INTERVENTORÍA CO1.PCCNTR.7915472 de 2025

ASUNTO: PRONUNCIAMIENTO INTERVENTORÍA CON RESPECTO AL COMUNICADO TAB-SENA-004-24 – ESTUDIOS TECNICOS FALTANTES CON REFERENCIA AL CONTRATO DEL CONSULTOR DE DISEÑOS DEL PROYECTO- SEDE KENNEDY CENTRO DE FORMACIÓN EN ACTIVIDAD FISICA Y CULTURAL (CFAFC).

Respetados Señores.

En cumplimiento de las obligaciones contractuales y de los anexos técnicos del contrato de interventoría N.° CO1.PCCNTR.7915472, en lo referente a la vigilancia de las obligaciones específicas del contratista "(...) emisión de conceptos de manera pertinente con relación con todos los aspectos derivados del contrato de consultoría, incluyendo entre otros, el seguimiento, control y aprobación de manera integral de los aspectos técnicos, administrativos (...)".

ANTECEDENTES

De acuerdo con el alcance de las especialidades incluidas dentro del contrato del Consultor y también descrito en los estudios previos, tenemos los siguientes estudios técnicos complementarios:

ESTUDIOS TÉCNICOS COMPLEMENTARIOS - SEDE KENNEDY BOGOTÁ D.C.			
Valor total			**$ 743.274.000**
Actividades	**Cantidad**	**%**	**Valor Estimado**
Diseño de Iluminación	1	4%	$ 29.730.960
Estudio de seguridad humana y accesibilidad	1	2%	$ 14.865.480
Estudio complementario de suelos	1	4%	$ 29.730.960
Diseñador de redes electricas y comunicaciones	1	12%	$ 89.192.880
Seguridad electrónica	0	0%	$ -
Diseño acústico	1	4%	$ 29.730.960
Diseño de redes hidraúlicas y sanitarias, incendio	1	12%	$ 89.192.880
Presupuesto, programación y especificaciones técni	1	12%	$ 89.192.880
Diseño y calculo estructural	1	20%	$ 148.654.800
Diseño bioclimático	1	3%	$ 22.298.220
Áire acondicionado	1	7%	$ 52.029.180
Coordinación BIM	1	10%	$ 74.327.400
Estudios ambientales	0	0%	$ -
Señalización	0	0%	$ -
Gerencia, coordinación y administración	1	10%	$ 74.327.400
Valor total		**100%**	**$ 743.274.000**

Imagen 70 Relación de especialidades aprobadas en el contrato inicial consultoría

Posterior al análisis realizado por Taller de arquitectura de Bogotá S.A.S, remitió la siguiente solicitud el pasado 12 de junio de 2025, TAB-SENA-004-24, en donde se enlistaron los

estudios técnicos faltantes que se considera de vital importancia para el desarrollo del proyecto, como interventoría nos permitimos indicar lo siguiente:

1. ESTUDIO DE TRÁFICO VERTICAL :

De acuerdo con la propuesta arquitectónica del concurso y debido a la altura del proyecto y el volumen de personas, entre aprendices, profesores y usuarios de carácter público, se plantearon 2 baterías de ascensores para movilizar este volumen de personas, sin embargo, la cantidad de equipos, su especificación, capacidad, velocidades, tiempos de espera en cada piso de acuerdo a la distribución planteada del programa, etc, debe ser evaluado por profesionales dedicados este tema que garanticen la correcta operación interna del proyecto a largo plazo.

Pronunciamiento Interventoría:

Para interventoría es válido que, en el proceso del concurso, Taller de arquitectura de Bogotá S.A.S, desarrolló un proyecto bajo unos lineamientos establecidos y bajo un cumplimiento normativo, detallado en los estudios previos, y que debieron garantizar los aspectos mínimos de accesibilidad, sumado a esto se debe reconocer que la firma de la consultoría es reconocida por su trayectoria y su reputación le precede, tanto en edificaciones institucionales como educativas.

Adicional a ello se da por entendido que el diseñador realizó un estudio preliminar de accesibilidades, circulaciones y rutas de evacuación, de acuerdo con las características y necesidades del proyecto, número de pisos y la cantidad de usuarios registrados en la plataforma programática, para dicho análisis se considera vital que se realice la revisión por parte del profesional en seguridad humana que aunque no determina la cantidad exacta de ascensores, su experiencia y conocimiento son vitales para asegurar que el diseño, la instalación y la operación de los ascensores cumplan con los estándares de seguridad y permitan una evacuación segura en caso de emergencia, teniendo en cuenta las cargas de ocupación que calculó.

De acuerdo con la experiencia de los profesionales de interventoría se puede indicar, que la mayoría de los consultores establecen una metodología general y aunque no hay una normativa nacional específica para el diseño de ascensores, se aplican criterios de seguridad humana, accesibilidad universal y eficiencia operativa por medio de estándares que pueden brindar unas bases para determinar cantidad y dimensiones de estos, dichos lineamientos pueden ser los siguientes:

- ISO 4190: Requisitos de instalación de ascensores
- EN 81-20/50: Seguridad en el diseño y construcción
- CIBSE Guide D: Diseño de tráfico vertical
- Criterios de accesibilidad del Decreto 1538 de 2005.
- NTC 5926, donde establece los requisitos para el diseño de sistema de elevadores en edificios.
- Ley 361 de 1997, con relación a establecer mecanismos de integración social para personas con discapacidad.
- NTC 4349 de 2017(Accesibilidad al medio físico. Ascensores).
- Códigos de seguridad, como la NFPA 101 (Código de Seguridad Humana), establecen requisitos para la protección contra incendios y la seguridad de las personas, lo que incluye la evaluación de los medios de egreso, donde los ascensores pueden jugar un papel.

En este orden de ideas se eleva el requerimiento al Consultor, de presentar ante esta interventoría un informe donde se indiquen las consideraciones que tuvo para realizar el dimensionamiento de los ascensores, incluyendo los estándares utilizados y soportados en un cuadro de Excel, (Ocupación por piso, horas pico, capacidad de carga, etc.) adicional indicando las referencias normativas que tuvo en cuenta, adicional incluir el informe preliminar del análisis de los medios de circulación y evacuación correspondiente para determinar la accesibilidad implícita en la circulación vertical, apoyado con gráficos y medidas acorde a las recomendaciones del especialista en seguridad humana.

En cuanto a lo que expresa el consultor por medio de su comunicado, de contratar un estudio de tráfico vertical al no estar dentro de su alcance, y con base al preámbulo anterior, ponemos a consideración del consultor, realizar un acercamiento con proveedores de suministro e instalación de ascensores, los cuales pueden brindan un acompañamiento de manera gratuita acorde a los productos, tecnologías y disponibilidades que se adapten a las necesidades del proyecto y se pueda determinar de una manera preliminar el tipo de ascensor, junto con la entrega de información técnica la cual el diseñador debe obtener en el entendido que serán insumos a diferentes especialistas, como el caso de los eléctrico, estructural, asesor presupuestal y programación , ya que deben entregarse las especificaciones, presupuesto, carga para cálculos de subestaciones o plantas eléctricas, detalles estructurales y no estructurales (fosos de ascensor, placas para apoyo de ganchos, poleas y cuarto de máquinas, seguridad electrónica, ubicación botoneras, entre otros).

Dicho lo anterior, al considerar que el consultor como parte del cumplimiento de algunos entregables deberá recopilar información con respecto a los equipos especiales **no se considera necesario realizar contratación en esta etapa ya que la asesoría se puede obtener gratuitamente,** los proveedores lo pueden considerar una oportunidad de negocio futuro.

Como complemento a lo indicado en este punto y teniendo en cuenta la visita de campo en las instalaciones del centro de Talento creativo Bronx el pasado 22 de julio de 2025, ponemos a consideración una de las recomendaciones realizadas por el SENA y que indicamos para analizar, en la redistribución de espacios, contemplar un ascensor de carga el cual les hizo falta según lo que se expresó.

2. SEGURIDAD ELECTRÓNICA:

De acuerdo con el anexo 3 "Alcances técnicos" (...) 8. Diseño sistemas de seguridad, incluyendo circuito cerrado de televisión y detección de calor y humo. Estos diseños no están incluidos en el presupuesto asignado para estudios técnicos por parte de LA CONTRATANTE.(...).

Solicitamos evaluar esta decisión dado que durante el proceso de diseño se necesitan evaluar temas de seguridad como control de acceso a diferentes áreas del proyecto. Esta inquietud quedó planteada por parte de los profesores del SENA en la socialización del proyecto llevada a cabo el día 29 de enero del presente año en las instalaciones actuales del centro de formación. Asi mismo de suma importancia el diseño de los detectores de humo para que queden coordinados con el sistema de red contra incendio RCI, y con la iluminación general del proyecto.

Pronunciamiento Interventoría:

a. **Sistemas de seguridad y CCTV**

Teniendo en cuenta que, en la descripción de los estudios y diseños descritos tanto en los estudios previos como en el anexo 3, dicho entregable se compone de diferentes alcances, **se considera de vital importancia viabilizar la totalidad de los entregables de dicho componente**, ya que puede verse afectada la distribución, cantidad, operación y funcionalidad de los diferentes espacios destinados para cuartos técnicos.

De igual forma las especificaciones de determinados equipos también deben contemplarse en los diseños del especialista eléctrico, así como también la

coordinación de las canastillas de tuberías y las interferencias que estas puedan presentarse en ductos, pases y espesores de muro.

Es de suma importancia contemplar el control de accesos y seguridad teniendo en cuenta la interacción que tiene la institución con el espacio público planteado y hace parte de los atractivos de la propuesta arquitectónica.

Como complemento a lo indicado en este punto y teniendo en cuenta la visita de campo en las instalaciones del centro de Talento creativo Bronx el pasado 22 de julio de 2025, siendo conscientes del entorno en el que se encuentra el edificio, la interacción con las zonas aledañas y contando con el inventario de equipos con el que contara la sede, se requiere **se contemple la contratación del circuito cerrado de televisión y el control de acceso.**

De acuerdo con la experiencia de los profesionales de interventoría y teniendo en cuenta que el proyecto es de alta complejidad con respecto a los equipos de funcionamiento y dotación de los salones especializados, se eleva la recomendación a la entidad contratante SENA, con respecto al alcance de cada especialidad para que los proponentes lo incluyan o lo retiren de sus propuestas económicas, nos permitimos ampliar cada una, para que se analice y se determine el alcance con el fin de constatar que al finalizar la obra, el edificio pueda iniciar su operatividad.

Es de aclarar que en los anexos técnicos los describe en la página 36, pero de una forma muy general y se realizan las recomendaciones de propuestas de sistemas de seguridad desde la pertinencia y confiabilidad, identificando los potenciales riesgos y las zonas vulnerables que de acuerdo con el programa de áreas deben platearse como soluciones sistémicas, racionales y económicamente razonables desde el punto de vista de la inversión y mantenimiento.

b. Detección de Intrusos: Este sistema debe ser diseñado contemplando todos los elementos para su puesta en marcha y correcto funcionamiento. Entregables Informe general y descripción de diseño, memorias de cálculo, planimetría con convenciones, (detalles de fijaciones, detalles generales, topologías, esquemas verticales, especificaciones, cantidades de obra, manuales de mantenimiento y presupuesto.

- Detector de presencia de doble tecnología Infrarrojo y microondas cobertura de 90°.
- Sirena contra intrusos tipo interior.

- Panel con baterías de respaldo debe incluir todos los módulos remotos para completar las zonas especificadas, Modulo de comunicaciones RJ45 Ethernet, Gabinete, fuente de alimentación y Baterías de respaldo.
- Sistema de control de activos para la gestión del ingreso y salida de determinados espacios según se determine.
- Antenas de seguridad doble para control de activos en aluminio antirrobo, etiquetas electromagnéticas de seguridad ubicados espacios según se determinen.

c. Control de Acceso: Este sistema debe ser diseñado contemplando todos los elementos para su puesta en marcha y correcto funcionamiento. Entregables Informe general y descripción de diseño, memorias de cálculo, planimetría con convenciones, (detalles de fijaciones, detalles generales, topologías, esquemas verticales, especificaciones, cantidades de obra, manuales de mantenimiento y presupuesto.

- Lectora facial con tecnología en detección de rostros.
- Lectora de tarjetas para acceso vehicular
- Lectora de tarjetas acceso peatonal
- Lectora de tarjetas acceso bicicletas
- Botón de egreso tipo hongo NC (para apertura de emergencia de los electroimanes de las escaleras de evacuación).
- Molinetes de acero inoxidable de tres brazos bidireccional con mecanismo de control electromecánico y molinete de acero inoxidable con puerta automática para discapacitados.
- Talanquera vehicular neumática.

d. Sistema de video vigilancia: Este sistema debe ser diseñado contemplando todos los elementos para su puesta en marcha y correcto funcionamiento. Entregables Informe general y descripción de diseño, memorias de cálculo, planimetría con convenciones, (detalles de fijaciones, detalles generales, topologías, esquemas verticales, especificaciones, cantidades de obra, manuales de mantenimiento y presupuesto.

- Cámara IP tipo minidomo metálico , Cámara IP tipo bala, Cámara IP tipo bala, Cámara IP bala térmica con sensor,
- Cámara IP tipo domo PTZ.
- Equipo estación de trabajo para operador de vigilancia en cuarto de monitoreo y para la gestión de parqueaderos de bicicletas.

e. Sistema de Integración: Este sistema debe ser diseñado contemplando todos los elementos para su puesta en marcha y correcto funcionamiento. Entregables Informe general y descripción de diseño, memorias de cálculo, planimetría con convenciones, (detalles de fijaciones, detalles generales, topologías, esquemas verticales, especificaciones, cantidades de obra, manuales de mantenimiento y presupuesto.

- SIST HIDRAULICO BOMBAS EYECTORAS, RCI, SUMINISTRO, . Debe garantizar la comunicación entre el controlador y la plataforma BAS del edificio.
- MONITOREO DE VARIABLES ELECTROMECÁNICAS. estación de trabajo para operador de vigilancia en cuarto de monitoreo electromecánico.
- MONITOREO DE VARIABLES DE SEGURIDAD ELECTRÓNICA. Controles de cuartos de máquinas, subestación, plantas eléctricas, equipos de HVAV, entre otras.

f. Sistemas de detección contraincendios: Este sistema debe ser diseñado contemplando todos los elementos para su puesta en marcha y correcto funcionamiento. Entregables Informe general y descripción de diseño, memorias de cálculo (fuentes, circuitos de señalización, circuitos de notificación) planimetría con convenciones, (detalles de fijaciones, instalación de paneles de alarma, estaciones manuales, parlantes de evacuación, detalles generales, topologías, esquemas verticales), especificaciones, cantidades de obra, manuales de mantenimiento y presupuesto.

Considerando que el proyecto es catalogado de alto impacto, al contemplar espacios administrativos, cocina, aulas de clase, cuartos técnicos, áreas de estudios, clasificados de acuerdo con NSR10 como institucional educativo tipo I-3- Titulo J Sección J.4.2.4.3 "Alarma de incendio para el grupo de ocupación Institucional Educativo" y Titulo K- Otros complementarios, la NFPA 72 Código Nacional De Alarmas y señalización, razón por la cual es de obligatorio cumplimiento.

Grupo I-3 Educación — Se debe contar con un sistema de iniciación manual que permita la activación del sistema de notificación de alarma. Cuando se cuente con sistemas de rociadores automáticos o detectores de incendio estos deben conectarse al sistema de alarma contra incendios. Se deben cumplir los siguientes requisitos:
(a) Los dispositivos de iniciación manual no son necesarios si la carga de ocupación es menor a 50 personas.
(b) Los dispositivos de iniciación manual no son necesarios si se cumple con todas las condiciones siguientes:

- Los pasillos interiores están protegidos por los detectores de incendio.
- Los auditorios, cafeterías, gimnasios y áreas similares están protegidos por detectores de calor u otros dispositivos de detección.
- Los talleres y laboratorios están protegidos por detectores de calor o de otros dispositivos de detección apropiados.
- Se tiene la capacidad de activar la señal de evacuación desde un punto localizado cerca del centro de la edificación.

Imagen 71 Obligatoriedad por Detección contraincendios

Como se indicó anteriormente, es de obligatorio cumplimiento el estudio y diseño, el cual debe ser adjudicado al consultor, ya que debe estar coordinado con las

demás especialidades el tendido de redes y tuberías, junto con la ubicación de los demás componentes instalados descolgados en placas, cielo raso y cubiertas.

A pesar que dentro de los estudios previos y anexos no se encuentra la descripción del entregable, acorde a la experiencia de interventoría en otros proyectos, nos permitimos enlistar lo que consideramos mínimo para el entregable.

- Detector de humo fotoeléctrico, detector de humo y térmico, detector de humo fotoeléctrico, detector de temperatura.
- Sirenas con luz estroboscópica
- Paneles de control de alarma
- Estación manual de doble acción Direccionable, con testigo interno.
- Módulos de monitoreo direccionable para para recibir señales de contacto seco de los Sensores de flujo, válvulas de vástago, detectores de apertura.
- Módulo de Control de señal Direccionable conectado al circuito de notificación para el control de la potencia y la señal de voceo de los parlantes estrobos, y teléfonos contra incendio.
- Central de alarma contra incendios que soporte como mínimo 4 lazos clase A o 8 lazos clase B, con capacidad de hasta 1000 dispositivos, con teclado de programación, debe incluir fuente de audio con micrófono local y teléfono de bomberos, el cual debe dar señal de notificación de alarma por pisos independientes, debe tener interfaz de comunicación Ethernet 100Base-TX para el sistema de automatización y control general. Debe incluir gabinete de montaje, fuente(s) de alimentación para elementos internos y detectores-notificadores externos, baterías de respaldo, además de todos los elementos necesarios para que el panel cumpla con todas las especificaciones.
- Amplificador de Audio Digital de 40W que actúe como expansor del Comando de Voz Digital de la Central de Incendio, que soporte los parlantes y teléfonos de emergencia. Debe incluir fuente(s) de alimentación para elementos internos y notificadores externos, batería(s) de respaldo, gabinete, además de todos los elementos necesarios para que el amplificador cumpla con todas las características descritas anteriormente. Debe cumplir con las especificaciones UL.
- Anunciador remoto con pantalla LCD, para la visualización de los eventos remotos de los dispositivos que conforman el sistema de detección de incendio.

3. DISEÑO DE PAISAJISMO:

De acuerdo con documento "estudios previos" del concurso, para la sede de Kennedy se estableció el siguiente listado de estudios técnicos complementarios:

ESTUDIOS TÉCNICOS COMPLEMENTARIOS - SEDE KENNEDY BOGOTÁ D.C.			
Valor total			**$ 743.274.000**
Actividades	**Cantidad**	**%**	**Valor Estimado**
Diseño de Iluminación	1	4%	$ 29.730.960
Estudio de seguridad humana y accesibilidad	1	2%	$ 14.865.480
Estudio complementario de suelos	1	4%	$ 29.730.960
Diseñador de redes electricas y comunicaciones	1	12%	$ 89.192.880
Seguridad electrónica	0	0%	$ -
Diseño acústico	1	4%	$ 29.730.960
Diseño de redes hidraúlicas y sanitarias, incendio	1	12%	$ 89.192.880
Presupuesto, programación y especificaciones técni	1	12%	$ 89.192.880
Diseño y calculo estructural	1	20%	$ 148.654.800
Diseño bioclimático	1	3%	$ 22.298.220
Áire acondicionado	1	7%	$ 52.029.180
Coordinación BIM	1	10%	$ 74.327.400
Estudios ambientales	0	0%	$ -
Señalización	0	0%	$ -
Gerencia, coordinación y administración	1	10%	$ 74.327.400
Valor total		**100%**	**$ 743.274.000**

Imagen 72 Relación de especialidades contempladas al inicio del contrato

Este mismo listado es parte del contrato y se encuentra dentro de la cláusula segunda alcance del objeto, sin modificación alguna, en el cual no se menciona el diseño Paisajístico.

Sin embargo, en el documento anexo 3 "Alcances técnicos" se menciona (...) 17. Paisajismo y áreas exteriores Elaboración de los diseños paisajísticos generales para la totalidad del proyecto para la sede, incluyendo:

- Especificaciones, calidad, cantidad y especies propuestas para la arborización. Cobertura vegetal propuesta según las especies.
- Distancias y alturas mínimas de plantación.
- Lineamientos establecidos por la Corporación Autónoma Regional correspondiente.
- Proyección de elementos paisajísticos que permitan mitigar los impactos generados ambientalmente. (...).

Es importante mencionar que este estudio lo debe realizar un profesional encargado en esta área, sin asignación presupuestal este estudio no se puede

llevar a cabo y es necesario que la entidad realice una asignación presupuestal y se modifique el contrato ampliando su alcance.

Pronunciamiento Interventoría:

Posterior a realizar las aclaraciones de los linderos del predio al que corresponde la implantación del proyecto acorde al siguiente esquema:



Imagen 73 Implantación presentada en concurso

Se puede confirmar que, dentro del predio postulado, se encuentra planteado un espacio diseñado hacia el costado Norte del predio, ubicado en el cerramiento del predio con el vecino colindante.

Los diseños de urbanismo y paisajismo de las zonas aledañas como en el caso del costado sur corresponden a zonas de cesión de espacio público, diseños del espacio costado oriental son propiedad de la iglesia Santa Margarita María Alacoque y hacia el costado occidental corresponde al predio del actual Bodytech, predios en los cuales no se tiene injerencia y por ende al no tener la mayor proporción de espacios verdes **no se considera viable** contratar este alcance.

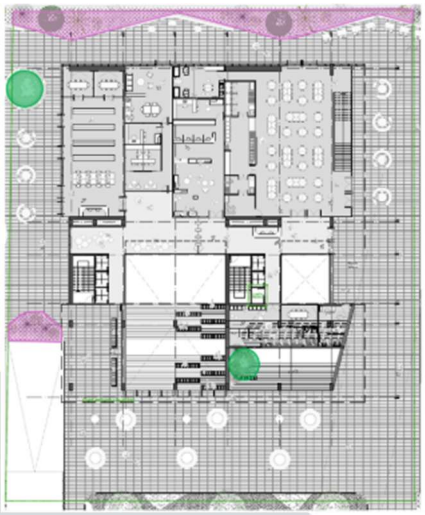


Imagen 74 Zonas identificadas como paisajismo / materas y arborización

Acorde lo anterior y sin considerar contratar diseños de paisajismo, teniendo en cuenta que se identifican (2) dos contenedores de raíces (color verde) y (2) dos jardineras (color morado), se solicita al diseñador incluir el detalle de la cartilla del espacio público validado por el diseñador estructural y entregar un diseño de jardineras en concreto, de igual forma validado y diseñado por el diseñador estructural, sin incluir el tipo de especie arbórea ya que esta puede ser consultada en la etapa de construcción con asesor de jardín botánico por parte de la entidad contratante.

4. ESTUDIOS AMBIENTALES: De acuerdo con el documento "estudios previos" del concurso, para la sede de Kennedy y dentro de la cláusula segunda alcance del objeto del contrato, este estudio técnico no cuenta con asignación presupuestal. A su vez no se menciona en el documento anexo 3 "Alcances técnicos".

Pronunciamiento Interventoría:

Al revisar la información entregada en el LIBRO 5, se indica que de acuerdo con los análisis realizados del sector, el proyecto se clasifica en la microzonificación está en zona de amenaza sísmica intermedia- Zona 5B, para efectos de revisiones ambientales la estación meteorológica más cercana es Barrio Timiza a una distancia de 800metros. -- meteoblue.

De acuerdo con la revisión en sitio, no se presentan riesgos de amenazas de inundación, ni de remoción en masa, no se requieren estudios de inventario forestal.

Sin embargo, se requiere pronunciamiento del Consultor con respecto al análisis adicional con el enfoque sostenible, acorde con lo indicado en el ítem 14 del anexo 3 – Otras Actividades objeto de análisis (Eficiencia energética, eficiencia hídrica y manejo de aguas, Confort hidrométrico, confort acústico, confort visual, Condiciones sanitarias entre otras). Estos estudios incluyen el análisis costo beneficio, que permita evaluar la condición de viabilidad técnica y económica de cada propuesta.

Siendo así las cosas la interventoría recomienda analizar si en dado caso que se esté contemplando realizar un sistema de aprovechamiento de aguas lluvias, se debe realizar un estudio de hidrogeológico para que los diseñadores hidráulicos cuenten con este insumo para viabilizar la propuesta. Se requiere el pronunciamiento por parte del Diseñador para descartar lo expresado en este punto.

5. SEÑALIZACIÓN Y SEÑALETICA:

De acuerdo con el documento "estudios previos" del concurso, para la sede de Kennedy y dentro de la cláusula segunda del contrato, este estudio técnico no cuenta con asignación presupuestal. A su vez no se menciona en el documento anexo 3 "Alcances técnicos". Sin embargo, la señalización es fundamental para una correcta operación del edificio a largo plazo.

Pronunciamiento Interventoría:

Teniendo en cuenta la visita de campo en las instalaciones del centro de Talento creativo Bronx el pasado 22 de julio de 2025, Se evidencia que existe la señalización para cada espacio, es importante que la entidad contratante facilite los manuales de imagen corporativa, codificaciones de colores, diseño institucional que desee aplicar, no se tiene la certeza si dentro de la entidad se tenga algún departamento encargado o alguna empresa que maneje a modo general este entregable, razón por la cual es importante dar claridad sobre quien realizaría este entregable, agradecemos a la entidad pronunciarse al respecto.

Se recomienda realizar la contratación del diseño, ya que dentro de la propuesta se realizan los planos de rutas de evacuación y garantiza el inicio de la operatividad y que los espacios ya estén asignados.

Se anexa registro fotográfico de la señalización realizada en las instalaciones de CTC Bronx.



6. AUDIO Y VIDEO:

El estudio de audio y video permite determinar y ubicar sistemas de video y sonido dentro de cada uno de los salones, de acuerdo con el programa arquitectónico, se vuelve importante determinar en algunos espacios como el teatro o salones de creación audiovisual los equipos necesarios para un correcto funcionamiento. Una vez se estudien las fichas técnicas suministradas por la entidad para cada salón y espacio se podrá determinar el alcance del estudio complementario para este proyecto.

Pronunciamiento Interventoría:

Teniendo en cuenta lo indicado en los detalles de los estudios previos página 33, y 34, dentro del listado de alcances se describen los alcances de audiovisuales, sonido, teniendo en cuenta que desde el inicio del concurso se tenía conocimiento de los espacios, estos se consideran dentro del entregable de la especialidad eléctrica, razón por la cual **no se considera viable** avalar recurso de acuerdo con la información entregada en las fichas técnicas ya que los requerimientos corresponden a cumplimientos de normatividad. Norma Técnica Colombiana NTC 6199.

Conclusiones generales.

Cabe aclarar que sin asignación presupuestal los estudios técnicos complementarios no se pueden llevar a cabo y es necesario que la entidad realice una asignación presupuestal y se modifique el contrato ampliando su alcance.

Pronunciamiento Interventoría:

Se relacionan los alcances viabilizados por interventoría con sus debidas justificaciones y los que están dentro del alcance del consultor acorde a los criterios expuestos anteriormente.

1. ESTUDIO DE TRÁFICO VERTICAL: No se considera necesario realizar contratación en esta etapa ya que la asesoría se puede obtener gratuitamente.

2. SEGURIDAD ELECTRÓNICA:

a. Sistemas de seguridad y CCTV- Viabilidad – Definir alcance por parte del SENA

b. Detección de Intrusos - Viabilidad– Definir alcance por parte del SENA

c. Control de Acceso - Viabilidad– Definir alcance por parte del SENA

d. Sistema de video vigilancia - Viabilidad– Definir alcance por parte del SENA

e. Sistema de Integración - Viabilidad– Definir alcance por parte del SENA

f. Sistemas de detección contraincendios – Viabilidad- obligatorio normativo.

3. DISEÑO DE PAISAJISMO: no se considera viable, ya que no se encuentra mayor proporción en área del lote.

4. ESTUDIOS AMBIENTALES: Pronunciamiento enfoque sostenible ítem 14 anexo 3 por parte del Consultor. No se puede determinar.

5. SEÑALIZACIÓN: Se recomienda realizar la contratación del diseño. Pendiente pronunciamiento SENA.

6. AUDIO Y VIDEO: No viabilidad ya que está dentro de los entregables del especialista, cumpliendo normatividad.

Se considera necesario que el Consultor quien expresó estar adelantando el proceso de cotizaciones, realice un proceso con mínimo tres proponentes, esto con el fin de contar con los suficientes soportes de las averiguaciones y para dejar evidencia que los precios entregados están dentro de la oferta comercial y así poder realizar el cuadro comparativo correspondiente.

Agradecemos su atención y quedamos atentos a las gestiones que se puedan realizar por cada una de las partes interesadas para dar trámite a las asignaciones presupuestales en el menor tiempo posible y que no afecte el desarrollo normal del proyecto.

Se presenta el comunicado con el cual se le da autorización para adicionar los valores en el modificatorio.

Bogotá D.C., 19 de noviembre de 2025
P-209-131
Lote 3: KENNEDY

Señores
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA
Atn, Geineir Alirio Tibaduiza Herrera
SUPERVISOR DEL CONTRATO
Bogotá D.C

Copia
TALLER DE ARQUITECTURA DE BOGOTÁ S.A.S
Atn, DANIEL BONILLA
REPRESENTANTE LEGAL SEP 10-25- 12. P-209-060-KEN-Pronun interventoría
Bogotá D.C

REFERENCIA: CONTRATO INTERVENTORÍA CO1.PCCNTR.7915472 de 2025
CONTRATO DE CONSULTORIA DE DISEÑO CO1.PCCNTR.7187648 de 2024

ASUNTO: ACTUALIZACIÓN VALORES DEL OTROSI CONTRATO CONSULTOR CON REFERENCIA PROYECTO- SEDE KENNEDY CENTRO DE FORMACIÓN EN ACTIVIDAD FISICA Y CULTURAL (CFAFC).

Respetados Señores.

Dando cumplimiento con lo establecido en nuestras obligaciones contractuales y en el marco de los compromisos adquiridos en el desarrollo de nuestras funciones como interventoría de diseños, en concordancia con lo establecido en materia de vigilancia administrativa y jurídica, la cual ejercemos sobre el CONTRATO DE

CONSULTORIA DE DISEÑO CO1.PCCNTR.7187648 de 2024, celebrado entre el SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE- SENA y TALLER DE ARQUITECTURA DE BOGOTA S.A.S, nos permitimos emitir la siguiente actualización de acuerdo con el ultimo pronunciamiento 1-4040- remitido el 18-11-25, realizado por la entidad con respecto a las solicitudes de adición al valor de los contratos de consultoría por concepto de diseños de paisajismo.

Se autorizó mediante el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 48125, registrado el 3 de octubre de 2025, por un valor de **$564.128.858,88**, y se formalizó con la reanudación del contrato del consultor el 27 de octubre de 2025.

Teniendo en cuenta lo anterior y teniendo en cuenta los valores aprobados en el CDP, y la instrucción recibida el 24 de octubre de 2025, en comité de seguimiento No 12, en donde el SENA solicitó la gestión directa para realizar el trámite correspondiente al concepto técnico de evaluación de obstáculos por altura, interferencias radioeléctricas y usos del suelo, emitido por la aeronáutica civil.

Pago

Descriptión del pago :

	Descripción	Tipo moneda	Tipo valor	Cantidad	Valor
>	Construcción, obras y actividades en áreas de influencia de los aeropuertos y de instalación de torres y antenas.	Pesos ($)	UVT	12.3263	$ 613.837,41

Imagen 75 Pantallazo de valor concepto de cono de obstáculos

Desglosando los valores acordes a las aprobaciones de interventoría tanto para los honorarios como para los estudios adicionales, discriminados de la siguiente manera:

Tabla 26 Valores reconocimiento honorarios por redistribución al consultor

Clasificación espacio	m2	V/m2	Porcentaje del área	subtotal	Porcentaje del diseño	subtotal porcentaje	Subtotal
ARQUITECTURA AREAS COMPLEMENTARIAS - CATEGORIA C	1221,73	$ 3.000.000,00	5%	$ 183.259.500,00	85%	$ 155.770.575,00	$ 225.615.075,00
URBANISMO, PAISAJISMO Y PARQUEADEROS - CATEGORIA C	913	$ 1.800.000,00	5%	$ 82.170.000,00	85%	$ 69.844.500,00	
				TOTAL HONORARIOS ESTUDIOS TECNICOS (50% HONORARIOS ARQ.)			$ 112.807.537,50
				SUBTOTAL HONORARIOS CONSULTORIA INTEGRAL			$ 338.422.612,50
				IVA 19%			$ 64.300.296,38
				TOTAL HONORARIOS CONSULTORIA INTEGRAL APROBADO POR INTERVENTORIA			$ 402.722.908,88

Tabla 27 Valores estudios adicionales al consultor

LISTADO DE ESTUDIOS ADICIONALES			
No	ESTUDIO		VALOR APROBADO SEGUN REVISION CON LA ENTIDAD CONTRATANTE, ACORDE A OFERTAS ECONOMICAS PRESENTADAS
1	Seguridad Electrónica	* Detección de Incendios * Control de acceso * Control de intrusión * Sistema video vigilancia * CCTV * Integración- control y monitoreo	$ 26.300.000
2	Estudios Ambientales- Inventario forestal		$ 4.000.000
	Estudio ambiental Plan de Manejo Ambiental		$ 20.000.000
3	Audio y Video- Sistema Sonido- Diseño electroacústico- sistema sonido		$ 26.850.000
4	Concepto tecnico de evaluación de obstaculos por altura, interferencias radioelectronicas, y usos del suelo, emitido por la aeronautica civil		$ 613.837
5	Gerencia y coordinación / Tab>I S.A.S (10%)		$ 7.776.384
		SUBTOTAL	$ 85.540.221
		IVA 19%	$ 16.252.642
		TOTAL	$ 101.792.863

En atención a la última solicitud de la entidad contratante, el valor total de la adición al consultor corresponde a **$ 504´515.771,51**

Generando los siguientes valores al contrato del consultor:

VALOR CONTRATO INICIAL	$	2.653.488.180,00
ADICION ESPECIALIDADES	$	101.792.862,63
ADICION HONORARIOS	$	402.722.908,88
VALOR TOTAL CONTRATO	**$**	**3.158.003.951,51**

Imagen 76 Cuadro de valores finales con adición

No pago	%	valores pactados según forma de pago contrato	%	valores proyectados con adición
1	20%	$ 530.697.636,00	20%	$ 530.697.636,00
			20%	$ 100.903.154,30
2	40%	$ 1.061.395.272,00	30%	$ 947.401.185,45
			10%	$ 315.800.395,15
3	30%	$ 796.046.454,00	30%	$ 947.401.185,45
4	10%	$ 265.348.818,00	10%	$ 315.800.395,15
Valor contrato		$ 2.653.488.180,00		$ 3.158.003.951,51
		corroboracion formula		corroboracion formula

Imagen 77 Cuadro de relación de formas de pago

MODIFICACIÓN CLÁUSULA SEXTA – FORMA DE PAGO:

Se debe ajustar la forma de pago del segundo pago, establecida en el literal b de la cláusula sexta, teniendo en cuenta que el valor final incluyendo las adiciones es de $ 3.199´891.951 de la siguiente manera:

b.1 Parte uno (30%): La suma de NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS UN MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($947.401.185,45) incluido IVA, a la entrega y recibo a satisfacción por parte de la Interventoría de los siguientes productos:
(i) Estudio detallado e informe definitivo de suelos con recomendaciones finales del tipo de cimentación y subestructuras, así como anexos con los resultados de laboratorio a partir del proyecto definitivo. (Se aclara que en la etapa del Concurso se realizaron estudios de suelos exploratorios del predio y ensayos de laboratorio correspondientes según las normas vigentes, con el fin de precisar la determinación de las alternativas de localización y las condiciones generales de los suelos del predio).
(ii) Anteproyecto arquitectónico ajustado a los 12 pisos aprobados.
(iii) Predimensionamiento Estructural de acuerdo anteproyecto ajustado a los 12 pisos aprobados.

b.2 Parte dos (10%): La suma de TRESCIENTOS QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($315´800.395) incluido IVA, a la entrega y recibo a satisfacción por parte de la interventoría de los siguientes productos:
(i) Proyecto Arquitectónico para radicación en Curaduría.
(ii) Proyecto Estructural para radicación en Curaduría.
(iii) Certificado de Radicación en legal y debida forma del proyecto en Curaduría Urbana o Secretaría de Planeación.
(iv) Anteproyectos Técnicos (iluminación, seguridad humana, Eléctrico, Hidráulico y Sanitario, Presupuesto, Programación y Especificaciones de Obra, bioclimáticos y coordinación BIM, según corresponda).

Los otros dos pagos, continúan en las mismas condiciones, lo que varía es el valor ya que se genera la adición correspondiente a los honorarios y las especialidades adicionales.

c) Tercer Pago (30%) : La suma de NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS UN MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($947.401.185,45) incluido IVA, a la entrega y recibo a satisfacción por parte de la interventoría de los siguientes productos: • Proyectos Técnicos definitivos (iluminación, seguridad humana, Eléctrico, Hidráulico y Sanitario, Presupuesto, Programación y Especificaciones de Obra, bioclimáticos y coordinación BIM, según corresponda) y cualquier otro que se llegase a necesitar deberá ser concertado con la interventoría. • Entrega de Proyecto final, estudios y proyectos definitivos (Detalles constructivos, detalles urbanos/urbanísticos, planos y memorias de cálculo y estudios complementarios de suelos). • Suscripción del Acta de terminación de la etapa de diseño, la cual hará referencia a las obligaciones que en término y conforme a los porcentajes de ejecución correspondan en esta etapa. • Aprobación de licencias.

d) Cuarto Pago (10%): La suma de TRESCIENTOS QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($315´800.395) incluido IVA, a la liquidación del contrato.

Para efectos de facturación, una vez se realice la adición al contrato del consultor, se puede realizar el pago de $ 100´903.154, correspondiente al 20% del valor aprobado en la adición de honorarios y adición de estudios adicionales para nivelar el nuevo valor del contrato, valor que debe estar respaldado con el aval de interventoría.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

La entidad debe gestionar mecanismos contractuales para generar estrategias que garanticen el cumplimiento de los pagos al consultor, siendo consecuentes con las variaciones de los entregables acorde a las condiciones técnicas presentadas. Se recomienda formalizar la modificación de la forma de pago mediante un otrosí, preservando el equilibrio económico del contrato y evitando perjuicios al contratista.

Se reitera que el contrato de la interventoría es un contrato espejo y se debe garantizar las mismas condiciones contractuales para lo cual, se han emitido las alertas correspondientes que garanticen el flujo de caja del consultor al depender de las aprobaciones de interventoría, para liberar los pagos.

Agradecemos su gestión oportuna para dar cumplimiento a este requerimiento de forma adecuada y dentro de los tiempos establecidos, sin afectar el avance correspondiente.

El presente documento ha sido radicado en la **Oficina Virtual de Radicación - número 72025442768, fecha y hora 19/11/25 17:03.**

Se anexa al presente informe carpeta nombrada 05. CALIDAD ESTUDIOS Y DISEÑOS / 01. TOPOGRAFIA / 02. FICHAS TECNICAS /03. ESTUDIO DE SUELOS / 04. PREDIMENSIONAMIENTO ESTRUCTURAL / 05. ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO / 06. ESTUDIOS ADICIONALES, / 07. Coordinación BIM- en donde se encuentran los comunicados de entrega de información, revisiones, pronunciamientos, entre otros. (Ver Anexos).



Imagen 78 Contenido carpetas anexo Calidad

5.2 RELACIÓN DE PLANOS

Se adjunta en el informe el formato Relación de planos F-65-P V:2, el cual incluye la planimetría correspondiente al pre-dimensionamiento estructural y anteproyecto arquitectónico.

5.3 CORTES DE OBRA / N/A

5.4 REVISIÓN DE MAYORES Y MENORES CANTIDAD N/A

5.5 PRUEBAS Y ENSAYOS

Se confirma que, en el informe de estudio de suelos presentado por el consultor, nombrado IAUS-24021-1-B PROYECTO CENTRO DE ACTIVIDAD FÍSICA Y CULTURAL DEL SENA TRANSVERSAL 78J No. 41D-15 SUR-TAB TALLER DE ARQUITECTURA DE BOGOTÁ, radicado el 04 de diciembre de 2025, presenta los análisis de exploración del suelo y los ensayos de laboratorios ubicados de la página 11 hasta la página 30, junto con las certificaciones de certificados de calibración de equipos en la página 291 hasta la página 351.

CAPITULO 7- EXPLORACION DEL SUBSUELO Y ENSAYOS DE LABORATORIO

7.1 Ensayos de resistencia en campo

7.1.1 Ensayos de resistencia al corte con veleta de campo

7.1.2 Ensayos de resistencia a la penetración estándar SPT

7.1.3 Ensayos de resistencia a la penetración con Piezocono CPtu

7.2 Ensayos de Laboratorio

7.2.1 Ensayos de muestras remoldeadas

7.2.2 Ensayos sobre muestras inalteradas

7.	EXPLORACIÓN DEL SUBSUELO Y ENSAYOS DE LABORATORIO	11
7.1	Ensayos de resistencia en campo	13
7.1.1	Ensayos de resistencia al corte con veleta de campo	13
7.1.2	Ensayos de resistencia a la penetración estándar SPT	14
7.1.3	Ensayos de resistencia a la penetración con Piezocono CPTu	22
7.2	Ensayos de laboratorio	26
7.2.1	Ensayos sobre muestras remoldeadas	26
7.2.2	Ensayos sobre muestras inalteradas	30

Imagen 79 Contenido de informe estudio referente a ensayos

FIGURAS

ANEXO A	REACCIONES A NIVEL DE CIMENTACIÓN
ANEXO B	METODOLOGÍA ESTUDIO DE SUELOS Y ANÁLISIS DE CIMENTACIONES
ANEXO C	REGISTROS DE PERFORACIÓN DE CAMPO
ANEXO D	ENSAYOS DE PIEZOCONO CPTu PAGANI REF. TG 63-150 KN
ANEXO E	ENSAYOS DE LABORATORIO
ANEXO F	MEMORIAS DE CÁLCULO
ANEXO G	RECOMENDACIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PILOTES PREEXCAVADOS Y FUNDIDOS IN SITU
ANEXO H	REGISTRO FOTOGRÁFICO
ANEXO I	CERTIFICADOS DE CALIBRACIÓN DE EQUIPOS

Imagen 80 Anexos en informe de suelos

5.6 PMT N/A

5.7 BITÁCORA DE OBRA N/A

5.8 REGISTRO FOTOGRÁFICO

5.9 BIM

A continuación, relacionamos a trazabilidad que se tiene sobre las gestiones realizadas por las partes para adelantar y liberar dicho componente:

JUL 07-025-352 - PEB- TAB

AGO 05-25-P-209-034-Verificacion del PEB

NOV 19 25- REMISION PEB al SENA

DIC 01-25- INFORME BEP SENA

DIC 03-25-REVISION ACTUALIZACION BEP- recibido el 03-12-25-

DIC 03-25- P-209-155 ID - Aprobación del Plan de Calidad- Inf

Interventoría diligencia el formato de calidad por medio de los formatos F-189-P V0 Plan de ejecución BIM (PEB) y F-196-P V0 Verificación de PEB (plan de ejecución BIM).

Se confirma que se realizó una mesa de trabajo con el profesional asignado por el SENA, NOV 28-25- Mesa BIM No 009, Ingeniero Julián Gómez en el cual se proyectaron las recomendaciones y observaciones detectadas acorde al PEB entregado por parte del consultor nombrado JUL 07-025-352 - PEB- TAB.

En la mesa de trabajo se detectaron varios puntos a fortalecer en el plan de ejecución

- Involucrar a la interventoría en el documento
- Manejar términos en español
- Entorno común de datos
- Procedimientos – mapa de procesos BIM
- Control de calidad
- Matriz de usos BIM
- Autorizaciones y versiones
- Sistema de coordenadas y punto base.
- Unidades y tolerancias
- Matriz de responsabilidades
- Proceso de extraccion de cantidades
- Proceso de elabroacion de cronograma

De acuerdo con los compromisos adquiridos, el 01 de diciembre de 2025, se remitió por parte del SENA el documento con las observaciones correspondientes, los cuales están en desarrollo de acuerdo con el estado actual del proyecto el cual se re-activó el 29 de octubre de 2025.

Se anexa al presente informe carpeta nombrada 05. CALIDAD ESTUDIOS Y DISEÑOS / 01. TOPOGRAFIA / 02. FICHAS TECNICAS /03. ESTUDIO DE SUELOS / 04. PREDIMENSIONAMIENTO ESTRUCTURAL / 05. ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO / 06. ESTUDIOS ADICIONALES, / 07. Coordinación BIM- en donde se encuentran los comunicados de entrega de información, revisiones, pronunciamientos, entre otros. (Ver Anexos).

6. SST

Teniendo en cuenta el seguimiento realizado al consultor, subcontratistas en el caso que aplico para realizar las exploraciones del estudio de suelos y al cumplimiento del área SST, nos permitimos indicar que la información se organizó dependiendo de los componentes entregados:

1. Estándares mínimos-CONSULTOR

Los estándares mínimos del consultor, fueron radicados en el informe de Julio, con el nombre del archivo "250715 - CONSTANCIA ESTANDARES MINIMOS Positiva".

2. Parafiscales Consultor

El consultor presenta en el informe mensual desde el mes de Julio, los certificados de aportes a los pagos a salud, pensiones, riesgos profesionales, SENA, ICBF y cajas de compensación familiar, certificación de paz y salvo por concepto de pago de impuestos nacionales y distritales y las planillas pagadas de los aportes de parafiscales. Se adjunta de Julio a Noviembre de 2025.

3. Subcontratista Consultor

Teniendo en cuenta que se realizaron trabajos de campo en el predio actualmente ocupado, interventoría solicito con anterioridad la siguiente información, con el fin de dar cumplimiento y conocer los estándares manejados por la empresa ALFONSO URIBE. S.A.S , en el entendido que las actividades de extracción y manejo de maquinaria podría generar un riesgo en las locaciones de la institución:

- CERTI. AFILIACION ARL
- MATRIZ DE ELEMENTOS DE PROTECCION PERSONAL "EPP"
- PROGRAMA DE RIESGO MECANICO
- PROCEDIMIENTO PARA LA INVESTIGACIÓN Y EL REPORTE DE INCIDENTES Y ACCIDENTES SG-SST 2025
- Plan de trabajo anual de Seguridad y Salud en el Trabajo
- MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN DE PELIGROS Y VALORACIÓN DE RIESGOS CAUS-24021
- PROCEDIMIENTO OPERATIVO NORMALIZADO PRIMER RESPONDIENTE EN LA ZONA DE IMPACTO
- PLAN DE EMERGENCIA
- PLAN DE PREVENCIÓN,
- PREPARACIÓN Y RESPEUSTA ANTE EMERGENCIAS
- DESIGNACIÓN RESPONSABLE DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.
- CARTA DE IDONEIDAD Y NO TAR CONDUCTOR

- 250917_Procedimiento de maquinaria de perforación de suelos
- 250926_Cronograma general de las actividades del e. de suelos
- 250926_Listado de personal autorizado

4. Estándares mínimos- Interventoría

Los estandares mínimos de la interventoría, fueron radicados en el informe de Julio, junto con la siguiente información:

- D-08-GP MANUAL SG-SST
- D-09-GP V4 Política y objetivos SG-SSTMA
- D-12-GP V2 Reglamento de higiene y seguridad industrial
- D-32-GP V2 Política de prevención del consumo de alcohol
- F-72-GP Matriz de Elementos de Protección Personal v.1
- I-03-P V0 Seguridad salud en el trabajo y ambiente para el contratista – supervisado
- Matriz de peligro
- Matriz legal
- Plan de emergencia
- Plan de trabajo incial y seguimiento

5. Parafiscales Interventoría

La interventoría presenta en el informe mensual desde el mes de Julio, los certificados de aportes a los pagos a salud, pensiones, riesgos profesionales, SENA, ICBF y cajas de compensación familiar, certificación de paz y salvo por concepto de pago de impuestos nacionales y distritales y las planillas pagadas de los aportes de parafiscales. Se adjunta de Julio a Noviembre de 2025.

Se proyectó en comité del 30 de Julio de 2025, el **INSTRUCTIVO DE SEGURIDAD SALUD EN EL TRABAJO Y AMBIENTE PARA ELCONTRATISTA / SUPERVISADO** realizado por la interventoría como referencia al consultor y subcontratista, para que sea trasladado al subcontratista de estudio de suelos, en donde se identifican documentos de la empresa y específicamente de los funcionarios que ingresaran al predio.

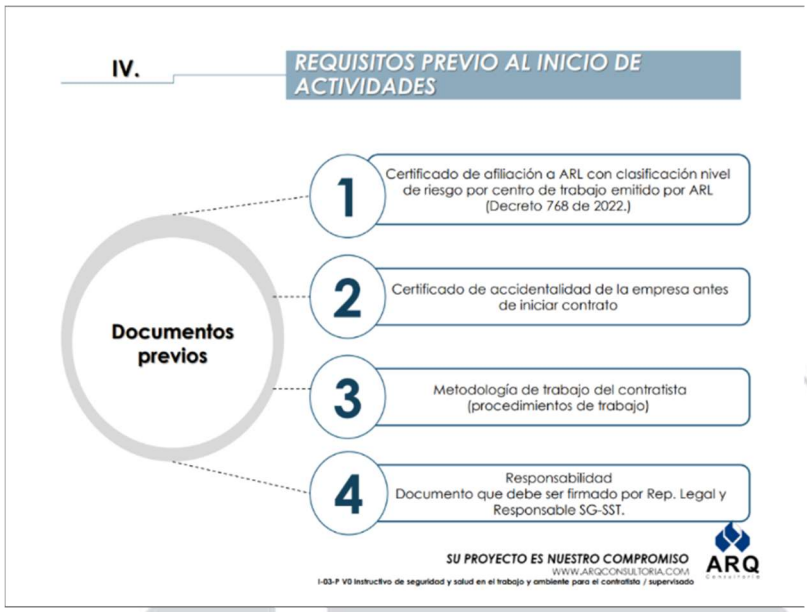


Imagen 81 INSTRUCTIVO DE SEGURIDAD SALUD EN EL TRABAJO Y AMBIENTE PARA ELCONTRATISTA / SUPERVISADO / Requisitos previos al inicio de actividades

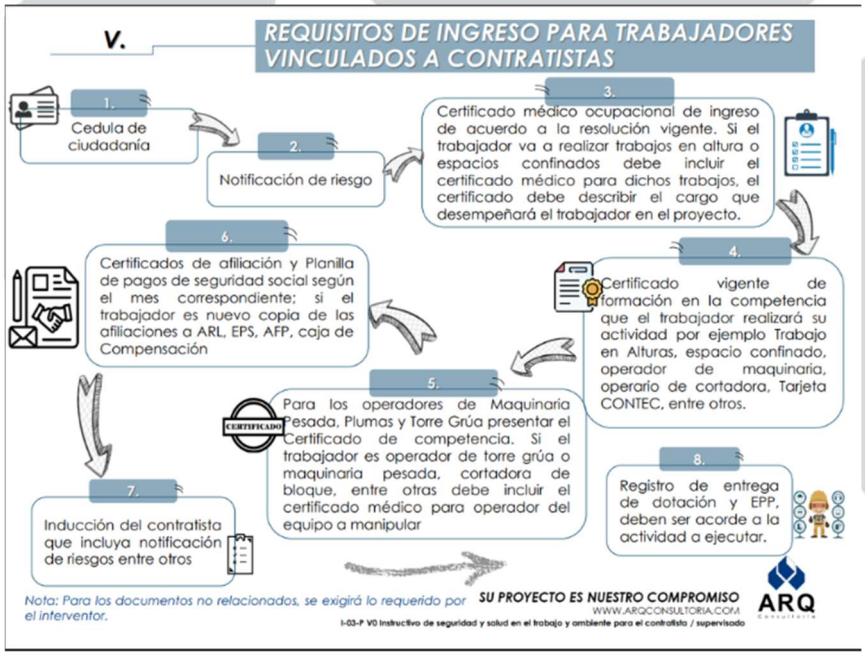
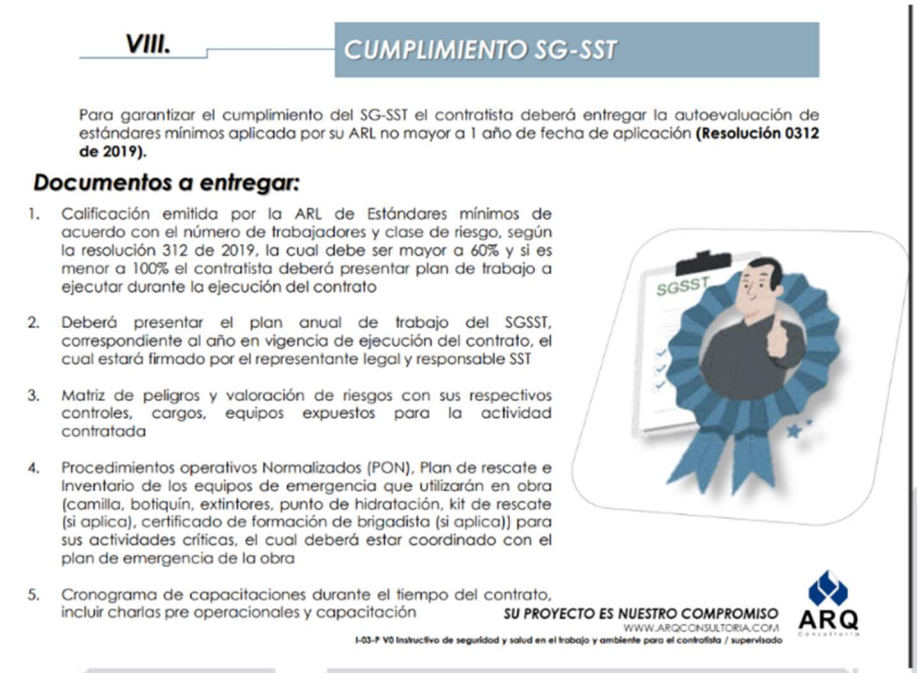


Imagen 82 INSTRUCTIVO DE SEGURIDAD SALUD EN EL TRABAJO Y AMBIENTE PARA ELCONTRATISTA / SUPERVISADO /Requisitos de ingreso trabajadores



VIII. **CUMPLIMIENTO SG-SST**

Para garantizar el cumplimiento del SG-SST el contratista deberá entregar la autoevaluación de estándares mínimos aplicada por su ARL no mayor a 1 año de fecha de aplicación **(Resolución 0312 de 2019).**

Documentos a entregar:

1. Calificación emitida por la ARL de Estándares mínimos de acuerdo con el número de trabajadores y clase de riesgo, según la resolución 312 de 2019, la cual debe ser mayor a 60% y si es menor a 100% el contratista deberá presentar plan de trabajo a ejecutar durante la ejecución del contrato
2. Deberá presentar el plan anual de trabajo del SGSST, correspondiente al año en vigencia de ejecución del contrato, el cual estará firmado por el representante legal y responsable SST
3. Matriz de peligros y valoración de riesgos con sus respectivos controles, cargos, equipos expuestos para la actividad contratada
4. Procedimientos operativos Normalizados (PON), Plan de rescate e Inventario de los equipos de emergencia que utilizarán en obra (camilla, botiquín, extintores, punto de hidratación, kit de rescate (si aplica), certificado de formación de brigadista (si aplica)) para sus actividades críticas, el cual deberá estar coordinado con el plan de emergencia de la obra
5. Cronograma de capacitaciones durante el tiempo del contrato, incluir charlas pre operacionales y capacitación

SU PROYECTO ES NUESTRO COMPROMISO
WWW.ARQCONSULTORIA.COM
I-03-P V0 Instructivo de seguridad y salud en el trabajo y ambiente para el contratista / supervisado

Imagen 83 INSTRUCTIVO DE SEGURIDAD SALUD EN EL TRABAJO Y AMBIENTE PARA ELCONTRATISTA / SUPERVISADO / Cumplimiento SG-SST



VIII. **CUMPLIMIENTO SG-SST**

Documentos a entregar:

7. Carta de designación del responsable del SG-SST firmada por representante legal y responsable SG-SST con su respectiva licencia en salud ocupacional vigente de conformidad con lo estipulado en la resolución 0312 de 2019 o quien la modifique.
8. Hoja de vida y licencia del residente SST en obra en caso de ser diferente al responsable SG –SST.
9. Certificados de mantenimiento, hoja de vida, ficha técnica, Cronograma de mantenimiento preventivo, registro de mantenimientos correctivos y manual de operación de maquinaria, equipos y herramientas (según corresponda).
10. Matriz de Elementos de protección personal y fichas técnicas de elementos de protección personal donde se indique la norma por la cual están certificados.
11. Procedimientos de trabajo seguro para las actividades a desarrollar.
12. Procedimiento de investigación de accidentes e incidentes de trabajo.

Nota: Para los documentos no relacionados, se exigirá lo requerido por el interventor.

SU PROYECTO ES NUESTRO COMPROMISO
WWW.ARQCONSULTORIA.COM
I-03-P V0 Instructivo de seguridad y salud en el trabajo y ambiente para el contratista / supervisado

Imagen 84 INSTRUCTIVO DE SEGURIDAD SALUD EN EL TRABAJO Y AMBIENTE PARA ELCONTRATISTA / SUPERVISADO / Cumplimiento SG-SST

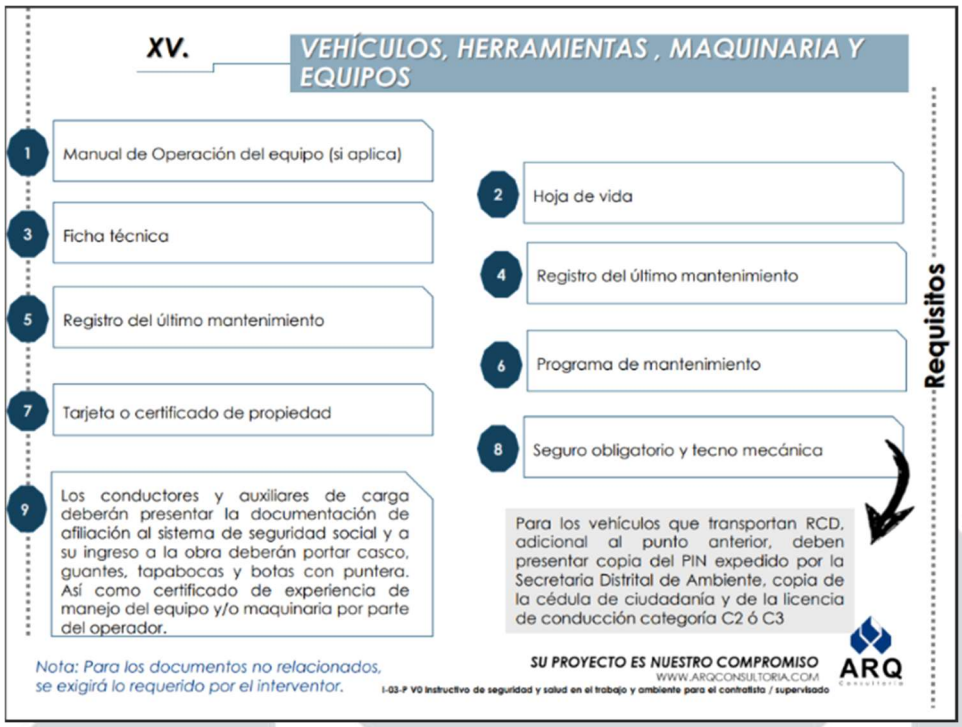


Imagen 85 INSTRUCTIVO DE SEGURIDAD SALUD EN EL TRABAJO Y AMBIENTE PARA ELCONTRATISTA / SUPERVISADO / Vehículos, herramientas, maquinaria y equipos

Se anexa al presente informe carpeta nombrada 06. SST, en donde se encuentran los comunicados de entrega de información, revisiones, pronunciamientos, entre otros. (Ver Anexos).



Imagen 86 Contenido carpeta anexa SST

7. AMBIENTAL

Se destaca el seguimiento al Modificatorio Contractual Nro. 02, el cual actualizó el numeral 27 sobre requisitos legales ambientales para asegurar que las obligaciones

estén plenamente alineadas con los lineamientos estratégicos de la Entidad y el control de impactos reales durante la ejecución. Bajo esta modificación, el consultor está obligado a documentar y gestionar todos los permisos ambientales ante las autoridades competentes, siguiendo los criterios de la "Matriz de Verificación y Evaluación del Cumplimiento de Requisitos Legales AMB y de SST".

Teniendo en cuenta que este componente no estaba autorizado en los entregables del consultor, interventoría emitió su pronunciamiento basados en los requerimientos contractuales y normativos.

1. JUN 12 25- Bonilla.- TAB-SENA-004-24-352 - ESTUDIOS TECNICOS FALTANTES
2. JUL 30-25-P-209-026-KEN-Concepto estudios adici
3. AGO 11-25- DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE PRM
4. AGO 13-25-352 - RESP. CONCEPTO EST. COMPLEMENTARIOS FALTANTES
5. AGO 29-25- SOLICITUD DE OFERTA ECONOMICA ESTUDIOS AMBIENTALES

Este estudio específico se enfoca en el análisis fitosanitario y la gestión de la vegetación existente en el lote urbano donde se implementará el proyecto. El alcance del estudio se centra en la identificación, inventario y evaluación de las especies vegetales (árboles, arbustos, etc.) actualmente presentes en el predio. Se determinará su estado fitosanitario (presencia de plagas, enfermedades, debilidad estructural), si son especies nativas del ecosistema de Bogotá o especies introducidas, y se cuantificará la biomasa existente.

Un componente fundamental del estudio es la elaboración del procedimiento administrativo correspondiente para solicitar la autorización de intervención (tala) de aquellas especies catalogadas como no nativas o que representen un riesgo fitosanitario, conforme a las normativas del Distrito Capital (como las resoluciones del Secretaría Distrital de Ambiente -SDA-).
El estudio debe incluir una justificación técnica clara para la solicitud de tala, fundamentada en la necesidad de remover especies no nativas para posibilitar la implementación del Diseño de Paisajismo, el cual contempla la introducción de especies vegetales autóctonas de la región de Bogotá. Esta acción está encaminada a promover la restauración ecológica del sitio, aumentar la biodiversidad local y asegurar el cumplimiento de los principios de compensación y manejo ambiental exigidos por las autoridades distritales.

Cumplimiento Normativo y Legal: Es obligatorio realizar este estudio y obtener las respectivas licencias de intervención de árboles ante la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) para cualquier modificación vegetal en suelo urbano en Bogotá. La normativa (por ejemplo, Acuerdo 534 de 2006 y sus actualizaciones) exige la identificación y autorización previa para la tala de árboles, especialmente para

garantizar que no se afecten especies nativas protegidas y que se realicen compensaciones adecuadas.
Salud y Seguridad del Proyecto: Evaluar el estado fitosanitario de los árboles existentes es crucial. Árboles enfermos, débiles o con plagas representan un riesgo potencial de caída, lo cual podría causar daños materiales o accidentes a personas y a la futura infraestructura. La identificación y eliminación preventiva de estos ejemplares es una medida de gestión de riesgos.
Promoción de la Biodiversidad Nativa: La justificación principal para la tala de especies no nativas es la restauración ecológica mediante la incorporación de flora autóctona. Las especies nativas de Bogotá están adaptadas al clima local, requieren menos recursos hídricos y de mantenimiento, y son fundamentales para el hábitat de la fauna local, contribuyendo significativamente a la sostenibilidad del proyecto y al cumplimiento de lineamientos ambientales como los establecidos por la CAR y el propio Distrito.
Integración con el Diseño Paisajístico: Este estudio es un insumo fundamental e interdependiente con el Diseño de Paisajismo. La tala autorizada de especies no deseadas permite la correcta implementación del nuevo diseño, que contempla la distribución óptima de especies nativas seleccionadas, garantizando el éxito del paisajismo proyectado y evitando conflictos futuros con vegetación existente incompatible.
Responsabilidad Ambiental y Compensación: El estudio debe incluir el cálculo de la compensación necesaria por los árboles intervenidos, ya sea mediante la plantación de un número equivalente o superior de especies nativas dentro del mismo proyecto (como lo contempla el diseño paisajístico) o a través de mecanismos definidos por la autoridad ambiental, asegurando un balance ecológico positivo o neutro.

De acuerdo con las observaciones de la interventoría, se aclara que, en materia de las estrategias de mitigación ambiental, la recolección de aguas lluvias, su tratamiento y recirculación, la estimación de paneles fotovoltaicos y las determinaciones bioclimáticas para el uso eficiente de la energía eléctrica serán desarrolladas a lo largo de la consultoría y se encuentran dentro de los alcances de los consultores hidrosanitarios, eléctricos, bioclimáticos y hvac. Estas acciones se integrarán en cada una de las fases diseño, con la debida coordinación y aprobación por la entidad de acuerdo con el presupuesto del proyecto.

Como parte de la información entregada por parte de la entidad contratante en el documento nombrado Plan de regularización y manejo – Junio 17, se presenta en la página 276, en capítulo de análisis ambiental, el conceto de la secretaria distrital de ambiente en el cual indica lo siguiente:

En Cumplimiento de los criterios de sostenibilidad de la SDA y de los requisitos de la Resolución 4001 de 2010 por la cual se actualiza la Resolución 924 de 2006 que establece el contenido y el procedimiento de los conceptos ambientales de los planes de implantación, una vez analizada la información suministrada y con base en la visita realizada el pasado 2/09/2016 se hacen las siguientes observaciones:

ITEM NORMA	REQUISITO	CUMPLIMIENTO
	1.Descripción del proyecto (nombre, ubicación, área de influencia y características particulares), equipos y actividades necesarias para su desarrollo tanto en las etapas constructivas operativas y de desmonte (de no requerir desmonte deberá justificarlo en el documento)	CUMPLE
	2.Resumen ejecutivo del documento técnico de soporte de la formulación del Plan de implantación	CUMPLE
	3. Normatividad ambiental vigente aplicable al proyecto.	CUMPLE
Articulo 2	4. Identificación, valoración y descripción de los impactos ambientales negativos discriminados para cada etapa del proyecto la cual debe ir acompañada de su respectiva metodología.	CUMPLE
	5. propuesta técnica de manejo de impactos ambientales identificados, que generará el proyecto durante su construcción, operación y desmonte.	CUMPLE
	6. Relación de firmas y profesiones que elaboran el concepto ambiental, acompañado de fotocopia del diploma de grado, de la matricula o tarjeta profesional en el evento en que el ejercicio de la respectiva profesión lo requiera.	CUMPLE
	7. Con base en la formulación del Plan de Implantación en la cual deben presentar la descripción general de los usos, servicios complementarios, la disposición de áreas finales, dimensionando, antejardines y aislamientos, elabore los plano(s) de identificación de las áreas fuente de aspectos ambientales en cada una de las etapas del proyecto.	CUMPLE
Articulo 3	Copia de la aprobación dada por la Secretaria Distrital de Planeación SDP en la consulta previa donde se registra el área de influencia	CUMPLE
	Copia del Concepto Ambiental en medio digital y físico	CUMPLE

Durante el reconocimiento de campo el día 29/08/2016, se evidenció que los alrededores del predio con nomenclatura transversal 78J N° 41 D - 15 se encuentran totalmente intervenidos, principalmente de zona residencial y comercial, actualmente al costado sur se encuentra transversal 78J y una zona residencial, al costado Norte se encuentra la estación octava de Policía, al Oriente la parroquia Santa María Margarita de Alacoque y al Occidente con el gimnasio Boditech Kennedy.

Como se puede observar en las imágenes 6 y 7, la vegetación presente al interior del predio, se encuentra localizada principalmente en jardineras que bordean algunas edificaciones,

sin embargo no se evidenció la existencia de especies vegetales en veda, ni amenazadas que pudieran verse afectadas con el desarrollo del proyecto.

En cumplimiento del artículo 15 del Decreto 531 de 2010 y la Resolución 6563 de 2011, la propuesta paisajística con el diseño final, deberá ser presentada para revisión y aprobación de manera conjunta por parte del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente.

En la etapa de estudios y diseños, este diseño debe dar cumplimiento al Decreto Distrital 542 de 2015 e implementar la Guía Técnica para el manejo de las Franjas de Control Ambiental y el Decreto 219 de 2016 por medio del cual se actualiza la Cartilla de Andenes

De manera general las medidas de manejo ambiental presentadas en el diseño, construcción y operación del proyecto, se consideran adecuadas, por tal motivo se solicita que las siguientes consideraciones sean tenidas en cuenta

1. El desarrollo del proyecto debe acogerse a la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción segunda edición, expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente 2013, disponible en: http://ambientebogota.gov.co/es/web/escombros/documentos

2. Criterios de sostenibilidad ambiental y construcciones Ecoeficientes

El urbanismo y las edificaciones propuestas en el plan deben cumplir con los objetivos de ecoeficiencia establecidos en el Plan de Gestión Ambiental, Decreto 456 de 2008.

a. Uso eficiente de agua:

Ley 373 de 1997: Por la cual se establece el programa para el uso eficiente y ahorro del agua.

ARTICULO 5o. REUSO OBLIGATORIO DEL AGUA. Las aguas utilizadas, sean éstas de origen superficial, subterráneo o lluvias, en cualquier actividad que genere afluentes líquidos, deberán ser reutilizadas en actividades primarias y secundarias cuando el proceso técnico y económico así lo ameriten y aconsejen según el análisis socio-económico y las normas de calidad ambiental

ARTICULO 9o. DE LOS NUEVOS PROYECTOS. Las entidades públicas encargadas de otorgar licencias o permisos para adelantar cualquier clase de proyecto que consuma agua, deberán exigir que se incluya en el estudio de fuentes de abastecimiento, la oferta de aguas lluvias y que se implante su uso si es técnica y económicamente viable.

Acuerdo 574 de 2014: Por medio del cual se promueven tecnologías y sistemas para reutilizar y ahorrar el agua en el distrito capital y se dictan otras disposiciones

Para dar cumplimiento a lo anterior se proponen las siguientes acciones:

- Captación, almacenamiento y re-uso de las aguas lluvias de cubiertas: Esta agua lluvias corresponden a las que se puedan captar en las cubiertas de las edificaciones, su posterior transporte vertical mediante el uso de bajantes, tratamiento de las aguas lluvias mediante el empleo de un proceso simple de filtración, el almacenamiento en tanques diferentes a los de agua potable, la construcción de una red de suministro (Diferente a la de agua potable) para llevar el agua lluvia tratada hasta los puntos de consumo (Sanitarios, orinales, riego, etc.).
- Utilización de griferías de bajo consumo.
- Utilización de sanitarios de bajo consumo.

b. Uso racional y eficiente de energía eléctrica

Se deberán incorporar en los diseños y en la construcción de las edificaciones, aspectos de uso eficiente y racional de energía de conformidad con los parámetros técnicos que para tal efecto establezcan los Ministerios de Minas y Energía y Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial, de acuerdo a lo establecido en el artículo 3º del Decreto Nacional 2501 del 2007 y la Ley 697 de 2001, mediante la cual se fomenta el uso racional y eficiente de la energía, se promueve la utilización de energías alternativas y se dictan otras disposiciones

Con el objeto de minimizar el consumo de energía eléctrica, también se recomienda la utilización de elementos de control de presencia y/o de movimiento, los cuales permitirán un adecuado manejo de la iluminación artificial de las edificaciones. Adicionalmente se plantea la utilización de fotoceldas que prendan o apaguen las luces en función de la intensidad de la luz natural.

c. Construcción de edificaciones bioclimáticas

- Confort Térmico:

Objetivo: Garantizar por lo menos tres horas diarias de soleación de todas las edificaciones en su interior.

La orientación de las edificaciones del proyecto, debe ser tal que propenda por el confort térmico al interior de las mismas, procurando la minimización del uso de equipos de calefacción. Adicionalmente a la orientación de las edificaciones, es de vital importancia la selección de los materiales de las fachadas para minimizar el uso de este tipo de equipos. Es importante anotar que el uso de equipos mecánicos implica altos consumos de energía eléctrica, aumentando los niveles de gastos de las edificaciones.

- Ventilación natural:

Objetivo: Crear espacios de ventilación cruzada a una altura superior a 1.80 metros

En la medida de lo posible y de acuerdo con la dirección predominante de los vientos en la zona, se deberá orientar las edificaciones con el objeto de propender por los procesos de ventilación natural. Para este efecto, las edificaciones deberán estar dotadas de elementos de fachada e interiores que permitan la circulación del aire en el interior de las edificaciones.

- Iluminación

Objetivo: Las edificaciones deberán tener como mínimo un 75% de toda la iluminación natural en toda su edificación.

Teniendo en cuenta que los consumos de energía eléctrica son bastante importantes, desde el punto de vista económico, se recomienda la maximización de la utilización de la luz natural, y por ende minimizar los consumos de energía eléctrica por los requerimientos de iluminación de los distintos espacios.

3. Utilización de Techos Verdes.

Con el fin de disminuir los efectos negativos al paisaje se podrán construir en las cubiertas y/o fachadas jardines verticales y/o techos verdes.

En cumplimiento del Acuerdo distrital 418 de 2009 el cual acuerda en su artículo 1 "*La Administración Distrital promoverá el urbanismo sostenible mediante el conocimiento, divulgación e implementación progresiva y adecuada de techos, terrazas verdes entre otras tecnologías, en los proyectos inmobiliarios públicos de carácter distrital y privados nuevos o existentes de la ciudad, como medida de adaptación y mitigación al cambio climático.* En un porcentaje no menor al 30% de las cubiertas efectivas

Pueden consultarla el documento Techos Verdes y Jardines Verticales – Guía Técnica en http://www.ambientebogota.gov.co/web/sda/publicaciones-sda, siguiendo las disposiciones de la Resolución Secretaría Distrital de Ambiente 1570 de 2014.

4. Arbolado Urbano.

Se deberá incorporar al proyecto el arbolado que se encuentre en buenas condiciones físicas y sanitarias y contemplar una sustitución gradual de individuos vegetales que generen amenaza o riesgo a la ciudadanía.

En cumplimiento del artículo 15 del Decreto 531 de 2010 y la Resolución 6563 de 2011, la propuesta paisajística con el diseño final, deberá ser presentada para revisión y aprobación de manera conjunta por parte del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente.

En la etapa de estudios y diseños, este diseño debe dar cumplimiento al Decreto Distrital 542 de 2015 e implementar la Guía Técnica para el manejo de las Franjas de Control Ambiental y el Decreto 219 de 2016 por medio del cual se actualiza la Cartilla de Andenes.

También se deberán identificar árboles patrimoniales, de interés histórico o cultural, especies vedadas o en vías de extinción, especies raras (por su cantidad en la ciudad), individuos semilleros o con características fenotípicas que deban reproducirse en los programas de arborización, con el fin de ser protegidos e incorporados en sus diseños, según lo establecido en el Acuerdo 327 de 2008.

5. Emisiones Atmosféricas

Se deben identificar las diferentes fuentes de generación de emisiones atmosféricas dentro de las distintas edificaciones del proyecto, tales como calderas, plantas eléctricas de emergencia, etc. En la medida de lo posible se debe prever la utilización de "combustibles limpios" con el objeto de minimizar las afectaciones ambientales por combustión de estos dentro del proyecto. Inicialmente se sugiere se evalúe la utilización de gas natural como combustible, para lo cual se debe explorar la disponibilidad para la prestación del servicio de la compañía Gas Natural en la zona. Adicionalmente es importante anotar que el uso del gas natural es más económico que otros combustibles (ACPM, GLP, etc.) y que no requiere de tanques de almacenamiento, minimizando de esta manera los efectos ambientales que se puede generar producto de derrames, explosiones, etc

Se recomienda evaluar los sitios que requieren de una calidad de aire interior especial, tales como los sótanos de parqueaderos, etc., para los cuales se requiere de la instalación de sistemas de ventilación natural o forzada, prefiriéndose los naturales a los forzados debido a su consumo de energía.

6. Ruido

Se debe garantizar que los niveles de ruido al interior de la edificación cumplan con lo determinado por la Resolución No. 6918 de 2010 de la Secretaría Distrital de Ambiente por la cual se establece la metodología de medición y se fijan los niveles de ruido al interior de las edificaciones (inmisión) generados por la incidencia de fuentes fijas de ruido, o la normatividad vigente del caso.

Dadas las condiciones de ruido de la zona, generado por la presencia fuentes móviles, es imperativo que dentro del diseño urbanístico y arquitectónico se establezcan medidas tendientes a aislar las edificaciones que requieran de niveles bajos de ruido de estas fuentes. Adicionalmente se establecen algunas fuentes de ruido que deben ser insonorizadas para garantizar la mitigación de los niveles de presión sonora que esta generan, por ejemplo las plantas eléctricas de emergencia.

7. Residuos líquidos

El manejo de los impactos ambientales generados en la etapa de construcción se realizará con base en la normatividad vigente.

Además se solicita tener especial cuidado con:

- Si el alcantarillado pluvial desagua directamente a un cuerpo de agua se debe generar, previamente a la entrega, una estructura de remoción de sólidos, grasas, aceites y tanques de sedimentación. El diseño de la estructura de remoción se debe realizar adicionalmente con criterios paisajísticos, de manera que esa entrega sea armónica con el paisaje y el ambiente.

8. Residuos Sólidos

Dentro del diseño del proyecto se debe prever un Plan de Manejo de Residuos Sólidos Domésticos. Dentro de este plan se deben contemplar entre otras las siguientes actividades:

a. Separación en fuente. Separación entre residuos sólidos reciclables y no reciclables.
b. Recolección interna. En forma separada de los residuos reciclable y no reciclables.
c. Almacenamiento.
d. Presentación de los residuos no reciclables, para su recolección por parte de la E.S.P.
e. Donación y/o venta de los residuos sólidos reciclables.
f. Disposición o tratamiento de residuos peligrosos a gestores autorizados.

9. Tratamiento y Aprovechamiento de Escombros

En cumplimiento del decreto 586 de 2015 Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de los Residuos de Construcción y Demolición - RCD en Bogotá D.C y la resolución 1115 del 2012, por la cual se regula técnicamente el tratamiento y/o aprovechamiento de escombros en el Distrito Capital.

10. Incentivos:

Al cumplir con las anteriores medidas la construcción pude aplicar al programa de reconocimiento -BOGOTÁ CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE- que otorga la Secretaría Distrital de Ambiente, como se determina en la Resolución 3654 de 2014.

En caso de requerir algún tipo de permiso o registro ante ésta Secretaría, el Promotor se encargará de gestionar dichos trámites según la etapa de desarrollo del proyecto en que se ameriten, dando cumplimiento a la normatividad ambiental vigente. La descripción de los trámites y sus requisitos pueden ser consultados en la página web de la entidad en Servicios al Ciudadano, Guía de trámites o pueden consultar el siguiente link:

http://www.secretariadeambiente.gov.co/sda/libreria/php/decide.php?patron=02.18

- Para la gestión y tratamiento de vertimientos, residuos, aguas superficiales, aguas subterráneas y control sobre los factores de deterioro ambiental del recurso suelo, la Secretaría Distrital de Ambiente cuenta con la Subdirección de Control del Recurso Hídrico y del Suelo, ante la cual deberán hacerse las solicitudes relacionadas con el manejo de estos.
- Para el manejo integral de los escombros de la ciudad, la Subdirección de Control Ambiental al Sector Publico de la Secretaría Distrital de Ambiente es la responsable de la evaluación, control, seguimiento en materia de control ambiental y, por lo tanto es ante esta Subdirección que se deben solicitar todos los permisos relacionados con el manejo de escombros y manejo ambiental de las obras de construcción.

- La evaluación, control y seguimiento a los factores de deterioro ambiental afines con publicidad exterior visual, ruido y calidad del aire son competencia de la Subdirección de Calidad del Aire, Auditiva, y Visual de la Secretaría Distrital de Ambiente, por lo tanto es ante esta dependencia que deben solicitarse los trámites relacionados con dichos impactos.
- El manejo y protección de los recursos flora y fauna silvestre son competencia de la Subdirección de Silvicultura, Flora y Fauna Silvestre de la Secretaría Distrital de Ambiente y es ante esta dependencia que deberán ser presentados los estudios para el aprovechamiento y manejo del arbolado urbano y de ser necesario el manejo de la fauna silvestre, se hará según la normatividad vigente y las recomendaciones de la "Guía Metodológica para el Manejo de la Avifauna Asociada a Áreas de Intervención en Proyectos de Infraestructura Urbana" elaborado por la Secretaría Distrital de Ambiente y la Asociación Bogotana de Ornitología.

Conclusiones.

De acuerdo con la evaluación realizada del Concepto Ambiental del Proyecto Plan de Implantación Centro de Formación Deporte y Cultura SENA – Regional Bogotá D.C, **se considera Viable** de conformidad con el artículo tercero de la Resolución 4001 de 2010.

El responsable de la operación, así como la empresa constructora, serán los directos responsables por los posibles impactos ambientales negativos generados durante la construcción u operación debido a la inadecuada implementación de las medidas de manejo de los mismos.

Los determinantes presentados en este documento tendrán una vigencia de 12 meses contados a partir de la fecha de radicación ante la Secretaria Distrital de Planeación o cuando las condiciones del proyecto presentado cambien.

Para mayor información puede comunicarse con la Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial al teléfono 3778900.

Adicional al concepto de la secretaria, se emite informe concepto ambiental en página 287 hasta 342 con fecha de abril de 2016.

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCION 3
2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO 4
2.1 LOCALIZACION GEOGRAFICA DEL PROYECTO 4
2.2 UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO 5
2.3 CARACTERISTICAS DEL PROYECTO 6
2.4 CARACTERISTICAS DE LA ZONA DEL PROYECTO 6
2.5 CARACTERISTICAS ACTUALES 6
2.6 RESUMEN EJECUTIVO 8
2.7 IDENTIFICACION DE ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS 12
2.7.1 Actividades de Preconstrucción 13
2.7.2 Actividades de construcción 13
2.7.3 Actividades de desmonte 15
3. DEMANDA AMBIENTAL DEL PROYECTO 17
3.1 FUENTES DE MATERIALES 17
3.2 ZONAS DE DISPOSICION DE MATERIALES SOBRANTES 17
4. TRAMITES AMBIENTALES 19
5. NORMATIVIDAD AMBIENTAL 20
6. IDENTIFICACION DE ASPECTOS Y EVALUACION DE IMPACTOS AMBIENTALES 23
7. PROGRAMAS AMBIENTALES 25
8. RESPONSABILIDADES 39
8.1 Personal Administrativo 39

Imagen 87 Contenido de concepto secretaria ambiental

TABLA DE ANEXOS

Anexo 1. Planos del proyecto
Anexo 2. Matriz ambiental
Anexo 3. Documentos del profesional
Anexo 4. Copia de la consulta Secretaria Distrital de Planeación
Anexo 5. Plano de identificación del área fuente de aspectos ambientales
Anexo 6. Propuesta técnica de manejo de impactos ambientales
Anexo 7. Cronograma de actividades

Imagen 88 Tabla de anexos concepto secretaria ambiental

FASE DE ANALISIS CONCEPTO EDIFICIO VERDE acorde a ítem 14 Anexo 3.

Se recuerda al consultor por parte de interventoría el alcance que se tiene de manera paralela, ya que dicho alcance debe estar coordinado y debe contar con un análisis costo beneficio, que permita evaluar la condición de viabilidad técnica y económica de cada propuesta, esto acorde a lo indicado en el Anexo 3 ítem 14.

Las propuestas fueron socializadas por el consultor por medio de los siguientes esquemas en el concurso.

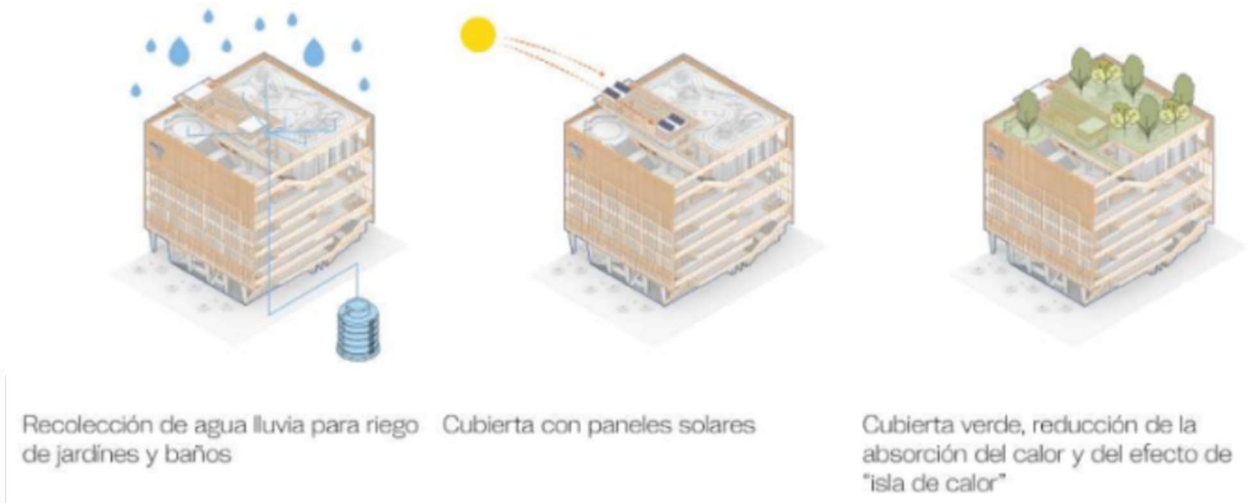


Imagen 89 Esquemas extraídos en planchas de concurso y socialización.

Se realizará seguimiento una vez se cuente con la adición presupuestal, la cual fue firmada la adición de especialidades adicionales el 28 de noviembre de 2025.

Se anexa al presente informe carpeta nombrada 07. AMBIENTAL, en donde se encuentran los comunicados de entrega de información, revisiones, pronunciamientos, entre otros. (Ver Anexos).

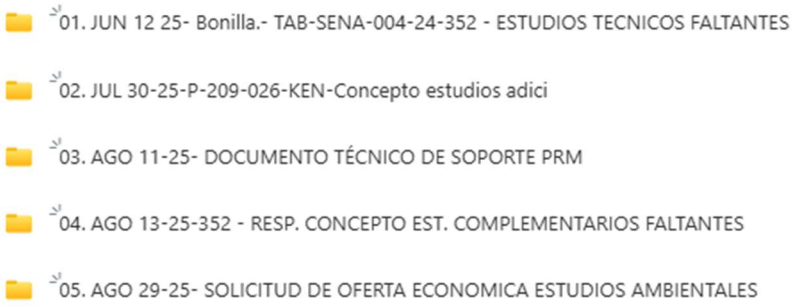


Imagen 90 Contenido carpeta ambiental

8. SOCIAL

Teniendo en cuenta el desarrollo que ha tenido el proyecto se han tenido varias socializaciones a los funcionarios de SENA, entre los cuales tenemos los siguientes:

ENERO 30-25- Socialización SENA

AGO 12-25-Socializacion SENA- redistribución No 002

OCT 24-25-socializacion SENA avance Mesa técnica No 004

Se informa por parte de la supervisión del contrato que el proyecto ya ha sido socializado el 30 de enero de 2025 con la regional y las dependencias interesadas en su ejecución.

Teniendo en cuenta lo comentado por el SENA no se realizó acta ni registro de asistencia en la socialización del proyecto, se presenta registro fotográfico del equipo de Taller de arquitectura de Bogotá S.A.S.



Imagen 91 Fotografía de socialización enero 2025

En la socialización realizada el **12 de agosto de 2025**, Se realiza la presentación de los funcionarios asistentes a la reunión por parte de cada entidad (se anexa listado de asistentes con la aclaración de la entidad a la que pertenecen).

De acuerdo con los compromisos adquiridos en el comité de seguimiento del 06 de agosto de 2025, iniciamos la socialización del anteproyecto acuerdo con el trabajo realizado por el consultor taller de arquitectura de Bogotá, quienes intervienen para dar la realizar la presentación correspondiente.

El consultor aclara que la pretensión de la presentación es mostrar las afectaciones y los impactos que ha tenido en el proyecto, teniendo en cuenta la variable que apareció posterior al inicio del contrato, el cual que tiene que ver con la complementación de la información, donde se aclararon algunos requisitos de altura de los espacios, que básicamente genera un impacto importante en términos de la reestructuración del proyecto, ya que cuando se realizó el proceso del concurso no fue suministrada la información técnica de manera oportuna.

En el proceso de concurso los espacios se asumieron con unas alturas determinadas, las cuales tuvieron una variación al tomarse de referencia las fichas técnicas suministradas por el SENA el pasado 1 de Julio de 2025, y como resultado del análisis se confirma que las alturas no cumplen, esto implicó hacer un ajuste de efecto importante.

El proyecto tenía una altura específica que hacía que nosotros pudiéramos tener, y que permitían tener una propuesta volumétrica, así las cosas vista en planta indicamos la comparación, en el lado izquierdo, ustedes están viendo que teníamos unos aislamientos de 7 M por los 3 costados laterales y posterior.

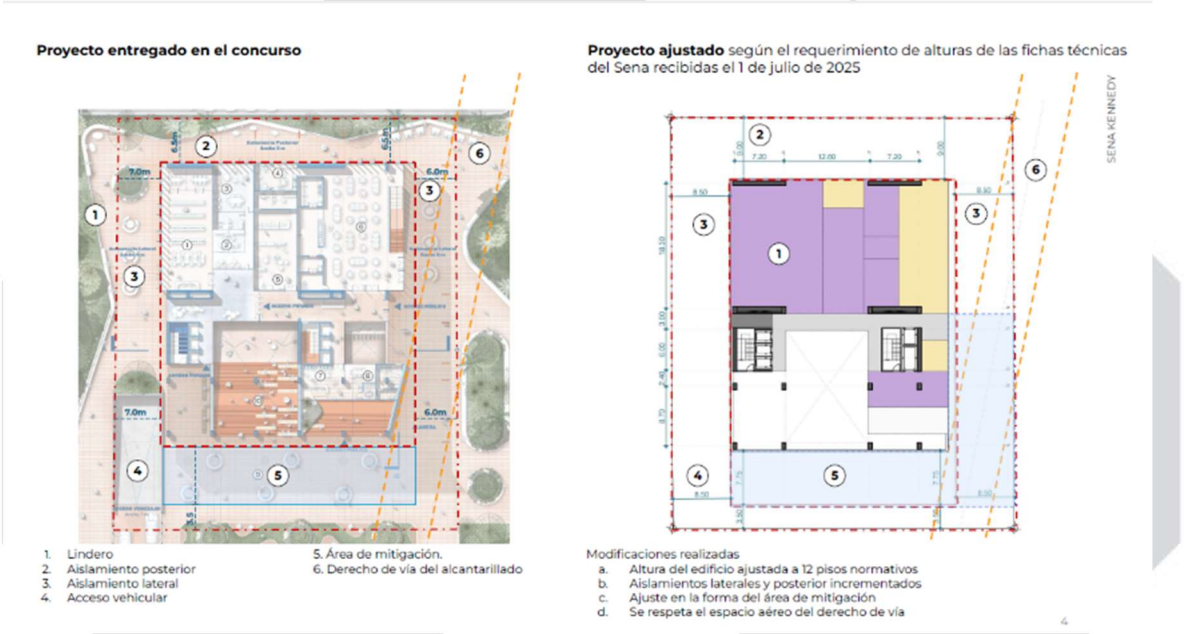


Imagen 92 Implantación presentación

Y cuando se empieza a analizar los impactos de estas mayores alturas, el proyecto no puede mantener la volumetría inicial, al realizar la aplicabilidad se plantean los aislamientos laterales de 8.50 y 9.00 mts.

Esta variación implicó reducir en tamaño de implantación y aumentar el edificio en altura, siendo este un edificio más esbelto del edificio que originalmente planteado, tal como se esta evidenciando, en el lado izquierdo, ustedes ven los proyectos que entregamos en el concurso y en el lado derecho ustedes van a estar viendo el proyecto con la variación incluyendo la información técnica.

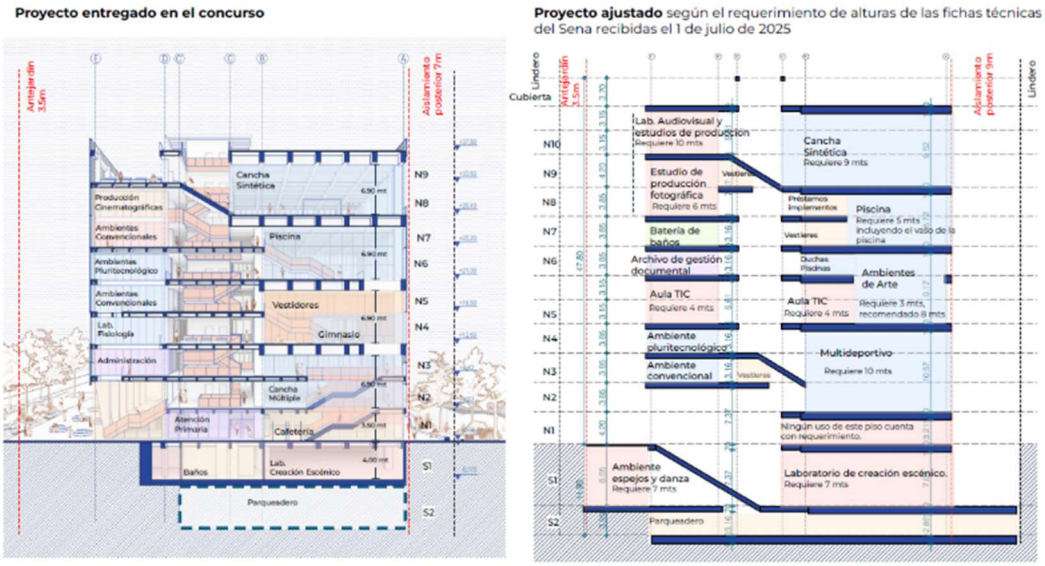


Imagen 93 Cortes de espacios presentación

En los cortes proyectado se muestra el comparativo, en donde se evidencia la variación en la altura del proyecto original, la altura del proyecto abordando la altura solicita en los complementos técnicos.
Normativamente basado en el PRM, un piso normativo, es un piso que máximo puede tener 4.20 mts de altura, por lo tanto normativamente hablando, cuando vamos a 4.21 mts o sea 1 cm mas, que nos pasemos ya implica que son 2 pisos normativos, Si hacemos un piso que tenga 4.21 mts o superior hasta digamos 8.40 mts, que sería el equivalente a 2 pisos, eso se considera 2 pisos, por lo tanto, por ejemplo, donde tenemos alturas, por ejemplo en 9.17mts o 9.52mts, por ejemplo, la cancha sintética ahí realmente normativamente hablando, estamos hablando de 3 pisos.
Entonces aquí lo claro es que uno llama a un piso independiente de la altura, es decir, la cancha sintética tiene, es un piso, pero lo que pasa es que como es un piso alto, en el equivalente normativo, esa cancha realmente está ocupando el equivalente a 3 pisos normativos, por lo tanto nosotros para poder determinar los aislamientos.
Lo que tenemos que contar son los pisos normativos, no, no, los pisos no, no los niveles, digamos, si hay 10 niveles, realmente estamos trabajando con 10 niveles, pero en realidad normativamente hablando estamos trabajando con más niveles normativos, por lo que les menciono, digamos de estas alturas, entonces quería sencillamente hacer la salvedad para que se entienda el concepto.

El proyecto tocó angostarlo y subirlo en la altura para poder cumplir con las alturas deportivas o las alturas digamos, técnicas que se requerían basado en las fichas que fueron entregadas por parte del Sena.

La planta general es más pequeña y en este primer piso que quiere hacer la salvedad es este ítem número 5 que corresponde al área de mitigación en el proyecto habíamos planteado una mitigación en frente del antejardín.

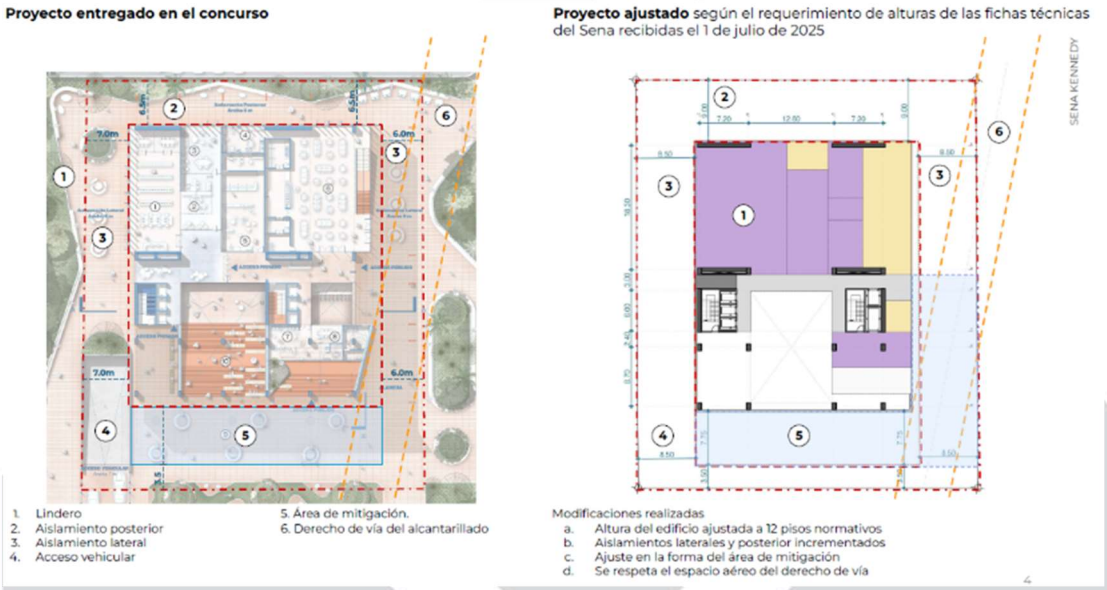


Imagen 94 Implantación presentación

Sin embargo, como se está angostando el proyecto y se está tratando de sacar un poquito más a hacia la hacia la vía vehicular, ponen de esa zona de mitigación que un poquito más, más estrecha frente a la vía, pero estamos ocupando todo el elemento lateral, puesto que ahí estamos proponiendo otro acceso desde el área de mitigación, normativamente hablando.

Es un área en donde se acumula la gente para ingresar al proyecto. Digamos que por esa razón se está planteando toda la zona lateral como un área de mitigación, pues para cumplir digamos con el PRM que solicitó un área específica dado la escala y el volumen del proyecto, entonces digamos que ese número 5 corresponde a eso.

Sótano 2

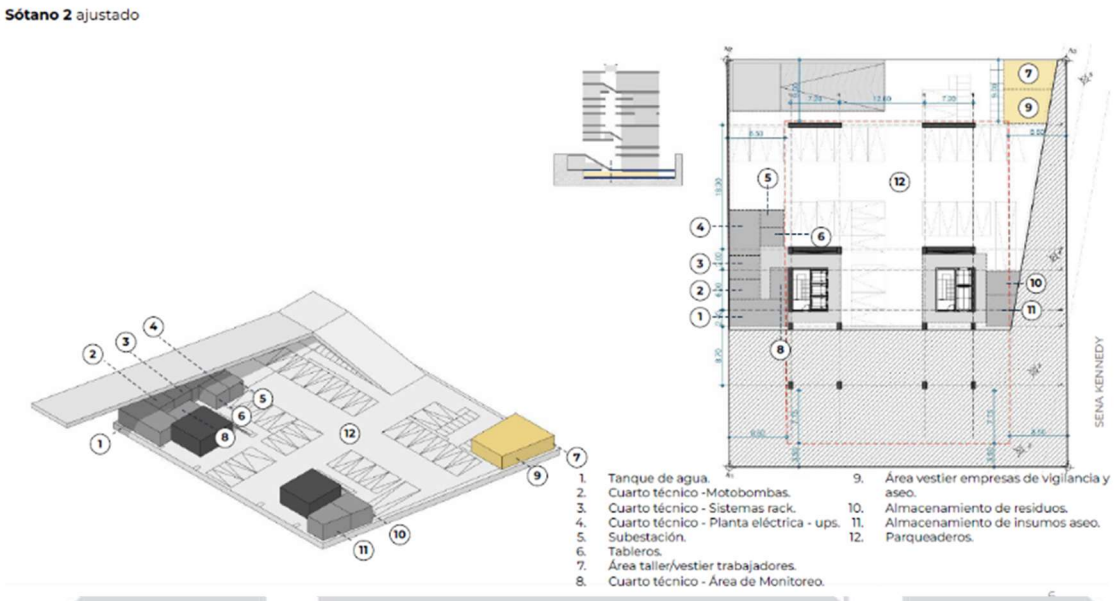


Imagen 95 presentación Sótano 2

En esta planta lo que estamos haciendo es llevar todo el requerimiento del PRM, que eran un total 31 carros con 2 Taxis y 2 =. 1 parqueadero de zona de carga y descarga más 17 motos y 85 bicicletas. Dentro de las bases lo que estoy verificando para esta reunión específico es que están solicitando las bicicletas en una zona exterior, entonces digamos que la huella del Sótano iría únicamente hasta los puntos fijos que vemos en la parte de abajo y el resto del área del edificio no se excavaría hasta esa profundidad del sótano, sino simplemente lo que se requiere para cumplir con lo establecido en el PRM en cuanto a número de carros, el PRM establece también que no se puede superar un 5% más o menos del número de carros solicitados si no tocaría volver a hacer un estudio de tránsito.

Para verificar, digamos de esa modificación de números de carros, es una camisa de fuerza, en general tener ese número de carros solicitados, también estamos ubicando todos los cuartos técnicos que estaban también en el concurso, con la salvedad que algunos espacios estaban siendo muy cortos y lo veremos al final en el cuadro de áreas y tocó ampliarla ahorita ya verificando técnicamente con otros asesores para ampliar un poco las zonas técnicas.

Sótano 1

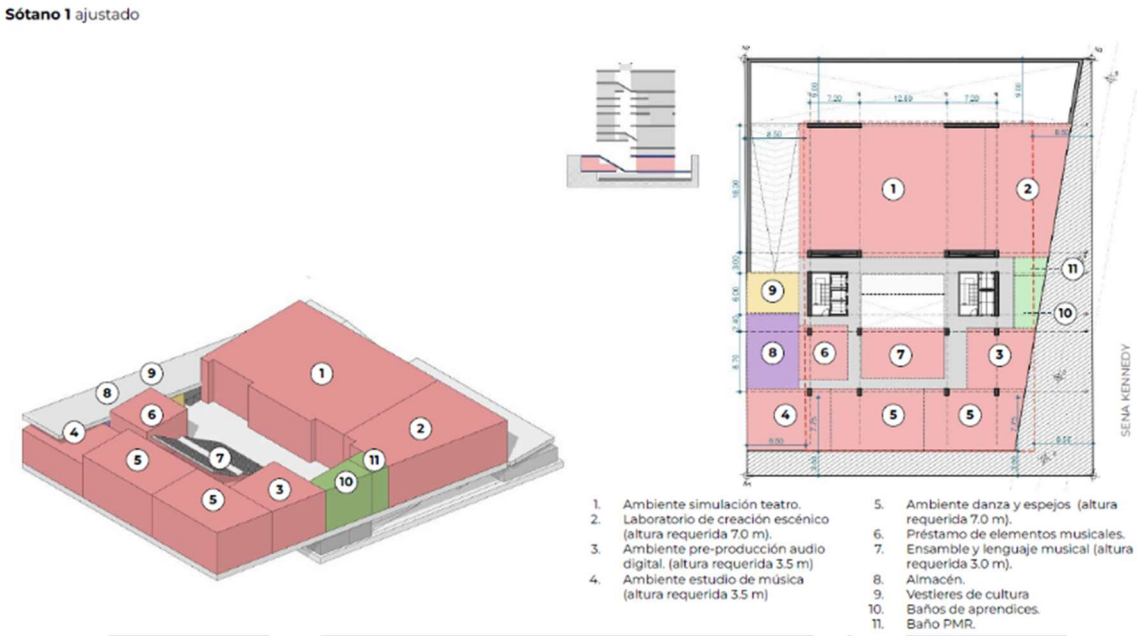


Imagen 96 presentación Sótano 1

En este piso encontramos la primera limitación de altura y es el numeral 2 que es el laboratorio de creación escénico. Nos piden una altura libre de 7.00 mts, por eso este piso este sótano tiene esa altura como lo vemos en el corte, es una altura bastante considerable.

Para todo el tema de laboratorio. creación escénico asimismo, los ambientes de espejos y danza, cierto esos esos 3 espacios o delimitan la altura de este piso acompañada, digamos, del número uno, que es el ambiente de simulación de teatro, el cual cuando fuimos a la visita del bronx veíamos que también es un espacio digamos bastante alto, aunque la ficha no lo solicita, para comodidad y un buen desempeño de este espacio se requiere una buena altura en este en este ambiente. Simulación de teatro ya después están temas de vestieres, almacenes, camerinos. Todos los usos complementarios y unos usos de temas de culturales.

Como son ensamble en lenguaje musical, estudio de música y más que sus, así tal cual como lo estamos preguntando en este momento venían planteados en el en el concurso de la única variación en este piso de la altura.

Nivel 1

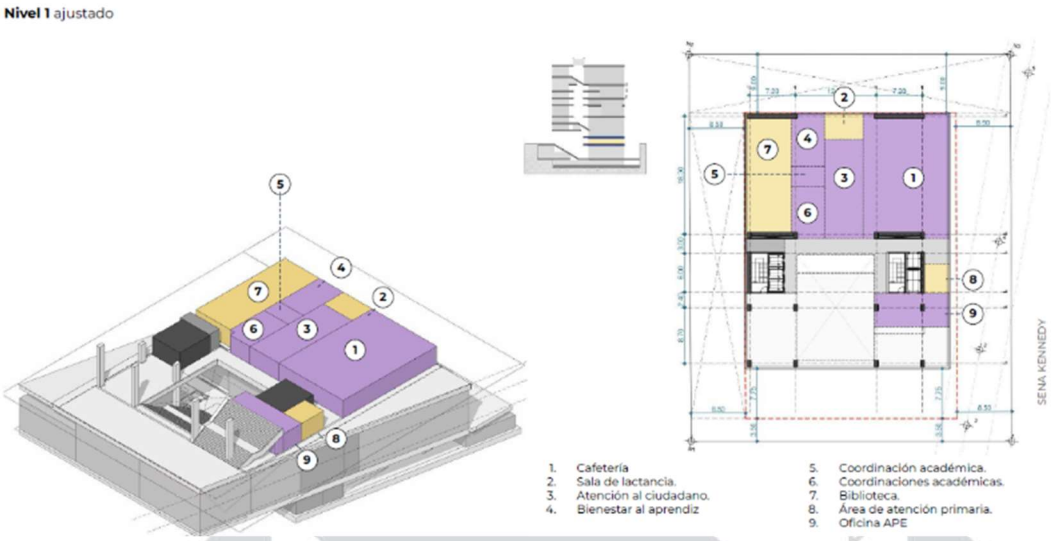


Imagen 97 presentación Nivel 1

Ya en el primer piso, entonces estamos planteando todo el tema de cafeterías, sala de lactancia, atención al ciudadano, bienestar al aprendiz, coordinación académica y coordinación académicas, biblioteca. Todos esos espacios también los veníamos planteando en el primer, en el primer piso, tal cual como estaba en el concurso y como mencioné al principio, sobre todo el tema de la cafetería y el acceso.
Está sobre el costado derecho, corresponde como hacia el al aislamiento lateral, donde estaría la zona de mitigación de acceso a estos espacios.

Nivel 2

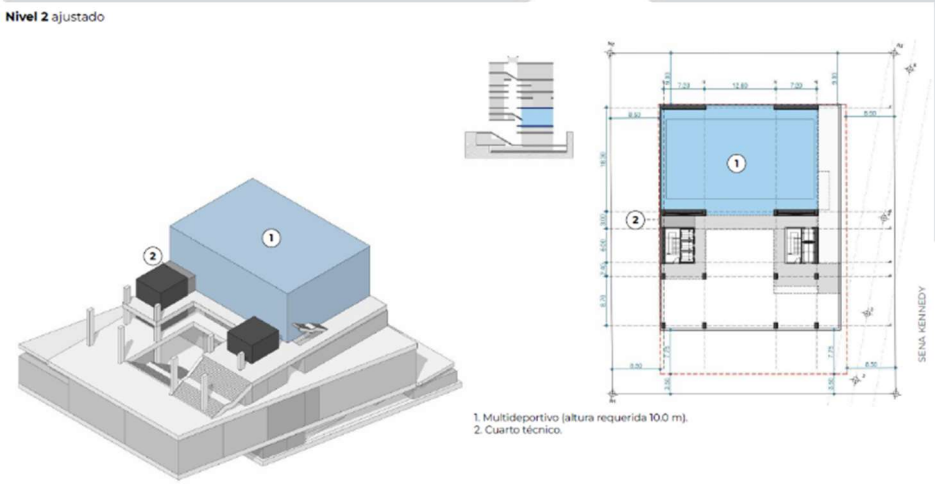


Imagen 98 presentación Nivel 2

En el segundo piso, tenemos el multideportivo. Este espacio también lo teníamos en este mismo piso, en el concurso aquí la variación es la altura en las fichas técnicas. Nos estaban pidiendo 10 mts, sin embargo, estamos revisando las fichas normativas de del Ministerio de Deporte y establece que el Multideportivo. No requiere tanta altura y lo que estamos acomodándolo en 3 pisos normativos, tratando de ajustar entre lo que se piden las fichas, con lo que está a nivel normativo y con los pisos normativos.

Nivel 3

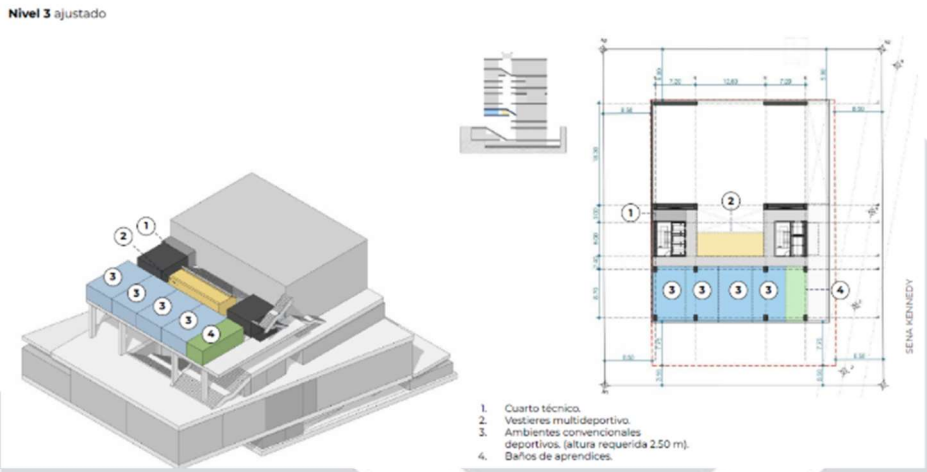


Imagen 99 presentación Nivel 3

Ya en el tercer piso, entonces tenemos todos los ambientes convencionales deportivos de clases convencionales, digamos vestieres, del multideportivo y cuartos técnicos, junto con los baños. Este espacio sobre la el, la cancha multideportiva, pues es un vacío que se ve hacia ese espacio y sobre los vestieres viene una gradería.

Nivel 4

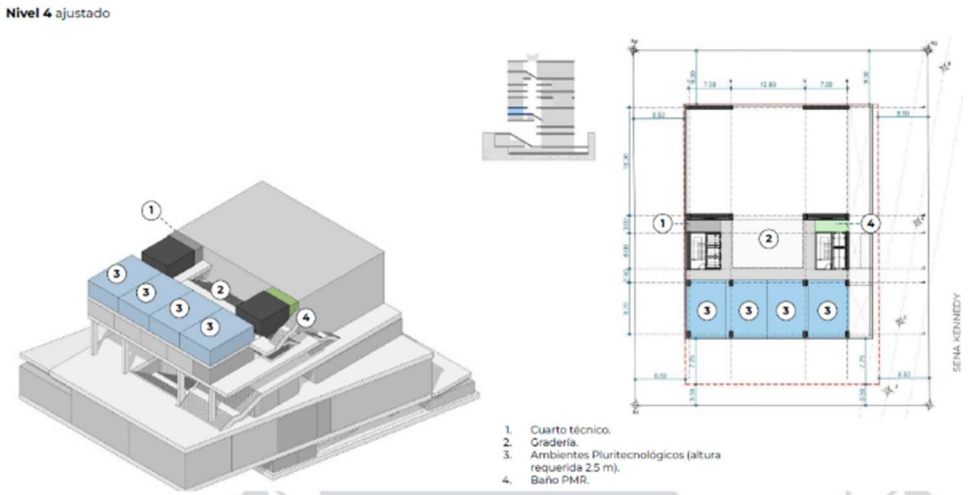


Imagen 100 presentación Nivel 4

En el cuarto nivel se repiten esos ambientes pluri tecnológicos, que son los ambientes convencionales, con más desarrollo técnico ya al interior, acorde a las fichas técnicas. Tenemos una gradería que ve hacia el multideportivo y los 2 puntos fijos que se van repitiendo.

Nivel 5

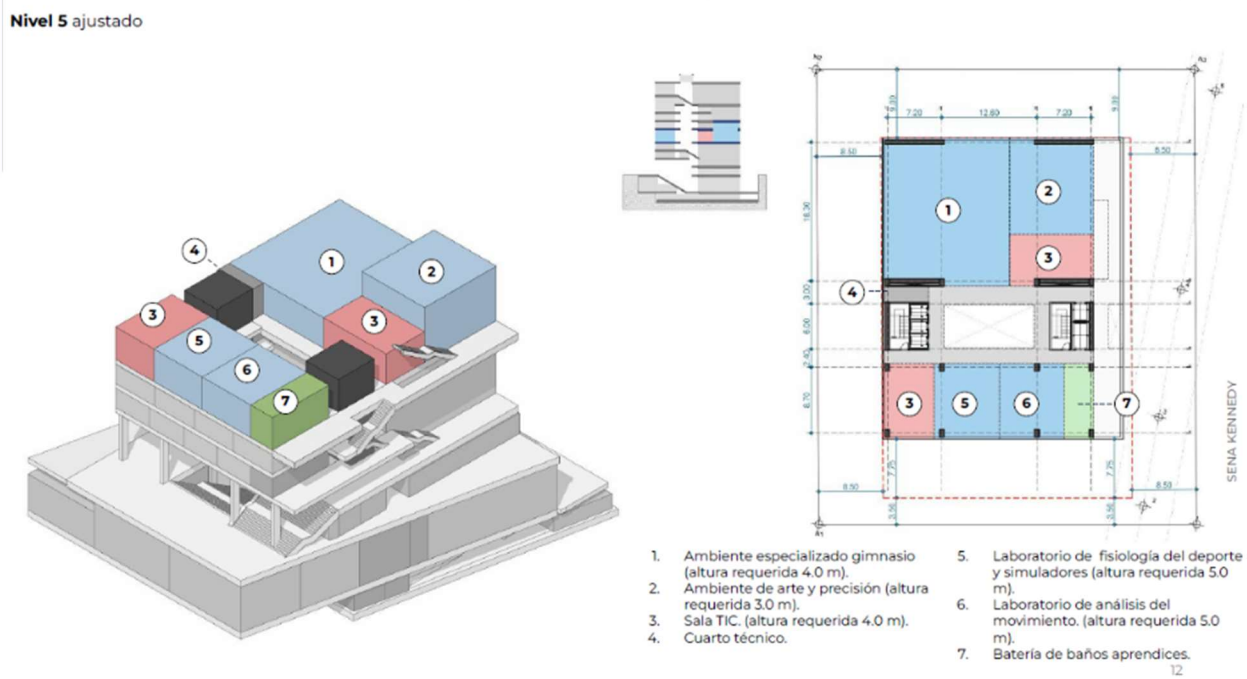


Imagen 101 presentación Nivel 5

Como habíamos visto en el piso anterior, el multideportivo, tiene 3 niveles normativos y en este quinto nivel desarrollamos otros usos, que son los ambientes especializados del gimnasio, el ambiente de arte y precisión, el cual es una especie de dollo para actividades artísticas, tipo gimnasia.

Después tenemos las salas TIC, los cuartos técnicos, los laboratorios de fisiología, deportes y simulaciones y laboratorio de análisis de movimiento. Estos 2 el 5 y el 6, también en las fichas normativas, solicitaban una altura específica, diferente al piso normativo y aquí es donde tenemos un siguiente piso normativo que digamos que no aparece en planos, no por lo que estos laboratorios exceden el nivel normativo, pero a nivel de plantas operacionales es un solo piso.

Nivel 6

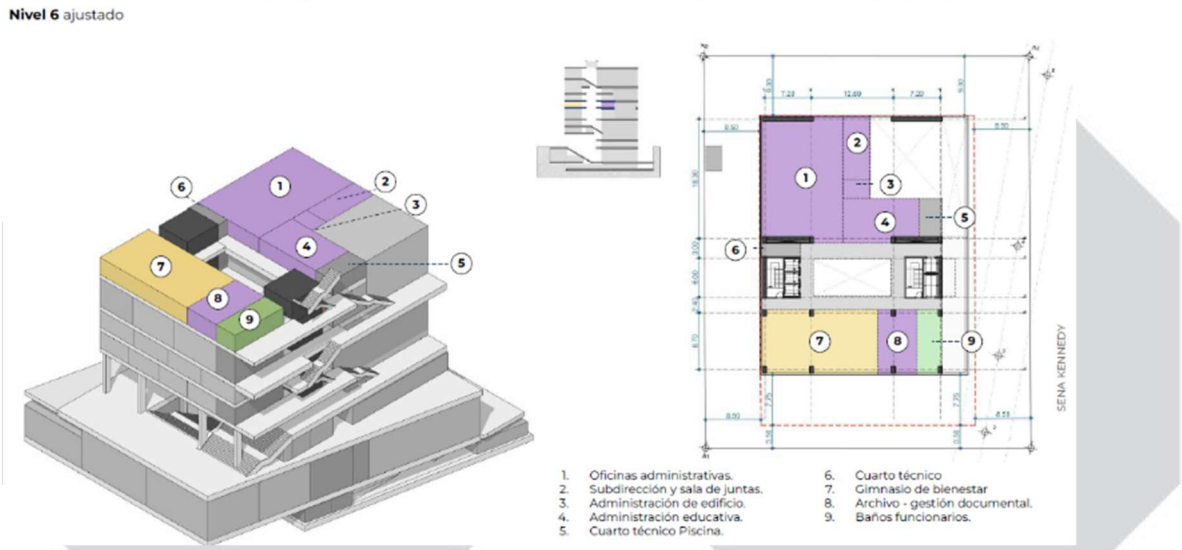


Imagen 102 presentación Nivel 6

Este el nivel 6, un piso más administrativo, está en toda la mitad del edificio en términos de altura, cuarto técnico de la piscina que está en el siguiente nivel y el gimnasio de bienestar, que es únicamente para los profesores y funcionarios.

Nivel 7

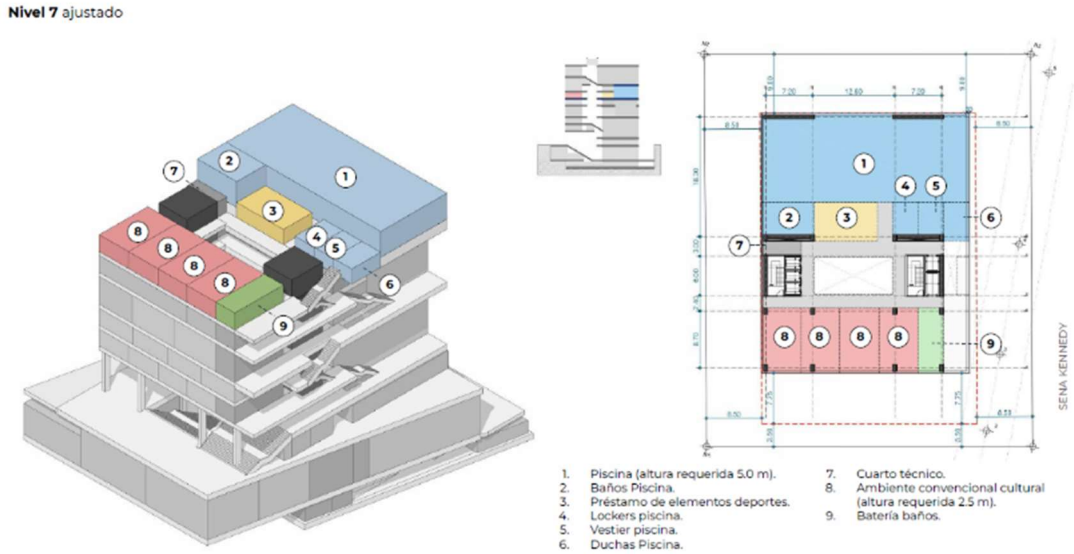


Imagen 103 presentación Nivel 7

Ya en el piso 7 tenemos la piscina con sus vestieres y baños y ambientes convencionales de aprendizaje cultural. La piscina para cumplir con los temas técnicos muy específicos, debe estar sobre la placa estructural y estamos generando es un vacio de la piscina sobre las vigas, para no tener vigas descolgadas y generar complicaciones y mantenimiento a futuro. El edificio es como la manera, digamos más sencilla de desarrollar una piscina en un piso elevado sobre las vigas.

Nivel 8

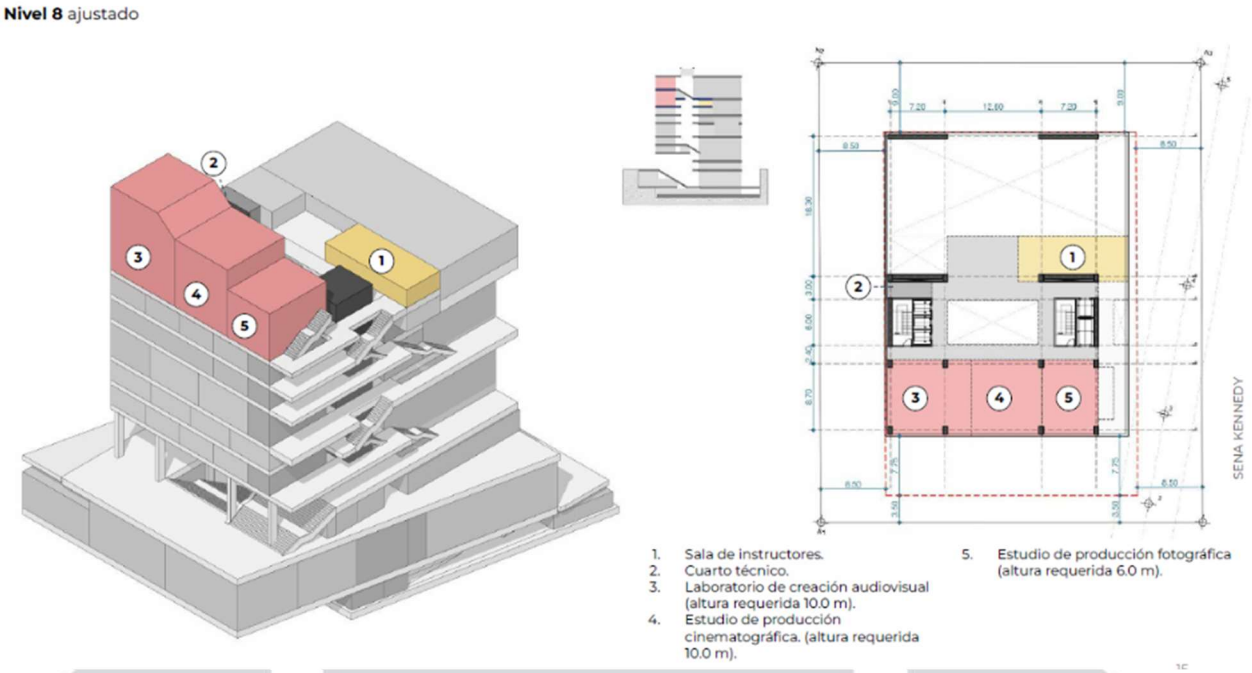


Imagen 104 presentación Nivel 8

En este nivel 8 tenemos 3 espacios que también por fichas técnicas solicitaban con unas alturas considerables, las cuales son, laboratorio de creación audiovisual, el estudio de producción cinematográfica y el estudio de producción fotográfica, sin embargo en la visita del bronx, se evidencio que estos 3 espacios requieren entre 6 a 10 m de altura, ya que por los requerimientos técnicos como por ejemplo, cámaras, tiro de Cámara, luces y producción si requieren estas alturas y por ende generan el incremento de la altura del edificio.

Nivel 9

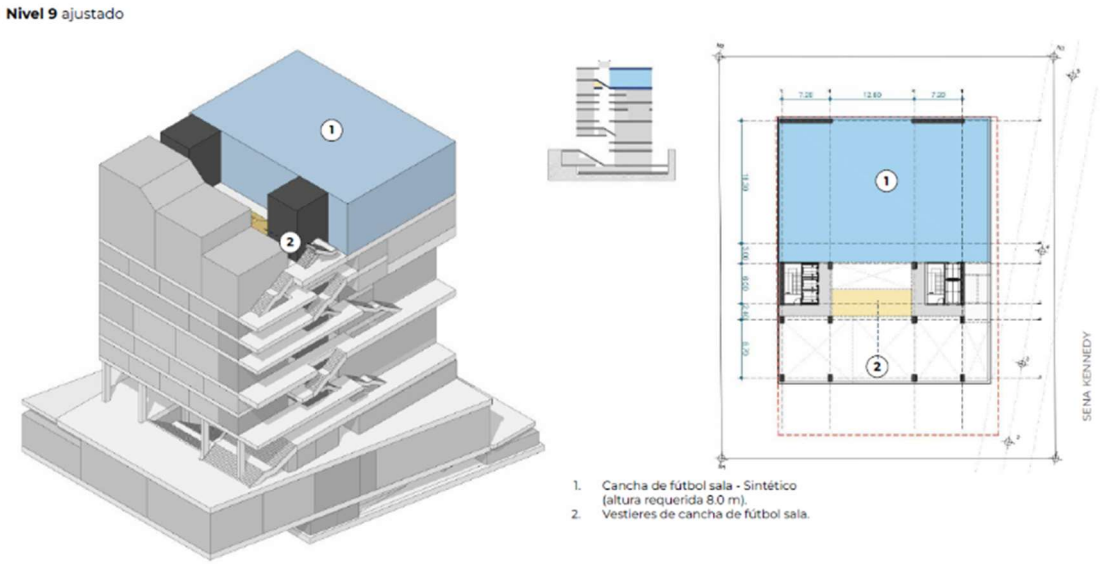


Imagen 105 presentación Nivel 9

Y ya por último, tenemos la cancha de fútbol, este espacio también en el concurso estaba ubicado en el último piso, en este piso solamente tenemos esta cancha de fútbol que también requiere a nivel normativo, una altura libre de 9 mts para cumplir con el estipulado por la ficha de Ministerio del Deporte.

Cubierta

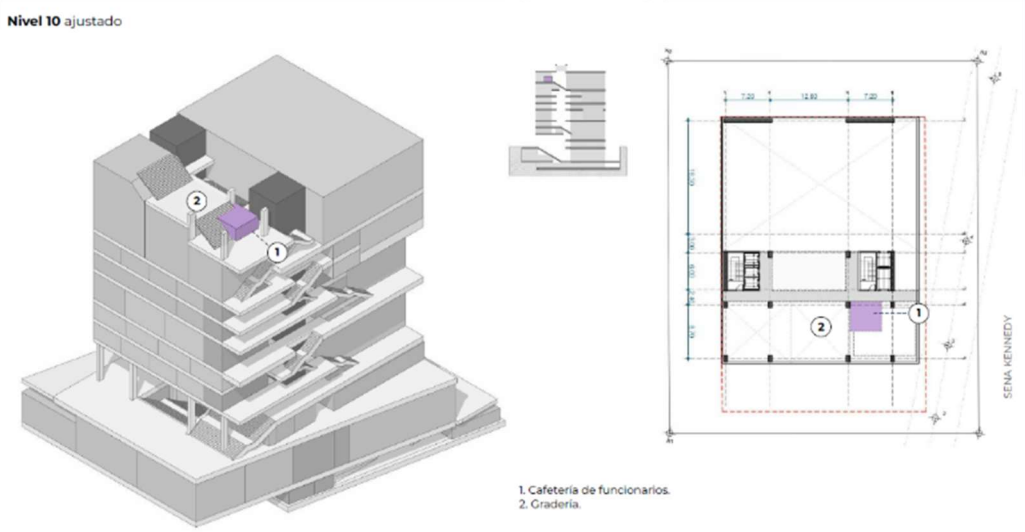


Imagen 106 presentación Nivel 10- cubierta

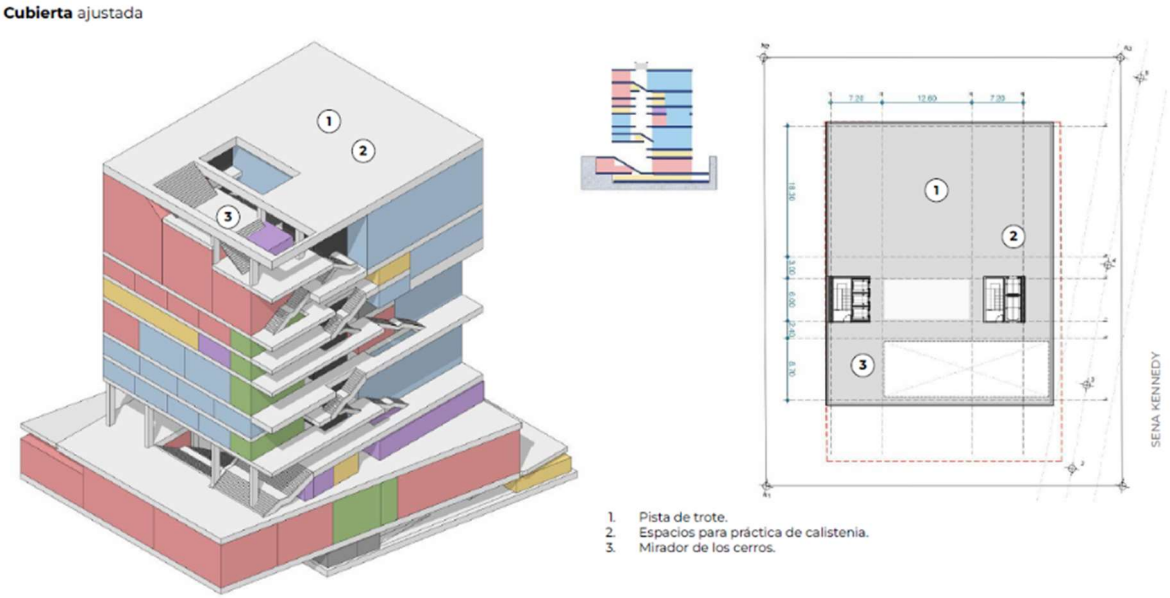


Imagen 107 presentación cubierta

El último piso para acceder a la cubierta consiste en una gradería que veníamos planteando desde el concurso, tenemos ahí la cafetería de empleados y la gradería que va subiendo para llegar a la cubierta, ya que en la cubierta estaremos implementando todo el tema de la pista de trote y espacios para la práctica de calistenia.

Digamos que el proyecto en general, logramos distribuir lo más parecido posible el concurso contando, digamos estas alturas especiales para estos espacios técnicos.

Se logro hacer una distribución muy similar a la propuesta espacial, con la salvedad que se hizo al principio. La planta es un poco más ajustada respecto al concurso, el edificio es más alto y esbelto, pero en general estamos cumpliendo con todas las áreas del concurso complementando la información técnica entregada.

Imágenes Modelo

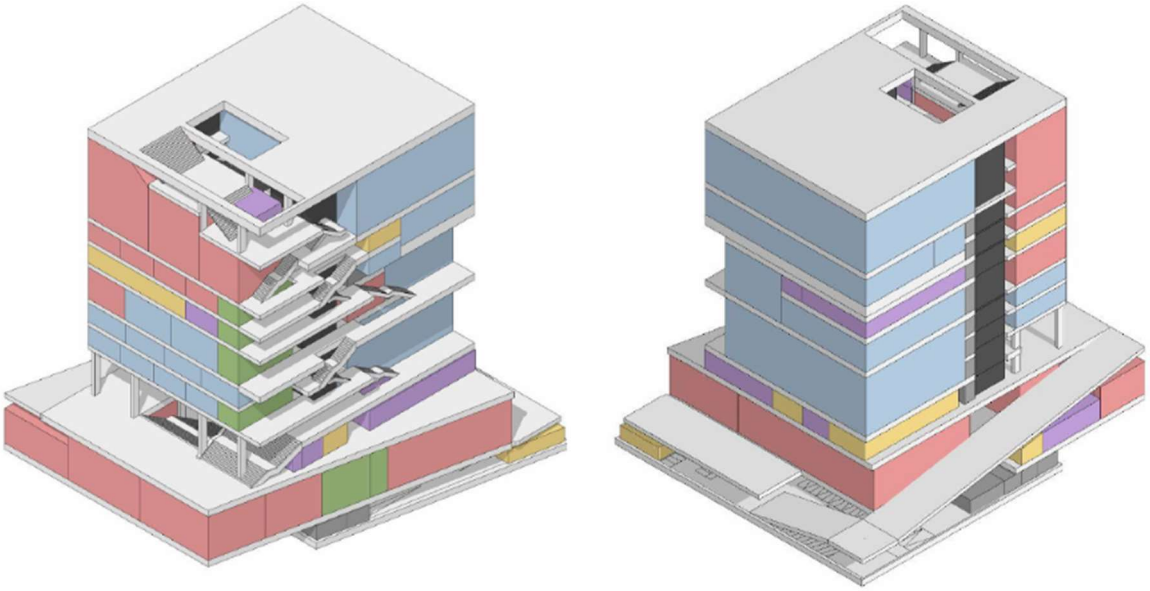


Imagen 108 Imágenes Volumétricas

Esta es una vista isométrica por el otro costado, como veíamos al principio, el sótano es está un poco más pequeño, dado que no es necesario excavar todo el sótano ya que se logró el cumplimiento de los vehículos en medio sótano y así se evita un sobrecosto.

Cuadro de áreas

RED DE CONOCIMIENTO	DENOMINACIÓN DEL PROGRAMA DE FORMACIÓN	TIPO DE AMBIENTE	BASES CONCURSO			ALTURA SEGÚN LAS FICHAS DEL SENA	PROYECTO AJUSTADO, 10 NIVELES + 2 SÓTANOS				VARIACIÓN
			ÁREA POR ESPACIO (M2)	NÚMERO DE ESPACIOS	ÁREA TOTAL EXIGIDO CONCURSO (M2)	ALTURA REQUERIDA (M)	ÁREA PRESENTADA POR ESPACIO	NÚMERO DE ESPACIOS	ÁREA TOTAL PRESENTADA (M2)	ALTURA PRESENTADA (M)	
		ÁREAS DE FORMACIÓN					ÁREAS DE FORMACIÓN				
ACTIVIDAD FÍSICA Y CULTURA	ACTIVIDAD FÍSICA, RECREACIÓN Y DEPORTE	Ambientes convencionales	64,00	4,00	256,00	2,50	60,00	4,00	240,00	3,15	-6,25%
		Ambiente especializado Gimnasio (FORMACIÓN ESPECIFICACIONES TÉCNICAS)	340,00	1,00	340,00	4,00	321,12	1,00	321,12	5,3	-5,55%
		AMBIENTES DE ARTE Y PRECISIÓN (Ambiente Gimnasia olímpica y acrobática, DOJO Funcional - Artes marciales y	150,00	1,00	150,00	3,00	141,80	1,00	141,80	9,15	*Nota 1 -5,47%
		Ambientes Pluritecnológicos o polivalentes, formación teórica (TICs)	72,00	4,00	288,00	2,50	69,75	4,00	279,00	3,15	-3,13%
		Cancha de Fútbol Sala - Sintético	840,00	1,00	840,00	8,00	690,06	1,00	690,06	9,10	-17,85%
		Laboratorio Análisis del movimiento - Biomecánica del deporte y medios tecnológicos	90,00	1,00	90,00	5,00	86,00	1,00	86,00	5,60	-4,44%
		Laboratorio Fisiología del deporte y Simuladores (Reanimación cardio pulmonar -RCP)	90,00	1,00	90,00	5,00	86,00	1,00	86,00	5,60	-4,44%
		Multideportivo (Canchas, Voleibol, Baloncesto, Futbol Sala, Tenis y Muro de práctica)	520,00	1,00	520,00	10,00	530,94	1,00	530,94	10,55	2,10%
		Piscina (Piscina semiolímpica: 25 m x 12.5 m = 312 m2 - incluye vestieres y área restante aferente)	425,00	1,00	425,00	5,00	535,96	1,00	535,96	6,70	26,11%
CULTURA	AUDIOVISUAL - MUSICA - ARTES	Ambientes convencionales	64,00	4,00	256,00	2,50	60,00	4,00	240	3,15	-6,25%
	ÁREA DE AUDIOVIDUALES	Laboratorio de creación audiovisual	108,00	1,00	108,00	10,00	112,00	1,00	112	13,65	3,70%
		Estudio de producción cinematográfica	90,00	1,00	90,00	10,00	93,00	1,00	93	10,50	3,33%
		Estudio producción fotográfica	72,00	1,00	72,00	6,00	74,00	1,00	74	7,35	2,78%
	ÁREA DE MUSICA	Ambiente Ensamble y Lenguaje Musical	80,00	1,00	80,00	3,00	86,40	1,00	86,4	3,00	8,00%
		Ambiente Pre - Producción Audio Digital	80,00	1,00	80,00	3,50	80,29	1,00	80,29	7,05	0,36%
		Ambiente Estudio de Música.	108,00	1,00	108,00	3,50	109,43	1,00	109,43	5,50	1,32%
	ÁREA ARTES ESCÉNICAS	Ambiente Simulación Teatro	500,00	1,00	500,00	N/A	504,25	1,00	504,25	7,05	0,85%
		Laboratorio de creación escénico	220,00	1,00	220,00	7,00	207,59	1,00	207,59	7,05	*Nota 2 -5,64%
		Ambiente espejos danza	120,00	2,00	240,00	7,00	122,65	2,00	245,3	7,35	2,21%
	AMBIENTES - FORMACIÓN	SALAS TIC	72,00	2,00	144,00	4,00	67,98	2,00	135,96	5,3 y 5,6	-5,58%
A - SUBTOTAL ÁREAS DE FORMACIÓN					4897,00				4799,10		-2,00%

Imagen 109 Cuadro de áreas

A continuación, se presenta un cuadro comparativo de áreas, se presenta una columna con la información presentada en las bases del concurso área por área, revisando que no se tuviera una variación muy grande respecto al concurso a las bases del concurso, como vemos en la columna de la derecha que corresponde a la información técnica de las fichas, se encuentran variaciones entre el 6 al 5% de algunos espacios, como por ejemplo la piscina o la cancha de fútbol de acuerdo con sus dimensiones que son de cumplimiento muy estrictas. Esta situación genera una variación al programa, a nivel general pasamos de 4800 m2 de área neta de formación a 4799 m2.

RED DE CONOCIMIENTO	DENOMINACIÓN DEL PROGRAMA DE FORMACIÓN	TIPO DE AMBIENTE	BASES CONCURSO			ALTURA SEGÚN LAS FICHAS DEL SENA	PROYECTO AJUSTADO, 10 NIVELES + 2 SÓTANOS				VARIACIÓN
			ÁREA POR ESPACIO (M2)	NÚMERO DE ESPACIOS	ÁREA TOTAL EXIGIDO CONCURSO (M2)	ALTURA REQUERIDA (M)	ÁREA PRESENTADA POR ESPACIO	NÚMERO DE ESPACIOS	ÁREA TOTAL PRESENTADA (M2)	ALTURA PRESENTADA (M)	
		ÁREAS COMPLEMENTARIAS - APOYO A LA FORMACIÓN									
ÁREAS COMPLEMENTARIAS - APOYO A LA FORMACIÓN		Sala de Instructores	80,00	1,00	80,00		77,87	1,00	77,87		-2,66%
		Cafetería	250,00	1,00	250,00		256,80	1,00	256,8		2,72%
		Biblioteca	140,00	1,00	140,00		134,22	1,00	134,22		-4,13%
		Área de atención primaria	18,00	1,00	18,00		17,94	1,00	17,94		-0,33%
		Sala de lactancia	25,00	1,00	25,00		25,20	1,00	25,2		0,80%
		Gimnasio (Bienestar y funcionarios)	180,00	1,00	180,00		180,00	1,00	180		0,00%
		Vestieres	80,00	2,00	160,00		48,25	3,00	144,76		-9,53%
		Baterías de baños Aprendices	3,60	44,00	158,40		3,32	44,00	146,07		-7,78%
		Baterías de baños PMR	8,00	2,00	16,00		12,37	2,00	24,74		54,63%
		Prestamo de elementos Deportes	30,00	2,00	60,00		57,12	1,00	57,12		-4,80%
		Préstamo de elementos Música	30,00	2,00	60,00		55,55	1,00	55,55		-7,42%
		Área taller/Vestier trabajadores oficiales	30,00	1,00	30,00		34,16	1,00	34,16		13,87%
		Área Vestier empresas vigilancia y aseo	18,00	1,00	18,00		32,35	1,00	32,35		79,72%
B - SUBTOTAL ÁREAS COMPLEMENTARIAS - APOYO A LA FORMACIÓN					1195,40				1186,78		

Imagen 110 Áreas complementarias - concurso vs ajustado

Este es el comparativo de las áreas complementarias, también tenemos una variación de 1195 m2 a 1186 m2 la cual no se considera relevante.

RED DE CONOCIMIENTO	DENOMINACIÓN DEL PROGRAMA DE FORMACIÓN	TIPO DE AMBIENTE	BASES CONCURSO			ALTURA SEGÚN LAS FICHAS DEL SENA	PROYECTO AJUSTADO, 10 NIVELES + 2 SÓTANOS				VARIACIÓN
			ÁREA POR ESPACIO (M2)	NÚMERO DE ESPACIOS	ÁREA TOTAL EXIGIDO CONCURSO (M2)	ALTURA REQUERIDA (M)	ÁREA PRESENTADA POR ESPACIO	NÚMERO DE ESPACIOS	ÁREA TOTAL PRESENTADA (M2)	ALTURA PRESENTADA (M)	
		ÁREAS ADMINISTRATIVAS									
ÁREAS ADMINISTRATIVAS		Subdirección y sala de juntas	40,00	1,00	40,00		41,08	1,00	41,08		2,70%
		Coordinación académica	16,00	1,00	16,00		16,32	1,00	16,32		2,00%
		Coordinaciones académicas	36,00	1,00	36,00		39,90	1,00	39,9		10,83%
		Bienestar al aprendiz	42,00	1,00	42,00		42,84	1,00	42,84		2,00%
		Administración educativa	80,00	1,00	80,00		75,54	1,00	75,54		-5,57%
		Área oficinas administrativas	250,00	1,00	250,00		238,86	1,00	238,86		-4,46%
		Atención al ciudadano - recepcion ORC	90,00	1,00	90,00		92,40	1,00	92,4		2,67%
		Baños administrativos	3,60	10,00	36,00		3,90	10,00	39		8,33%
		Cafetería funcionarios	25,00	1,00	25,00		24,38	1,00	24,38		-2,48%
		Administración de edificio	12,00	1,00	12,00		12,60	1,00	12,6		5,00%
		Oficina APE y emprendimiento (sala de espera con un tándem y sala de juntas para 8 personas (Se requiere tener en cuenta las especificaciones de la guía ORC-APE-Emprendimiento, baño PMR))	60,00	1,00	60,00		60,85	1,00	60,85		1,42%
		Almacén e inventarios	80,00	1,00	80,00		81,32	1,00	81,32		1,65%
		Archivo-Gestión documental	60,00	1,00	60,00		60,00	1,00	60		0,00%
C - SUBTOTAL					827,00				825,09		-0,23%

Imagen 111 Áreas administrativas - concurso vs ajustado

Respecto a las áreas administrativas de 827m2 a 825m2, cumpliendo con casi con todos los requerimientos solicitados en las bases del concurso, no se presenta variación considerable.

RED DE CONOCIMIENTO	DENOMINACIÓN DEL PROGRAMA DE FORMACIÓN	TIPO DE AMBIENTE	BASES CONCURSO ÁREA POR ESPACIO (M2)	BASES CONCURSO NÚMERO DE ESPACIOS	BASES CONCURSO ÁREA TOTAL EXIGIDO CONCURSO (M2)	ALTURA SEGÚN LAS FICHAS DEL SENA ALTURA REQUERIDA (M)	PROYECTO AJUSTADO, 10 NIVELES + 2 SÓTANOS ÁREA PRESENTADA POR ESPACIO	PROYECTO AJUSTADO, 10 NIVELES + 2 SÓTANOS NÚMERO DE ESPACIOS	PROYECTO AJUSTADO, 10 NIVELES + 2 SÓTANOS ÁREA TOTAL PRESENTADA (M2)	PROYECTO AJUSTADO, 10 NIVELES + 2 SÓTANOS ALTURA PRESENTADA (M)	VARIACIÓN
		ÁREAS TÉCNICAS DE SERVICIO									
ÁREAS TÉCNICAS DE SERVICIO		cuarto técnico - sistemas rack	14,00	1,00	14,00		15,75	1,00	15,75		12,50%
		cuarto técnico - área de monitoreo	14,00	1,00	14,00		12,55	1,00	12,55		-10,36%
		cuarto técnico - planta eléctrica - ups -	25,00	1,00	25,00		30,17	1,00	30,17		20,68%
		cuarto técnico - motobombas	12,00	1,00	12,00		13,51	1,00	13,51		12,58%
		cuarto técnico - Piscina	22,00	1,00	22,00		20,97	1,00	20,97		-4,68%
		cuartos técnicos adicionales	-	-	-		14,57	10,00	145,67		
		Ductos	-	-	-		123,00	1,00	123		
		Almacenamiento de insumos aseo	15,00	1,00	15,00		16,59	1,00	16,59		10,60%
		Almacenamiento de residuos	15,00	1,00	15,00		18,74	1,00	18,74		24,93%
C- SUB-TOTAL ÁREAS TÉCNICAS DE SERVICIO					117,00				396,95		239,27%

Imagen 112 Áreas técnicas de servicio - concurso vs ajustado

En el sótano si se presenta una variación de cuartos técnicos debido al incremento que de acuerdo con la necesidad se requieren más amplios, incluyendo la verificación con los asesores técnicos, entonces se plantearon 145 m2 para cuartos técnicos y tanques, que no estaban contemplados en las bases del concurso, es en estos espacios, donde se presenta las mayores variaciones importantes en el cuadro de áreas.

RED DE CONOCIMIENTO	DENOMINACIÓN DEL PROGRAMA DE FORMACIÓN	TIPO DE AMBIENTE	BASES CONCURSO ÁREA POR ESPACIO (M2)	BASES CONCURSO NÚMERO DE ESPACIOS	BASES CONCURSO ÁREA TOTAL EXIGIDO CONCURSO (M2)	ALTURA SEGÚN LAS FICHAS DEL SENA ALTURA REQUERIDA (M)	PROYECTO AJUSTADO, 10 NIVELES + 2 SÓTANOS ÁREA PRESENTADA POR ESPACIO	PROYECTO AJUSTADO, 10 NIVELES + 2 SÓTANOS NÚMERO DE ESPACIOS	PROYECTO AJUSTADO, 10 NIVELES + 2 SÓTANOS ÁREA TOTAL PRESENTADA (M2)	PROYECTO AJUSTADO, 10 NIVELES + 2 SÓTANOS ALTURA PRESENTADA (M)	VARIACIÓN
SUBTOTAL DE ÁREAS		A - FORMACIÓN		31,00	4897,00			31,00	4799,10	-97,90	-2,00%
		B - COMPLEMENTARIAS		60,00	1195,40			59,00	1186,78	-8,62	-0,72%
		C - ADMINISTRATIVA		22,00	827,00			22,00	825,09	-1,91	-0,23%
		D - TÉCNICAS DE SERVICIO		7,00	117,00			18,00	396,95	279,95	239,27%
		SUBTOTAL (A+B+C+D)		120,00	7036,40			130,00	7207,92	171,52	2,44%
CIRCULACIONES (ÁREAS DE CIRCULACIÓN 35% DEL SUBTOTAL DE ÁREAS)				35,00%	2462,74			46%	3300,09	837,35	34,00%
Parqueaderos sótano (subterráneo)					1000,00				1212,73	212,73	21,27%
SUBTOTAL ÁREA CUBIERTA DE FORMACIÓN / COMPLEMENTARIAS / ADMINISTRATIVAS / SERVICIO					10499,14				11720,74	1221,60	11,64%

Excedente total de área presentada sobre el área requerida en concurso	11,64%	1221,60
Excedente del área por espacios técnicos necesarios no contemplados	4,69%	492,68
Excedente de área por variable normal de incorporación del programa del concurso	6,94%	728,92

Nota 1 En la ficha técnica del sena se exigía una altura de 3m. Sin embargo se sugiere una altura de 9m para la práctica de gimnasia artística
Nota 2 En la ficha técnica del sena se exigían tres de estos espacios, sin embargo el sena aclaró que esto era un error y realmente solo se necesitaba una.

Imagen 113 Áreas concurso vs ajustado

En el cuadro de resumen, los datos arrojan que con respecto a las bases de concurso que solicitaban 10.500 m2 construidos, con el ejercicio de distribución y ajuste de alturas, se están generando un área de 11.720 m2, una variación de aproximadamente1.221 m2.

Dicha variación está compuesta por 492 m2 en espacios técnicos necesarios que no estaban contemplados (200 m2 en áreas técnicas de servicio y tanques y 200 m2 en parqueaderos), debido a la cantidad de cupos de estacionamiento solicitados en el PRM que no estaban previstos en las bases de concurso y no se

establecía el área suficientemente para ubicar 31 vehículos entre privados y visitantes, 2 taxis, 17 motos y un parque de carriles cargas, esta variación de sótano, presenta una variación del 6. 94%.

El otro excedente que compone la diferencia de los 1221 m2, corresponde a 728,92 m2 de circulaciones, teniendo en cuenta la incorporación de estos nuevos pisos normativos, equivale a incremento de escaleras de evacuación, pues por tener 3 pisos adicionales empiezan a incrementar circulaciones para vencer la altura, al igual que el área de los ascensores.

Dicho esto, la diferencia de los 1221 m2, equivale a un 11% respecto a las bases del concurso.

Como conclusiones generales, el consultor expresa lo siguiente:

Con respecto al ejercicio socializado expresado a manera de esquema básico, hay varios temas importantes para mencionar.

- Rearmar el proyecto, fue todo un tema complejo. Ya que se pasó de un edificio con una proporción a otro edificio más alto, este ejercicio es de gran complejidad. Sin embargo, el resultado obtenido, después de reacomodar el edificio dentro de la naturaleza que se ha hecho en el concurso, mantiene el aspecto similar y muy análogo a lo que se presentó en la etapa del concurso, por eso era importante mostrar la nueva organización y los estándares.
- Se presenta un incremento robusto, con respecto a las áreas de circulaciones y áreas técnicas como complemento de la funcionalidad del edificio, para que estos espacios funcionen, de igual forma en una altura estándar se manera un tramo de escalera, mientras que para las alturas propuestas se puede triplicar en algunos casos.
- El incremento de área en parqueaderos al aplicar la cantidad de vehículos solicitados en el PRM.
- Teniendo en cuenta el edificio es más esbelto, es probable que genere un costo de estructura un poco mayor, ya que se requiere una dimensión de pantallas más robustas y altas y así mismo la cuantía del refuerzo, lo que generara un aumento en los costos del presupuesto.
- Teniendo en cuenta que la piscina se encuentra entre placas, las áreas proyectadas para cuartos técnicos, tiende a tener variación ya que acorde a experiencia en otro edificio de altura, se tuvo que contemplar un cuarto para bombas de nivelación y motores. Teniendo en cuenta lo anterior, al momento de desarrollar el edificio en una escala más técnica con los espacios especiales, puede tener variaciones.

Se plantean las siguientes inquietudes por parte de interventoría:

- Se solicita aclaración con respecto a los tanques, ya que en los cuadros presentados no se desglosan ni para RCI, potable, reutilización, entre otros.

El Consultor indica que los tanques están contemplados dentro del área de los 145 m2, ya que no cuentan con el volumen de los tanques.

- Aclaración si el almacenamiento de residuos es el mismo cuarto de basuras.

El consultor indica que corresponden al mismo espacio.

- Aclaración sobre la altura de los edificios en metros, de acuerdo con las medidas del concurso y la altura del edificio planteado.

El consultor indica que la altura del edificio en el concurso sin los ascensores eran 37.80 mts en 9 pisos, en sótanos se tenían 2 sótanos de 4.00 mts cada uno de altura, 8.00 mts.

El proyecto esta planteado en 44.10 mts en 12 pisos y 2 sótanos de 12.00 mts en total.

- Se solicita al consultor recordar cuáles fueron esos espacios que en fichas se tenían una altura determinada y que después de la visita al bronx, se generaron variaciones más por la necesidad que por normativa.

El consultor indica que los espacios fueron los siguientes:

El ambiente de simulación de teatro, en este no se estaba pidiendo una altura, pero es un espacio que tiene un área muy grande. Si se dejaba con altura bajita, no les iba a servir para lo que el SENA necesitaban, entonces ese es uno de los espacios que estamos sugiriendo es que tenga 7.00 mts.

Ambiente de arte y precisión, se supone que es para prácticas, por ejemplo, de artes marciales gimnasia, en las fichas se habla de un espacio de 3.00 m de altura, pero pues todos sabemos, pues que cualquiera de esas 2 actividades deportivas requiere de un desarrollo de una altura mayor para poderse ejecutar de una manera adecuada.

- Se pregunta si el proyecto está cumpliendo en este momento con los requerimientos completos de las fichas técnicas, es decir, si en este momento hay algún espacio que haya tenido variación por la misma distribución que hayan tenido que reducirle la altura de acuerdo con la ficha o el área.

Consultoría indica que no se realizó algún ajuste de altura o área, es mas de acuerdo con el uso de otros espacios en el mismo nivel, lo que se hizo fue variar a

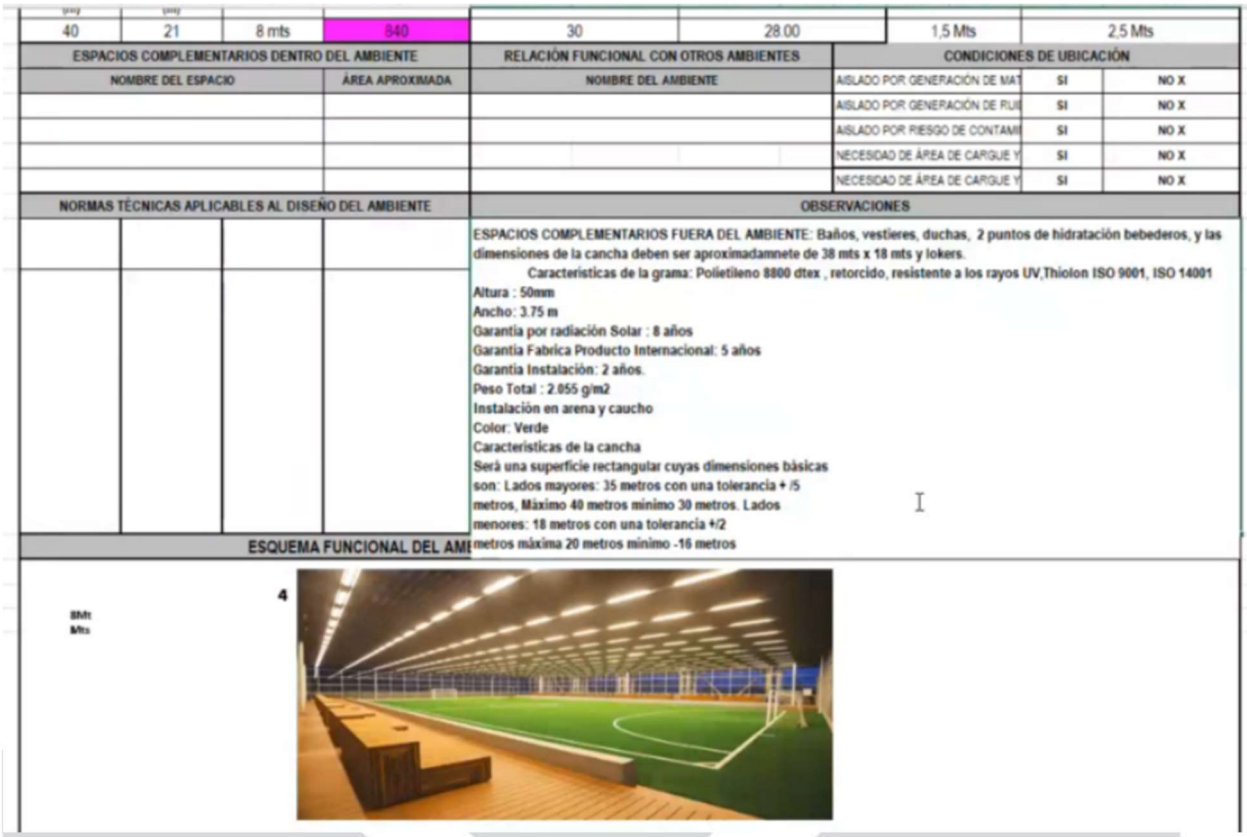
mayor altura para cumplir con el piso normativo. Existen variaciones de áreas, pero son mínimas que se ven reflejadas en el cuadro final.

El único espacio que tuvo variación es la cancha sintética de fútbol que en esa pedían un área específica, pero ya cubriendo toda el área del piso. Aun así se está por debajo de lo requerido en la ficha, pero revisando normativamente las fichas de Ministerio del Deporte, estamos para una cancha de fútbol, en concurso se pedía un área de 840 m2, y la que se proyecta es de 690 m2, porque no se están contando los espacios complementarios como vestieres, baños, duchas, puntos de hidratación, lockers, porque se tomaron las áreas por separado.

En la ficha exigen unas dimensiones aproximadas de 38 * 18 que son 684 m². y los demás espacios complementarios cumplen con el requerimiento de 840 m2.

- Se pregunta si en el análisis, con respecto al concurso, versus las fichas técnicas, hay alguna ficha o algún requerimiento de necesidad que tenga variación en cumplimiento normativa. Y si existe ampliar o detallar cuales son las variaciones, por medio de plano o detalle.

Se confirma que el único espacio es la cancha de futbol, con respecto a los estándares del ministerio del Deporte, si hay variación, en la ficha técnica del Sena, vemos que se
Indica una superficie rectangular cuyas dimensiones básicas de 20x16, Estamos generando un área de 31.20x20, están dentro de esas medidas mínimas.



40	21	8 mts	840	30	28.00	1,5 Mts	2,5 Mts	
ESPACIOS COMPLEMENTARIOS DENTRO DEL AMBIENTE				RELACIÓN FUNCIONAL CON OTROS AMBIENTES		CONDICIONES DE UBICACIÓN		
NOMBRE DEL ESPACIO			ÁREA APROXIMADA	NOMBRE DEL AMBIENTE		AISLADO POR GENERACIÓN DE MAT	SI	NO X
						AISLADO POR GENERACIÓN DE FUI	SI	NO X
						AISLADO POR RIESGO DE CONTAMI	SI	NO X
						NECESIDAD DE ÁREA DE CARGUE Y	SI	NO X
						NECESIDAD DE ÁREA DE CARGUE Y	SI	NO X
NORMAS TÉCNICAS APLICABLES AL DISEÑO DEL AMBIENTE				OBSERVACIONES				

ESPACIOS COMPLEMENTARIOS FUERA DEL AMBIENTE: Baños, vestieres, duchas, 2 puntos de hidratación bebederos, y las dimensiones de la cancha deben ser aproximadamnete de 38 mts x 18 mts y lokers.
Características de la grama: Polietileno 8800 dtex , retorcido, resistente a los rayos UV,Thiolon ISO 9001, ISO 14001
Altura : 50mm
Ancho: 3.75 m
Garantía por radiación Solar : 8 años
Garantía Fabrica Producto Internacional: 5 años
Garantía Instalación: 2 años.
Peso Total : 2.855 g/m2
Instalación en arena y caucho
Color: Verde
Características de la cancha
Será una superficie rectangular cuyas dimensiones básicas son: Lados mayores: 35 metros con una tolerancia + /5 metros, Máximo 40 metros mínimo 30 metros. Lados menores: 18 metros con una tolerancia +/2 metros máxima 20 metros mínimo -16 metros

ESQUEMA FUNCIONAL DEL AMB

4

Imagen 114 Ficha técnica cancha

- Se pregunta a la entidad contratante SENA, si en este punto de la revisión se tiene alguna observación o comentario que requiera una explicación adicional.

La arquitecta Carolina Rivera, indica lo siguiente: Le parece perfecto que la cancha esté cumpliendo con la normativa porque realmente el área adyacente, es un complemento. Se ve que se tiene una diferencia de 100 m². Pero el espacio deportivo está cumpliendo con lo que necesitamos, o sea, desde su perspectiva no tiene inconveniente.

La ingeniera Zulinda Cuesta , indica lo siguiente: Hace la claridad que hay que tener en cuenta que estas fichas técnicas fueron estructuradas por los instructores, ellos son los que realmente saben cómo funciona el espacio, qué es lo que necesitan, qué se puede obviar y que se puede mantener.
Entonces ya digamos estos cambios que han tenido, no todos los ambientes de formación sino algunos. Yo creo que sí es necesario que no solamente nosotros, como arquitectos que estamos aquí de la regional y el centro de formación no vale, sino que sea el Grupo de instructores que fueron los que crearon las fichas, es necesario contar con la opinión de las personas que estructuraron la ficha.

2. **CRONOGRAMA**

Interventoría indica que está altamente preocupada con el tema del cronograma del proyecto. Entendiendo perfectamente todas las necesidades, se ve la disyuntiva, y se cree que es ha sido un proceso realmente acelerado para poder reorganizar el Proyecto.

El reloj y el calendario está corriendo para el consultor como tal y también para nosotros como interventoría, creo que es absolutamente necesario poner unas fechas o en su defecto, que el Sena como contratante determine **suspender** el contrato para tomar las decisiones y el tiempo que considere que debe hacer dentro de unos plazos razonables, porque en en el caso contrario, estamos con un cronograma que no podemos cumplir.

En ese orden de ideas la palabra está en manos del Sena para que nos determine, si efectivamente va a haber una variación en el programa, cuál es esa variación en números, tal como se está presentando en el edificio actual y en qué tiempo van a indicarnos cual es la decisión, con respecto al edificio original o al edificio intervenido en estos momentos.

El SENA indica lo siguiente: que efectivamente la preocupación es el cronograma, porque si tenemos el soporte técnico es que es lo que se ha venido trabajando desde que realmente inició el contrato, el tema son los tiempos.

Se necesita primero, esta información hacerla oficial, para tener completamente el soporte de las modificaciones que se han venido realizando, adicional a esto, así como se tienen tablas comparativas de áreas, se necesita una tabla comparativa de cronogramas, para verificar cómo nos empieza a variar todo eso para empezar a tomar una decisión rápida y certera del proceso del contrato.

Por medio de la interventoría sí estaríamos solicitando esa información lo antes posible para poderle dar análisis y el estudio tanto técnico como jurídico a nivel interno.

En este orden de ideas, se eleva la consulta al Consultor para confirmar que tiempos ha estimado en el análisis realizado y de acuerdo con los procedimientos que debe realizar cual es el tiempo oportuno.

El consultor indica que estaba esperando esta reunión para emitir un concepto directivo, lo que se ha calculado en principio es más o menos 1 ajuste de 2 meses, sin embargo, se deben contemplar los tiempos reales de curaduría y los procedimientos de aprobaciones, es un tiempo que claramente con los alcances de proyecto se tiene que ir al próximo año, se esta planteado en 6 meses a un proyecto que seguramente pasará a hacerse en más de 12 meses en tiempo real.

Interventoría en este orden de ideas solicita al consultor la siguiente información para ser entregada al SENA, tener por escrito tanto el análisis gráfico que nos han entregado como el análisis escrito de los cuadros comparativos, una carta de guía y justificación para que el Sena puede entender claramente los cambios y el cronograma con el tiempo que necesita para ajustar el proyecto, actualizado al punto en el que estaba el anteproyecto cuando inició concurso.

Interventoría solicita que estas cartas no deben ir más allá del próximo 15 de agosto porque las cláusulas contractuales que habíamos comentado de acuerdo con los requerimientos que están expresadas en el contrato de interventoría, para cualquier modificación, ampliación, o la determinación que se necesite, deben ser notificadas con 15 días hábiles para poder realizarlos. O sea que si nosotros el 15 de agosto estamos planteando algo digamos, para que el primero de septiembre es esa realidad, este aceptada, negada, aplazada, dentro de los términos del contratante, que está pidiendo ese plazo para poder tomar una decisión.

3. **HONORARIOS CONSULTOR**

Interventoría indica que como último punto y que se considera valido ponerlo sobre la mesa es el siguiente: El consultor ha planteado un cambio en el valor de los honorarios que plantea al respecto, porque sabemos que es un tema que de todas maneras va a surgir en el momento del análisis.

El consultor indica lo siguiente: La diferenciación de área, que es una diferenciación de área importante en términos normativos de lo que plantean los reglamentos de la sociedad colombiana de arquitectos para el ejercicio profesional d este tipo de consultorías, plantea que se debería hacer un ajuste de honorarios.

En la premura de presentar los ajustes gráficos no se ha adelantado el análisis correspondiente. Ya el cuadro con las áreas fue terminado el día de hoy para poderles proyectar y con base en esta información, sería el paso siguiente que tendríamos que revisar.

El contrato que hasta donde hemos estado revisando, no plantea específicamente nada de esto. Entonces lo que haríamos con respecto a eso es hacer un análisis de estas mayores áreas y plantearles cómo consideramos que dentro de la normativa reglamentaria de la CDA. Hacer una valoración de mayores áreas versus el alcance del trabajo.

El SENA, por medio del supervisor del contrato, indica lo siguiente:

Entendemos que el proyecto ha tenido una serie de circunstancias que nos tienen en esta situación. Como lo han dicho anteriormente la arquitecta María Lucía y el arquitecto Tarquino, La verdad, pues yo lo digo con toda la sinceridad, el trabajo del equipo de TAB ha sido muy serio, muy responsable, nos han estado. Ilustrando sobre todo estas circunstancias que han surgido.

Se requiere el pronunciamiento de la interventoría, respecto a todas las consideraciones que se han hecho, las consecuencias que ustedes han planteado, formalizarlas lo más pronto posible, para tener el argumento para para tomar la decisión del equipo jurídico y la dirección. Agradece el esfuerzo que han hecho hasta acá y el tiempo que se han tomado para para ilustrarnos la situación, creo que el contexto es bien amplio. Y queda a la espera de sus observaciones y recomendaciones.

Interventoría propone lo siguiente: nosotros podemos escribirle para que ilustre básicamente y cree el ambiente dentro de la entidad con datos genéricos sin dar exactamente los números ni los valores de costos, mientras el arquitecto complementa la información

Podemos generar el context con los datos genéricos de las decisiones que, efectivamente independiente de los costos deba o no tomar la entidad, si le parece, estaríamos escribiéndole, con toda la información ya recolectada y una vez se reciba la comunicación por parte del consultor con los valores y los análisis correspondientes que seguramente será durante la semana entrante.

Es importante realizar las consultas internas, ya que si seguimos dentro de los términos generales, y si no creamos las alertas correspondientes en estos momentos, el contrato va a continuar y todos vamos a terminar siendo arrollados por el tiempo mientras tomamos las consideraciones.

El SENA indica que precisamente es el tema que se quiere analizar y esta de acuerdo con el comunicado parcial, se requiere tratar lo sugerido, ya sea la suspensión o prórroga, pero eso tiene unas implicaciones con los recursos que son de la vigencia del año pasado.
Es bueno esperar por escrito, las justificaciones del taller de arquitectura, porque se requiere programar una reunión con la directora y el equipo jurídico para plantearle la situación, advirtiendo con tiempo y explicándole las consecuencias.

Por parte del Sena por medio de la funcionaria Zulinda, que hay que tener en cuenta que hay unos recursos que están, no sé si ya lo centralizaron, que son los de obra, se firmó el contrato el 31 de diciembre 2024, para poder también asegurar los recursos, entonces que de pronto si, se suspenden, no se alcancen a ejecutar este año, entonces porque no se puede hacer vigencia vencidas sobre vigencia futura. Eso, eso por un lado, desde este punto que yo no estoy como la supervisora, pero sí hay que tener en cuenta que el ajuste de costos, se ve un poquito complicado y la modificación de los espacios, y definitivamente se tienen que aprobar con las personas que estructuraron las fichas.

Tener en cuenta, pues que no vaya a aumentar el costo del proyecto, o sea, es que es que ahí son 2 cosas que son como contradictorias, se puede hacer por la normativa, pero es que recuerden que estamos hablando con recursos que ya

estaban asignados, donde el Estado entonces lograr una adición podría resultar complicado, no imposible, pero complicado. Entonces, pues es simplemente eso, como por cultura general.

El consultor añade indicando que lo que menciona el SENA es importante y se debe tener una reunión en la que revisamos el tema de especialistas adicionales, ya que tiene que ver con la reconfiguración espacial y funcional del edificio por cuenta de las fichas técnicas que nos llegaron, durante la ejecución del contrato y no en la etapa de concurso.
En la reunión se debe tratar las repercusiones acorde el anteproyecto por lo que tuvimos que reformular y el otro punto en donde se hable de los riesgos que acaban de mencionar relacionado con las vigencia vencidas sobre vigencia futura.

No se puede desconocer que se tiene el problema del tiempo, donde se firmo en diciembre de 2024, y el acta de inicio fue firmada meses después, y posterior a la firma de inicio se presentaron estos retrasos que obedecen a la recepción de información, en la ejecución de los diseños, ya se generan estas circunstancias, que estamos vislumbrando en este momento y esto nos empieza a apretar el cronograma de ejecución.

4. **FICHAS TECNICAS**

De acuerdo con la inquietud expresada por parte de la funcionaria Zulinda, se aclara por parte del consultor que las fichas técnicas fueron entregadas posterior al proceso del concurso liderado por la SCA, se indica que se recibimos, fue un listado de programa, que contaba con los espacios, requerimientos de área y que, a partir de esos lineamientos, apoyados con normativa identificaron las alturas del edificio.

Se revisa la aplicabilidad normativa y urbanística y también normativa técnica de los espacios, acorde a los requerimientos del Sena, específicos de altura de los espacios que fueron entregados el 01 de julio de 2025, los cuales llegaron en la etapa de ejecución, y no en la etapa de concurso, y eso fue lo que generó todas las modificaciones que fueron socializadas el día de hoy.

El Sena indica que el centro de formación entregó las fichas a la sociedad colombiana arquitectos para la sociedad y desconoce las razones por las cuales no las entrego, y aclara que precisamente esa era la labor. El ideal era que los diseñadores tuvieran una comprensión más a fondo de las particularidades de los ambientes, porque no es lo mismo un salón de clases o de una universidad a un ambiente de formación del Sena.
Y por eso fue que el SENA se las entregamos a la sociedad colombiana arquitectos, no solamente de información de Kennedy, sino de todos los proyectos.

El consultor, indica que la sociedad nos las entregó y se generó esta circunstancia, que se había solicitado con anterioridad y lastimosamente se refleja en esta situación que nos afecta a todas las partes, sin haber estado involucrados ni tenemos injerencia, lastimosamente no hubo un seguimiento o comunicación.

El SENA, indica que esta de acuerdo y las partes aquí presentes no tienen la culpa, pero si es necesario que el SENA, lo tenga claro y busque los mecanismos para no dejar pasar este tipo de falencias que generan sobrecostos.

Se aclara que lastimosamente la SCA no ha respondido por las solicitudes que se han elevado, no ha entregado el complemento de estudios topográficos de puerto Boyacá, a pesar de demostrarles los faltantes. La SCA no respondió como esperaba al recibir la responsabilidad de estructurar todo el proceso y entregar los soportes.

Se es consciente de las repercusiones que se han tenido, la intensión del SENA es avanzar en la medida de lo que se ha podido, el propósito es como de lugar salvar el proyecto, a pesar de las algunas dificultades legales tal y como se mencionó algunas referentes a las vigencias, que es un tema complicado, pero se intentara encontrar una alternativa que nos permita continuar con el proyecto.

Teniendo en cuenta los reajuste necesarios en el anteproyecto arquitectónico, se realiza socialización del estado de avance correspondiente a este componente y se realiza mesa de trabajo para despejar las inquietudes que puedan surgir para consolidar el documento técnico, el cual es la base de la revisión intermedia del anteproyecto.“(…).

ALCANCE:
El siguiente es un resumen de los temas clave discutidos durante la reunión de revisión del anteproyecto eléctrico e iluminación del SENA Ipiales, así como las conclusiones y acuerdos alcanzados.

Objetivo

El objetivo principal de la mesa técnica fue socializar el estado actual del diseño del proyecto SENA Kennedy, detallando los cambios arquitectónicos (como el aumento de 9 a 12 pisos) e ir piso por piso, revisando y comentando las dudas existentes sobre las fichas técnicas requeridas para finalizar el consolidado del listado técnico base para la revisión del anteproyecto.

Temas Tratados

1. **Ajustes Arquitectónicos Generales:** Se informó sobre el cambio de 9 a 12 pisos debido a temas de alturas técnicas, lo que implicó un edificio más esbelto y mayores aislamientos laterales (8.50 m) y posterior (9 m).

2. **Cafetería (Primer Piso):** Se discutió el requerimiento de una cocina de cocción de alimentos vs. una de ensamble. Se concluyó que, debido a las limitaciones de área (250 m²), la tipología adecuada es de ensamble. Se solicitó incluir zonas de microondas para aprendices que traen su comida.

3. **Oficina APE y Bienestar del Aprendiz (Primer Piso):** Se señaló la ausencia de una ficha técnica específica para la Agencia Pública de Empleo (APE). Se decidió consultar a la Dirección General de la APE. Respecto al área, se aclaró que las áreas del concurso son netas (incluyen muros y estructura) y se deben cumplir los 60 m² solicitados para la APE.

4. **Cuarto de Mantenimiento (Sótano 2):** Se informó que el espacio propuesto (60 m² bajo la rampa) no cumple con el área solicitada en las fichas (100 m²), pero se aprovechó un espacio no contemplado en el concurso.

5. **Bioclimática vs. Extracción Mecánica:** Se presentó y aprobó la propuesta de reemplazar la extracción mecánica por ventilación bioclimática (claraboyas/presión positiva) en los salones de danza (Sótano 1) y en los ambientes convencionales (Piso 3 y 4) para optimizar recursos y ser más responsables con el medio ambiente. Sin embargo, se confirmó que el gimnasio principal y la piscina sí requieren acondicionamiento mecánico.

6. **Caldera y Cuarto Técnico de Piscina:** Se confirmó que la caldera y el cuarto técnico de la piscina están ubicados en el piso inferior (séptimo) para maximizar la eficiencia en el calentamiento del agua.

7. **Sistema Constructivo de la Piscina (Piso 8):** El **Consultor TAB** propuso cambiar el sistema de construcción de la piscina de "Mirta" (metálico, costoso, importado) a un sistema convencional de concreto con membrana, que es más económico y garantiza la estanqueidad. Se acordó la necesidad de una comparación presupuestal para justificar este cambio ante la Dirección General.

8. **Áreas Administrativas (Piso 6):** Se sugirió hacer la sala de juntas flexible para múltiples usos (20 personas/conferencias/pruebas). Se hizo hincapié en la necesidad de obtener el aval del grupo de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) para la distribución de los puestos y áreas administrativas.

9. **Gimnasio de Funcionarios (Piso 6):** Se solicitó una ficha técnica para este gimnasio, ya que no existía, aunque se decidió avanzar con el diseño actual mientras se validan los requerimientos mínimos.

10. **Seguridad y Control de Acceso:** Se planteó la necesidad de revisar el control de acceso en la gradería y cancha múltiple (Piso 2) con el coordinador de seguridad física del SENA.

11. **Atención Primaria y Administración Educativa:** Se acordó utilizar la normatividad general para el área de Atención Primaria (enfermería pequeña) ante la falta de una ficha específica. Asimismo, se eliminaron los requerimientos adicionales de la ficha de Administración Educativa que no estaban contemplados en el concurso

Conclusiones

Se concluyó que, en general, el diseño del proyecto se ajusta a las bases del concurso y la normativa, logrando avances bioclimáticos significativos. Los principales temas pendientes se relacionan con la obtención de fichas técnicas y la validación de diseños específicos con áreas de seguridad, salud y administración del SENA. La **Interventoría** enfatizó la importancia de cumplimiento normativo de baños, y obtener un cuadro final de áreas y alturas como anexo al acta y nombrarlo línea técnica de revisión etapa anteproyecto. El **Consultor TAB** anunció que, dado el avance en arquitectura, estructura y estudios de suelos, radicará estos entregables para iniciar el proceso de revisión y pago del 30%.

Para clarificar el concepto de diseño arquitectónico discutido, la optimización de recursos mediante el **diseño bioclimático** es como si el edificio tuviera su propio sistema de respiración natural: en lugar de instalar grandes pulmones mecánicos (extracción forzada) que consumen energía, el diseño aprovecha la diferencia de temperatura y presión (similar a una chimenea) para que el aire caliente salga por sí mismo a través de aberturas superiores, garantizando una renovación constante sin un costo energético adicional. Plantea el cambio del sistema constructivo de la piscina la cual tendrá su respectiva justificación y cuadro de análisis para trasladarlo a la dirección general del SENA.

La entidad contratante aclara las inquietudes con respecto al tipo de cafetería, confirma la distribución del gimnasio de funcionarios y confirma la necesidad de convocar reuniones con las diferentes áreas para confirmar sus avales como APE, SST, seguridad física.

A continuación, se presenta la transcripción de la reunión y se relacionan al final los compromisos:

REUNIÓN REVISIÓN ANTEPROYECTO ELÉCTRICO E ILUMINACIÓN SENA IPIALES - NARIÑO
Fecha: 24 de octubre de 2025
Hora de inicio: 3:10 p.m.

Interventoría Damos inicio a la mesa técnica 24 de octubre del proyecto Sena Kennedy. No sé, Julián, en ese orden de ideas prefieres proyectar y comenzar con la socialización del avance.

Consultor TAB La idea sería socializar el estado actual del proyecto, vamos piso a piso contando o comentándoles que, hemos ido haciendo. Y de una vez vamos haciendo los comentarios sobre las Fichas, técnicas que lo tenemos digamos claro en dónde en dónde podríamos tener como ciertas dudas.

Consultor TAB Como bien lo mencionamos del concurso a esta etapa, pues pasamos de 9 pisos a 12 pisos, especialmente por un tema de alturas técnicas en algunos espacios. Esta implicación o este cambio implicó mayores aislamientos, por ende, el edificio es más esbelto, es más pequeño a sus lados y la parte posterior. Y es más alto, 3 pisos sin necesariamente requerirá más área. Cierto. Sí, evidentemente por temas de circulaciones, puntos fijos y algunos espacios técnicos que hemos ido adelantando el proyecto pues ha venido cambiando un poco en ese sentido, pero no ha sido sustancial con base al concurso. vámonos desde el piso desde el sótano, bueno piso uno y bajamos a los sótanos. Y ahí sí empezamos a subir. Listo entonces**, primer piso.** Listo entonces, aislamientos laterales como bien lo mencionábamos, pasamos de 6 mts a 9mts, son 8.50 en los laterales y 9.00 en el posterior.

En ese sentido, al lado occidental estaría entonces la rampa de acceso al sótano y hacia el lado oriente estaría toda una zona. Es de mitigación que lo solicita el PRM. Una zona de mitigación de acceso junto con todo el antejardín en el frente. Digamos que esta entre el antejardín de enfrente y la zona de aislamiento lateral donde están digamos esos rectángulos. que se ven ahorita que es vienen siendo como la zona de estacionamiento de bicicletas, es toda la zona de mitigación solicitada por el PDM. Entonces, a través de esa mitigación, todos los usuarios de la sede podrían entrar. Nosotros tenemos aquí un acceso en el primer piso, digamos bastante permeable y claramente tenemos un tema de control de acceso a través de unos torniquetes, tanto a la zona lateral como a la zona central del proyecto.

Cierto, entonces iniciamos accediendo al proyecto, tenemos un hall en frente de los sensores donde ya se puede distribuir, digamos, la circulación, tanto de aprendices como de profesores en toda la sede. En este primer piso tenemos oficinas APE, unas oficinas de atención al ciudadano, Baños la biblioteca estaría al lado izquierdo, digamos viendo hacia la rampa y una cafetería en la parte posterior.

Aquí viene la primera pregunta, En las fichas nos están solicitando una cafetería. Una cafetería con tipo restaurante para atender a más de 200 personas en cocción de alimentos. Digamos que este requerimiento y lo mencionamos en las fichas, la cocción de alimentos requiere demasiada área, mientras que una cocina de ensamble, que sería un espacio en donde llegan algunos alimentos ya preparados

y se ensamblan y se sirven. A los aprendices es una cocina, digamos de menor dimensión. Entonces digamos que este requerimiento no esta aclaración es porque no tenemos el espacio suficiente para tener una cocina de preparación y cocción de alimentos, más si un espacio para el ensamble y servir. Estos estos alimentos a los usuarios que solicita la ficha.

Apoyo a la Supervisión SENA Una pregunta, Julián. Qué nos a ver si nos ajustamos a las áreas que ustedes sugieren, eso que nos implica.

Consultor TAB Sí. Sí. ¿Que no podría haber una cocina donde se preparen alimentos? Sí, porque es que todo el circuito de preparación de alimentos implica unos cuartos fríos, unas zonas de lavado, de bodega, de cocción, de Ensamble.

Apoyo a la Supervisión SENA ¿La modificación en qué? ¿Qué aspecto? No.

Consultor TAB Implica toda una cadena que por espacio no habría, de acuerdo con las bases del concurso. Sí, y a eso adicional hay que sumarle, digamos, los puestos para sentarse y consumir los alimentos, normalmente en los proyectos que hemos hecho y lo mencionamos en la carta de aclaración. Si el espacio de 200 personas ocupa aproximadamente 300 m² más o menos el 40% adicional es para la cocina y vendría siendo 111 cafetería completa de 400 largos, 400 m² un poco más que en el concurso, no hay espacio para tener esa cocina. De preparación de alimentos. Y cuando les mencionamos esta solicitud, a la Arq. Carolina, nos dijo que el Sena tenía varias tipologías de cafeterías y dependía de la sede, entonces en este caso la idea es que la cocina no sea una tipología tan robusta, sino más bien una tipología de ensamble. Para atender a estos usuarios.

Arq Deissy Carolina departamento DAF SENA Sí, buenos días para todos. De acuerdo con Julián, digamos que nosotros dentro de la entidad no tenemos una ficha técnica específica para las cocinas y para las cafeterías. Buscamos que pues se acerque mucho más a lo que nos pueda aportar la NTC.

Para ambientes pedagógicos la 4595, en ese orden de ideas, nos parece perfecto **que la cocina sea ensamble.** No hay problema si aumentamos en la cantidad de personas sentadas, pues está mucho mejor. Sí es importante que dentro del área que se diseñe. **Podamos contar con una superficie, para hornos para calentar alimentos,** porque muchos de nuestros aprendices realmente no tienen la posibilidad de comprar, sino que llevan su lonchera, no tenemos problema con que la cafetería sea de ensamble.

Consultor TAB Ensamble más zonas de microondas para calentar.

Arq Deissy Carolina departamento DAF SENA Sí, eso sí es importante, pues porque digamos que, conociendo nuestra población, los muchachos, muchos no, o sea, se sientan a comer en la cafetería ya que llevan su comida.

Apoyo a la Supervisión SENA ¿Blanco con esas condiciones seguimos manteniendo el área del concurso, cierto?

Consultor TAB Sí, la idea es mantener el área del concurso.

Interventoría son 250m2

Consultor TAB Así es. Dicho esto, bajamos directamente al sótano a través de la rampa que está al lado occidental, **bajaríamos 2 niveles hasta el sótano.**

Interventoría, Pero una pregunta, Julián, yo te entendí que también tenías una duda, una solicitud con las **oficinas APE,** aprovechando que está ahí en el primer piso.

Consultor TAB No tenemos fichas, tenemos el espacio de acuerdo con el concurso, pero no hay una ficha específica de la oficina API.

Arq Deissy Carolina departamento DAF SENA Hola, buenos días, sí, mira, yo sugiero que se solicite directamente las especificaciones al **área APE- Agencia Pública de Empleo**. O sea, ellos nos dan una, o sea, les decimos, mira esta esta área, por favor defínanos porque es que dentro del Sena para las agencias públicas de empleo sí hay unas fichas técnicas. Entonces con el área que ya está, más la de atención al ciudadano, sí se debe hacer la consulta directamente Al área de Agencia Pública de Empleo, ahí en la Dirección General les dan las indicaciones, porque ellos eso lo tienen super estructurado y estudiado.

Consultor TAB Listo en el caso de la **atención de atención al ciudadano**. No, entonces ya teníamos una ficha y aunque ya estamos cumpliendo con los requerimientos en una sala de espera, unos modelos de consulta, radicación y cuatro oficinas de atención personalizada. Que sé que está a la derecha. En ese sentido, solamente me faltaría la ficha.

Apoyo a la Supervisión SENA, O sea, solo necesitaríamos. Entonces solo necesitaríamos el tema de la A.P.E

Consultor TAB Sí.

Apoyo a la Supervisión SENA Listo, entonces, déjame yo apenas terminemos la mesa, yo me comunico con ellos y si es posible, el mismo lunes podemos hacer una mesa de trabajo.

Consultor TAB Perfecto, listo, muchísimas gracias. Listo respecto a la **biblioteca**, el único requerimiento de la biblioteca es como cumplir unas áreas que las estamos cumpliendo de acuerdo al concurso Y digamos que este piso, salvo la oficina APE, ya estaríamos cumpliendo con los requerimientos.

Interventoría Confirmo son 140 m².

Consultor TAB **En el sótano 2,** después de bajar por esa rampa que venía desde delante de jardín y gira al fondo, y termina de, digamos, de bajar hasta el sótano 2, tendríamos entonces los 31 cupos de estacionamiento solicitados por el PRM, un cupo de zona de carga y descarga que estaría a la izquierda enfrente de los cuartos técnicos. Los cupos de motos que están arriba a la derecha. Y los últimos cupos de bicicletas de acuerdo con el concurso, pedían que estuvieran en superficie, que son los que dejamos, digamos, en el primer piso. En este nivel, entonces tenemos los 2 puntos fijos, 3 ascensores para aprendices y 2 ascensores. Para temas administrativos y montacargas de montacargas. Digamos que lo estamos dejando en este momento, en esa posición, y estamos esperando, la confirmación de del proveedor del del ascensor, con respecto a sus dimensiones. Entonces tenemos adicional a eso todos los baños y vestieres de vigilancia y aseo son 2 baños.

Estamos separándoles de vigilancia y separando a los trabajadores oficiales, cada uno con sus baños, así mismo en la parte de abajo tenemos el área de monitoreo. Con un acceso independiente. 3 espacios de residuos enfrente de los ascensores de montacargas y administrativos, 3 espacios de residuos para el manejo digamos, de los residuos del edificio. Posterior a la izquierda en los en los cuartos técnicos.

Entonces tenemos los tanques de agua potable, cuarto de bomba y tanque de incendios, estos están justo debajo de la rampa, con una altura más o menos de la la lámina de agua estaría a 5.50 mts, se ven pequeños, pero en realidad son bastante altos, son de 5 M, casi 6 m de alto cada tanque. Y ya estamos cumpliendo con lo normativo respecto a la capacidad hidráulica del edificio. Tenemos abajo unos cuartos de implemento de aseo, que es básicamente un depósito. Y en la parte de arriba ya, ya llegamos a la rampa, tenemos los cuartos eléctricos, planta eléctrica, subestación y cuarto de tableros. Eso ya también están cumpliendo con la carga eléctrica mínima de del edificio y sus dimensiones, y al final tenemos 1/4 de mantenimiento justo debajo de la rampa, con una altura libre de 2. 20. De 60 M. En las fichas solicitaron 1/4 de mantenimiento de 100 m² que no estaban contemplados en el concurso. Aquí digamos que simplemente estamos de aprovechando el debajo de la rampa con 1/4 de mantenimiento de 60 m², que es un espacio, digamos que podríamos aprovechar más, no estaba contemplado en el concurso.

Interventoría Quisiera hacerte una consulta, nuestro asesor hidráulico nos indicaba que al tener piscina era necesario contemplar una caldera, desconocemos en donde la tienes planteada, y aprovechando que la arquitecta Carolina está, nos puedas detallar más al respecto.

Consultor TAB Listo **la piscina**, tenemos en el piso octavo y de acuerdo en el asesor de piscinas, lo mejor para este tipo de piscina, para evitar fuga de calor, digamos al momento de recircular el agua. Lo mejor es tener el cuarto técnico lo más cerca

de la piscina y nosotros tenemos el cuarto en el piso séptimo, justo debajo de la piscina.

Tenemos la caldera para acortar las distancias y que el calentamiento, el agua cuando se está recirculando no se pierde tanto y esa caldera, pues no sea de mayores proporciones. Por eso lo tenemos allá y nosotros hemos hecho varios proyectos similares donde tenemos piscinas en pisos, digamos superiores y siempre tratamos de dejar esos esas **calderas lo más cerca posible, la piscina.**

Arq Deissy Carolina departamento DAF SENA Nosotros no tenemos un centro con piscina, normalmente tomamos en alquiler el cubo de con subsidio de las piscinas y pues coincidimos con Julián, o sea, entre menor sea la distancia, **vamos a tener más eficiencia en la instrucción del calor entonces nos queda perfecto, ahí en el sexto piso.**

Consultor TAB Sótano uno. Entonces tenemos el **teatro** que, de acuerdo con las fichas, era un teatro a la italiana en ese sentido, pues tiene un escenario, tiene una proporción de escenario, ya estudiamos una exposición de unas sillas. Con mi óptica especial, que también ya estamos de acuerdo con el asesor técnico. Y pues unas condiciones normativas mínimas. lo más importante era solucionar la movilidad de las personas PMR, Deben estar cerca al escenario, pero cumpliendo con la NTC, tema de seguridad de evacuación. Estamos cumpliendo con altura mínima de acuerdo con la ficha de 7.00 mts de alto, cumpliendo con la isóptica y con la boca del escenario, en este caso por temas de evacuación la tenemos los 2 puntos fijos que ya veníamos, que se viene desarrollando en todo el edificio, que esos van a estar cubierta, pero por la condición y mezcla de uso, en este caso, al tener unos salones y unos sitios de reunión. Nos solicitan 1/3 escalera, evacuación, que la estamos contemplando en la parte de arriba, que es una escalera que sale como a la zona de mitigación o sube, digamos este sótano los sale el exterior y sube a través de la escalera a la zona de mitigación donde están las bicicletas.

Digamos que con él y es una escalera de 2, 10 de ancho, cumpliendo con la normativa mínima en el caso que ya mencioné, pues que este es un piso especial por tener este mix de usos ya posterior. Al escenario tenemos **el laboratorio de creación escénica** que de acuerdo con la ficha que estuvimos revisando, es un espacio para ensayos donde tendríamos un piso especial, se me va ahorita el nombre del especial del piso y unas **condiciones básicamente como de ensayos de Escenografía**, sí no es, es es. 40. Lo que vimos en el bronx que era un espacio para crear y trabajar, digamos, elementos para crear escenarios. La ficha lo que nos dice en todo el momento es un espacio para ensayo más o menos como un black box. Pues sí tendríamos como la referencia respecto a luz y para ese escenario, pues tenemos una entrada. Que viene desde los ascensores como especie de fue ayer, antes de entrar al. Al escenario. Adicionalmente, ese sirve también para la bodega que la piden en la ficha que está ahí, justo enfrente de del acceso y este piso también tiene todo el tema de más que todo cultural y

música. Tenemos los salones de danzas que están en la parte de abajo, también están cumpliendo con la normativa con.

Consultor TAB Tenemos un ambiente de **estudio de música**, que son las salas de grabación, el ambiente de ensamble y lenguaje musical, que también es una zona de ensayo de música y el ambiente de producción. De acuerdo con las fichas, solicitaban una bodega al lado, digamos conexo a este. A este espacio y por último, en este espacio tenemos el **tanque de agua lluvias** que de acuerdo con la normativa tiene que estar lo más cerca posible al andén y al primer piso. Cierto por eso está como hace frente del proyecto y está ubicado, pues en esa en ese, en esa posición como este piso tiene 7 M de alto, pues el tanque de aguas, también de lluvias también es bastante alto y ese ya estaba de, digamos, de acuerdo de la normativa y vamos a la espera de la revisión por parte de la interventoría.

Con respecto a los baños abarcamos la necesidad del teatro cumpliendo con la capacidad. Creo que en este piso no tenemos, no teníamos comentarios respecto a las fichas.

Subiendo **tenemos un piso no habitable**. Normativamente es un espacio en donde tenemos los camerinos y vestieres para el teatro y el Black box en general. Un almacén de inventarios y un espacio de préstamos de implementos musicales que sirven o prestan los implementos para los salones que están justamente abajo. Ahí tenemos una gradería que la, es similar a la gradería que teníamos en el concurso, simplemente que en este caso. La gradería llega directamente al lobby del edificio y tenemos como un control de acceso diferente a al acceso que teníamos en el concurso que era, digamos muy público. Aquí lo que estamos buscando es controlar que las personas que llegan a este sótano tengan primer control de acceso en el primer piso. Ah, bueno, y ahí tenemos un acceso desde los camerinos al escenario directamente. Tu primer piso ya lo habíamos visto.

Interventoría Nos habías comentado de una solicitud que tienes relacionada con la ficha de bienestar del aprendiz. Ese queda también en ese piso?.

Consultor TAB ¿Sí, tienes razón, en el primer piso hace falta la ficha de bienestar de aprendiz?

Interventoría podrías ampliar la distribución para que nos retroalimenten de lo que evidencien por parte de la arquitecta, Carolina.

Consultor TAB Se tenía inquietud de las áreas, ya que en las fichas se pedían 80 m2, pero en el concurso son 40 m2. Sí, por eso se solicita aclaración.

Interventoría De acuerdo con lo comentado por el SENA, se le da prelación a las áreas indicado en el concurso.

Apoyo a la Supervisión SENA Sí, esa es la idea, esa es así, la ficha así la ficha nos exige un área, pero si es cumplir con las características de la ficha sí, y pero con el

área del concurso. Exacto, pero no sé si la arquitecta Carolina tiene alguna observación sobre este punto.

Arq Deissy Carolina departamento DAF SENA Le transfiero la pregunta a la doctora Keila, que conoce mucho más el manejo, pues de los **espacios de bienestar.** Yo no le veo, objeción, pero Keila porfa nos da su aval.

Arq Keyla González departamento DAF SENA Sí, bueno, aquí estoy con mi coordinador profesional y estábamos revisando y pues la pregunta era que tiene más espacio la APE que nuestro espacio de bienestar, y como yo le decía no sé si es que la APE, tenga unas condiciones reguladas por espacio sí, regulado como la sala. Sé que también van así, frente a la Oficina de Bienestar, o sea, no sé si tenga algún requerimiento. Aquí estamos diciendo, no es que le veamos tampoco tanto problema, porque si, algo a futuro pues se revisa y se harán modificaciones internas, pero no sé dónde, si es que hay alguna. Ficha técnica. Para las **oficinas APE.**

Apoyo a la Supervisión SENA No doctora, no tenemos la ficha. Esa no fue suministrada. Vamos a hablar con ellos directamente, a ver si no la tienen, sino el tema de los espacios. ¿Fue como quedó concebido desde el proceso del concurso? Sí, desde las áreas que nos dieron en su momento. Entonces por eso es que se están haciendo estas distribuciones.

Arq Deissy Carolina departamento DAF SENA Ahí lo que podemos hacer realmente es, yo le sugiero, o sea, si usted considera que el **espacio bienestar del aprendiz** está, o sea, que requiere algo más, podemos ajustarlo. Sugiero que me digamos, con el área que nos quede resultante del ejercicio de validar bienestar del aprendiz. ¿Se le pida a la APE que es correcto, digamos o lo mínimo que se necesita para que esta oficina esté funcionando ahí?

Interventoría Pregunta Julián, en planimetría registra 55 m2, pero en el concurso solicitan 60 m² para la APE.

Consultor TAB OK estos 55 son áreas netas, hay que contar después con medios, muros y estructura.

Interventoría Eso es algo que quisiera aclarar de una vez, porque para nosotros como interventoría, realizamos la revisión de las áreas indicadas en concursos, contemplando que son internas. Me parece importante lo que acaba de comentar Julian para dejarlo consignado en acta.

Consultor TAB O K, pues si, si uno analiza ese cuadro de áreas al final dice, o sea, son áreas internas y al final dice un área total construida. Cierto, que son los 11.000 m2. Bueno, en el caso de concursos, que eran 10.500 de entre los 2.500, están muros y estructura.

Consultor TAB Entonces, dentro de **las áreas que te están pidiendo en el concurso ya se contemplan muros y estructuras.**

Apoyo a la Supervisión SENA **Se confirma que es así es.**

Consultor TAB Sí, por eso entonces. Nosotros entendemos que el Revit calcula el área neta, o sea el sí inclusive uno separa. Si ves que está contando todo internamente. Entonces, cuando hagamos la revisión de polilíneas ya tenemos el cuadro el cuadro por línea armado será con esa revisión.

Interventoría Listo perfecto lo tendremos en cuenta de esta manera según confirmación del SENA.

Consultor TAB Perfecto, yo ahí quería hacer una consulta, según me acaba de preguntar un asesor técnico, un tema que habíamos hablado el día de ayer en nuestro comité y es los **salones de danza y espejos.** Por ficha nos solicitan área extracción mecánica. Sin embargo, en este piso lo que estamos haciendo bioclimáticamente hablando es aprovechar unas especies de claraboyas que están en el primer piso para que el aire caliente de este espacio suba por presión positiva. Suba y salga el aire y por el vacío que se genera en la gradería entre aire nuevo y se renueve el aire de estos espacios. Es un tema más de bioclimático y no se requiere extracción mecánica. Sin embargo, las fichas lo solicita. El tema es que si normativamente cumplimos con la renovación de aire. Bioclimáticamente hablando y con el objetivo de optimizar los recursos, podríamos prescindir de la estación mecánica. No sé cómo lo vean.

Arq Keyla González departamento DAF SENA Pues, en mi opinión, considero que desde que tenga sí, no le veo inconveniente. Así como nos lo están explicando, en mi opinión

Arq Deissy Carolina departamento DAF SENA No, si bioclimáticamente nos funciona igual y no tenemos que tener un equipo mecánico haciendo la extracción, pues mejor porque usted lo que va a tener es un edificio, digamos más responsable con el medio ambiente. Lo importante es que logremos la extracción del aire pensando en cuando el ambiente este lleno y están en actividad, o sea, que no vayamos a tener rollo con eso, pero si bioclimáticamente está dando el mismo resultado, no hay problema.

Consultor TAB Perfecto, listo. Esto digamos si lo comparamos con el teatro, que tienen unos espacios digamos, mayor capacidad, porque hay muchas más personas sentadas porque los acabados al, ser temas acústicos, son en madera, son en tapete, es muy fácil que este espacio se caliente muy rápido y por eso sí se necesita acondicionamiento mecánico entonces, este espacio sí lo tiene, por ejemplo. Porque bioclimáticamente va a ser muy difícil compensar.

Pasamos al piso 2. Tenemos entonces la gradería de acceso, el piso 2 hacia la cancha, digamos que pensando un poco en temas. De seguridad esta gradería sí está dando, digamos, contra el espacio público, por decirlo de alguna manera, y el acceso a la cancha múltiple sí está, digamos permitido en cierto sentido para

que el día de mañana, cuando tenga alguna feria o algún evento o algo que necesiten de esta cancha. Poder utilizarlo de esa manera, pues digamos masiva, no haya tanto problema y no haya tantos torniquetes. Sin embargo, pues como ven los ascensores sí tienen como su control de acceso y sí estamos contemplando que los aprendices, cuando bajen a esta cancha, pues sí tengan. Tengan un tema de seguridad controlado, cierto, pero pensábamos, digamos, cumpliendo con la idea del concurso que este primer piso o esta ganadería fuera muy abierto al público y que la cancha pues fue sea un escenario también digamos los domingos para alguna feria o algo por el estilo para abrirse a la Comunidad. El tema de las graderías y llega hasta el andén por. Entonces, el control de acceso está dado por esos torniquetes al lado del, digamos, el aislamiento lateral y posteriormente hacia el centro del edificio, otros torniquetes. Esos son como el control de acceso de los aprendices y bueno, cualquier funcionario. Sin embargo, este este piso en esta gradería. Que eran parte de la esencia del concurso, que fuera un poquito más abierto hacia la comunidad, lo dejamos sin ese control de acceso para que puedan, digamos, subir a la cancha un domingo o algún día que existe algún evento y que se pueda aprovechar esta cancha.

Sin embargo, a través de los ascensores y en las escaleras es donde vamos a hacer el control de los aprendices para que puedan ingresar ellos de forma controlada en el día a día. El lunes o el martes digamos que tengan su clase para poder llegar a ese piso tienen que entrar por el torniquete y subir por el ascensor para entrar a la cancha o por la escalera en dado caso de la escalera de emergencia, pero tienen que primero, haber entrado a través de los torniquetes. Es como la manera que estamos imaginándonos el control de acceso para este piso que es el que está inmediatamente cerca, digamos al espacio público y a la posibilidad de abrir hacia la Comunidad, que era la esencia del concurso. No sé si tiene algún comentario al respecto.

Arq Deissy Carolina departamento DAF SENA Sí, yo sí. Quisiera saber. Arquitecto, Jairo ¿Si este tema de seguridad y control de acceso ya lo socializaron con la persona que maneja el contrato de vigilancia, pues porque una cosa es lo que nosotros vemos acá que funciona y estética y arquitectónica y urbanamente responde, y otra lo que por ejemplo nos está pasando en el Bronx cuando ya llega el coordinador de seguridad, pues evidencia unos factores de riesgo que nosotros desde aquí no contemplamos?

Apoyo a la Supervisión SENA Sí, de acuerdo ese tema ya vamos a coordinar una mesa de trabajo directamente con ellos para tratar este tema

Supervisión SENA Arquitecto tenemos pendiente hacer esa reunión con el coordinador de seguridad física, ustedes en la reunión anterior mencionaron que se iba a dar esa reunión, o sea, tenemos que programarla porque está pendiente, o sea, ya nos habíamos comprometido. Y de todos modos, sí tiene razón la arquitecta. Toca volverlo a solicitar, una dependiente más. Yo la solicito con la

doctora Jenny y cuadramos esa reunión que necesariamente toca hacerla y que esté presente, pues igual la interventoría y el consultor.

Consultor TAB Listo, quedamos pendientes. Pasamos entonces al **tercer piso,** la cancha hago la salvedad, está cumpliendo con los requerimientos mínimos técnicos de una cancha múltiple de acuerdo con la normativa vigente.

Interventoría Ya nos puedes recordar el área Julián, por favor.

Consultor TAB son 613 m².

Interventoría Gracias.

Consultor TAB Entonces, en el piso 3 tenemos el vacío, digamos de la cancha y cuatro salones que son ambientes convencionales en este caso, también la ficha está solicitando aire acondicionado. Pero en este caso, como ya tenemos fachada por los 3 costados bioclimáticamente cada salón está funcionando sin necesidad de un de una extracción mecánica. Entonces tenemos aquí los baños de este de este nivel, no hay baños en todos los pisos por temas de áreas, pero si tenemos de acuerdo con la norma, un piso intermedio entre baño, o sea, hay un piso que no tiene que o subir o un piso que tiene que bajar para ir al baño. En este caso estos baños, pues atienden el piso inmediatamente anterior, que sería el caso de la cancha. Seguimos **al piso cuatro** Aquí tenemos otros ambientes pluritecnológicos. Sucede lo mismo de la misma distribución del piso, abajo también por fichas, solicitaban extracción mecánica. También bioclimáticamente logramos la renovación mínima de aire con simplemente con la apertura en fachada. Y en este piso en particular, entonces están los vestieres, los cuales cumplen con o suplen digamos las necesidades de la cancha múltiple del gimnasio que está arriba, en el siguiente piso y con el tema de baños también del del del piso de arriba. Conseguimos el **quinto piso,** entonces tenemos el gimnasio, los ambientes de arte y precisión que, de acuerdo con las fichas, nos solicitaban una doble altura para un tema de un dollo artístico de pendón, de gimnasia artística y, bueno, un espacio TRX. Tenemos una sala TIC. Este espacio del gimnasio sí por el volumen y temas de olores y demás. Si el volumen de personas, tema de olores y demás, si se necesita la mecánica bioclimáticamente no es suficiente el área de fachada para lograr extraer el ambiente, digamos caliente, que se genera en este espacio. Tenemos también entonces los 2 laboratorios de análisis de movimiento y fisiología del deporte, junto con un espacio en la en la mitad que es un área de memoria, escalar y racks de crossfit, un uso, digamos muy asociado al tema del gimnasio. Entonces era como parte de la solicitud del concurso y estamos aprovechando justo encima de las vestieres tener ese. Ese muro de escalar, que ahí continúa el vacío que tiene todo el edificio, justo en justo en el centro del edificio. Este piso, pues también cumple con tema de doble altura, sobre todo para los laboratorios de fisiología y análisis del del movimiento. Las fichas solicitaban una doble altura y este piso, pues lo está cumpliendo.

Interventoría Julian, en ese mismo gimnasio están contemplados los 2 bienestar y funcionarios.

Consultor TAB No, este es solamente el de bienestar, el gimnasio de funcionarios está en el siguiente piso.

Interventoría En ese también había solicitado la ficha para recordarte.

Consultor TAB Sí, en ese gimnasio de funcionario solicitamos ficha porque no, existía un amoblamiento, se propuso el que están viendo. No se si se tiene alguna aclaración.

Consultor TAB Siguiente **piso séptimo,** ya es administrativo, entonces tenemos todas las oficinas administrativas de acuerdo con las fichas que nos facilitaron, que están distribuidos en 2 en 2 partes toda la parte de abajo hacia la carrera. Entonces tenemos unas salas de juntas, tenemos una gestión de emprendimiento y áreas de atención a aspirantes, este digamos, se lo podemos pasar para que no lo vean así de afán y lo analicen bien, se los podemos pasar en una imagen por correo para que lo puedan revisar con mayor cuidado, pero digamos que todo lo que necesitaron en la ficha está aquí y acumulado salvo un espacio que lo que estamos buscando y es la sala de juntas de 20 personas que no se usan todos los días salas de 20 personas y la sala del salón alterno con sala de juntas de compartida, que se vuelvan 3 salas de conferencia que cuando se requiera una sala de juntas de 20, se vuelvan a sala de juntas de 20 y cuando se requieran unas salas.

Arq Keyla González departamento DAF SENA para las conferencias que tienes contemplado?

Consultor TAB Para conferencia o una sala en las fichas hablaban sobre todo para exámenes que le hacían a los aprendices de ingreso.

Arq Keyla Gonzalez departamento DAF SENA También de pruebas, sí, está bien.

Consultor TAB La idea es que este espacio se vuelva dinámico en ese sentido y no sea no sean espacios como tan desperdiciados durante el uso del día a día. Básicamente es eso en la parte.

Arq Deissy Carolina departamento DAF SENA Digamos que toda la Concepción de la sala de junta y que sea un espacio que se pueda ampliar o reducir está perfecto. Solamente le solicitamos al arquitecto Jairo, que esta área administrativa, los puestos de trabajo y eso le pidan el aval a seguridad y salud en el trabajo. El grupo de Dirección General, que es, digamos, el que lidera todo ese ambiente. Él es que debe tener la última palabra. Nosotros ya hemos hecho otros ejercicios con intervenciones en oficinas y digamos que la enseñanza es simplemente les pasan el espacio y que ellos se los avalen. Entregan planimetría, acotada. Para que después a futuro no tengamos solicitudes o se estén quejando, pues porque no cumple o porque económicamente les estamos causando una incomodidad.

Entonces para esto en específico, pues el aval debe de venir de seguridad y salud en el trabajo.

Consultor TAB Listo, perfecto. En la parte posterior tenemos otra área de oficinas que son oficinas más abiertas, dado que solicitaban, digamos, una cantidad de puestos de trabajo. No especificaban, digamos que tuviera que fueran oficinas cerradas, entonces las estamos proponiendo como oficinas abiertas. Todas buscamos que cumplan con el tema ergonométrica y puestos de trabajo de 60 * 120. Aquí está el gimnasio, entonces de funcionarios con sus vestieres independientes para no mezclarlos con los vestieres de aprendices. Y por último, hacia el centro de la planta tenemos un depósito. También queda una solicitud del del concurso. En este piso no, no está con el título todavía, pero este cuarto, que está al lado de la escalera oriental es el cuarto técnico de la piscina, cierto en el concurso, lo pedían de 20 m2, posiblemente crezca y nos tocaría evaluar y revisar este Vestier, pero vamos a tratar de cumplir con los 20 m2, solicitados en el concurso. Y es por eso por lo que también lo dejamos justo abajo de la piscina para que después la capacidad de la caldera no sea tan grande.

Interventoría Entonces reiteramos la solicitud de la ficha del gimnasio de funcionarios.

Consultor TAB Así es, nosotros simplemente amoblamos, digamos como considerábamos, pero no tenemos ficha de cuántos equipos o que requieren o si necesitan algo especial o solamente equipos, sino de pronto un salón de danza. No sé, pues estoy inventando. Entonces no tenemos ficha técnica al respecto.

Apoyo a la Supervisión SENA La arquitecta Carolina. ¿Tú tienes conocimiento de fichas de gimnasio para el Sena?

Arq Deissy Carolina departamento DAF SENA No, no existen, sin embargo, revisemos esta distribución. Yo creo que nos podemos apoyar. La doctora Keila nos dice con quién del centro que nos ayuden a validarla y no sé si el requerimiento para funcionarios sea, pues para el centro les funcione así o quieren dejar una sala de pronto para yoga más en un espacio o. Lo validamos con el centro y con Jairo.

Interventoría Listo quedaremos atentos, gracias.

Consultor TAB Listo, vamos al **piso octavo**, de la piscina. En este piso, en la parte de abajo tenemos cuatro salones, son los salones de ambientes convencionales. De nuevo cumplimos bioclimáticamente, entonces no es necesario la extracción mecánica. Ahora bien, en la piscina, si pues el ambiente clorado y demás, si requerimos de esa extracción mecánica. Entonces, para la piscina accedemos a través de un control central, tenemos vestieres de aprendices a un lado, hombres vestieres de aprendices mujeres al otro y a través de un pasillo y posteriormente una escalera suben a la playa a la piscina. Aquí de acuerdo con la ficha, pues pedían cuatro carriles de 2, 50 * 25 mts es lo que digamos, estamos cumpliendo y un carril

perimetral de uno 20 a una zona perimetral para circulación, también estamos cumpliendo con eso, eso sí, entendemos que es normativo.

En este sentido, aquí teníamos una consulta por parte del especialista de piscinas, y es que, de acuerdo con la ficha, tiene un sistema constructivo, Mirta que es básicamente una piscina metálica puesta sobre la placa de concreto y esa piscina de las paredes, todas son metálicas. Para evitar digamos tema, y tienen sus uniones y empates para evitar todo el tema de filtraciones tienen sus refuerzos, tienen sus parales. El tema es que el asesor nos comentó que este sistema es demasiado costoso, es mucho más fácil hacer un sistema de piscina convencional con paredes en concreto. Tal como se muestra en la imagen es una piscina con sistema constructivo tipo Mirta, que es bastante costoso, hay que importarlo inclusive. Mientras que el sistema de paredes en concreto nos permite tener todo el sistema de recirculación, no tener rejilla perimetral y demás, lo que disminuye bastante el área del cuarto técnico, porque al necesitar desnatadoras y otros temas técnicos que ya el asesor en su momento nos comentará. El cuarto técnico puede llegar a duplicarse, entonces, si lo hacemos con un sistema en concreto, sencillo, sin canal perimetral, logramos tener 1/4 técnico cercano a los 20 m2. y obviamente el costo digamos de hacerlo en concreto con materiales locales sería mucho menor para la elaboración de la piscina. No sé si tienen algún comentario al respecto.

Interventoría Sí, ahí sí sería importante, con lo que acabas de indicar, que nos den el lineamiento, porque si pues se decide con la propuesta convencional, pues se requiere la actualización de la ficha y dejar las evidencias de las justificaciones del cambio.

Consultor TAB O aclaraciones simplemente como listo. Vámonos con el sistema convencional, aquí está el presupuestador del proyecto. La idea es que también sustentemos la selección del sistema a través de una comparación de precios entre el sistema Mirta con las desnatadoras y con todo el tema del cuarto técnico versus el sistema convencional, eso también sería como en parte la manera de justificar el cambio de ficha.

Interventoría Lo importante es tener la posibilidad de analizar para el el SENA tome las decisiones del cambio.

Arq Keyla González departamento DAF SENA también ahí consideraría que eso es ya una pertinencia de la Dirección General, que deba tomar esa decisión correspondiente, considero.

Apoyo a la Supervisión SENA Desde que tengamos, pues el soporte, a mí que me preocupa es el tema presupuestal, sí, porque saben que nosotros tenemos, también hay una base, entonces por eso mismo, exacto, por eso mismo necesitamos trabajar confiablemente, seguramente las garantías, los diseños.

Consultor TAB De acuerdo.

Arq Keyla González departamento DAF SENA Por ello, por ello.

Apoyo a la Supervisión SENA Absolutamente todo al menor costo. Entonces, si la mejor opción es la que nos estás diciendo, garantizando todo un desarrollo técnico que nos genere una tranquilidad estructural y aun así el tema económico que no nos va a inflar el presupuesto, nos vamos por esta.

Interventoría De acuerdo con lo anterior, el consultor debe garantizar como los diseños, contemplen todo tipo de detalles para el manejo de filtraciones, juntas, metodología constructiva que es el punto más delicado.

Consultor TAB Un sistema de ensamble y con empates y uniones. Obviamente toca usar el sistema, digamos original, y no tratar de colombianizarlo, sino el sistema que ya está patentado. Para evitar eso si es el sistema Mirta, que implica pues importación si es el sistema convencional de concreto, pues eso ya se hace el estudio y se enfatizaría en su momento en la obra y adicional a eso el acabado que lo más sano y lo más económico es a través de membrana. Eso se garantiza todos los proyectos que hemos hecho en compensar siempre lo usamos así concreto y membrana, y ha funcionado hasta el día de hoy. No hemos tenido problemas con filtraciones.

Listo entonces seguimos el siguiente **piso noveno** queda el compromiso, digamos de hacer la comparación presupuestal en este caso. Entonces en este piso tenemos. Los 3 espacios de cine de fotografía, Laboratorio de creación audiovisual y producción cinematográfica son los espacios que solicitaban 10 m de alto para todo un tema técnico, de luces y ensambles, entonces el de producción fotográfica pedían 6mts tendría entonces 2 pisos y laboratorio de creación audiovisual y cinematografía, que son los 2 de la izquierda. Se necesitaban 10 mts, por ende, pues son 13 pisos normativos. Es por eso, básicamente por estos 3 salones, es que tocó hacer como este ajuste al concurso en la parte de arriba tenemos ya los vestieres y duchas de la cancha de fútbol que está en el piso de arriba y la sala de instructores, donde los instructores de la piscina pueden entrar a través de la sala de instructores y bajar a la piscina y no cruzar los flujos entre un aprendiz que se está cambiando y el instructor que está entrando a dar la clase. La idea es que sean 2 accesos independientes. Por eso lo separamos de esa manera. En el siguiente piso, **piso 10.** Tenemos entonces la cancha de fútbol con sus vestieres y duchas en la parte de abajo, y en el piso de abajo, perdón y los vacíos de las salas de producción de fotografía ya son en esos vacíos, pues estamos aprovechando para tener unos camerinos, unos almacenamientos, qué fue lo que vimos en la sede del Bronx. Que había parte de esos espacios, tenían sus equipos distribuidos dentro del espacio como tal de producción, porque no tenían el almacenamiento o en un mezanine o en algún un espacio controlado. Entonces aquí estamos dejando esos espacios, digamos de manera controlada en el siguiente piso para poder subir hay que ir o por la escalera o por el ascensor y poder manipular los equipos. En el siguiente **piso 11**. Aquí tenemos la doble altura de la cancha de

fútbol, la triple altura de los de los espacios de fotografía y producción audiovisual, y ya tenemos la primera gradería que empieza a subir hacia la cubierta, que esta era parte del concurso. Es un espacio de zona común para que los aprendices pueden venir aquí y aprovechar la terraza y el mirador hacia los cerros. En el siguiente **piso 12 es** el último piso normativo. Tenemos la sala de lactancia y el área de cafetería de empleados. Con la zona para sentarse y ya en la cubierta termina de subir esa gradería y tendríamos la pista de trote en la cubierta con los ascensores, llegando hasta el último piso.

Ya al revisar el 3D completo, aprovecho ya que no fui explicando piso a piso cómo funcionaba la escalera oriental, pero lo que hemos buscado es optimizar esas circulaciones para evitar que sean circulaciones de cierta manera desproporcionadas que nos sean útiles para el proyecto. La idea es que el edificio se pueda recorrer en su totalidad. Estamos buscando mucho, que esa escalera oriental sea ese mirador hacia los cerros que fue parte del concurso, pero optimizando las circulaciones. Entonces, como ven algunos espacios, hay unas vigas donde ya no hay placa. Hay unos espacios que ya se recortan los balcones, las escaleras, sus anchos son anchos operativos, no son anchos digamos muy grandes, sino que hemos buscado optimizar. Guardando, digamos, la imagen del concurso. Optimizar esta circulación dentro del cuadro de áreas. Creo que estamos llegando al al 25% de circulación, que es lo que estaba permitido para el concurso. Y ya con eso, damos por terminado la socialización del avance del edificio.

Interventoría Muchas gracias, Julián. Tengo una pregunta en cuanto a lo que nos decías de los baños intermedios, no me quedo claro, como lo están manejando en el primero, nos lo puedes aclarar por favor.

Consultor TAB Sí, el primero tiene 3 baterías de usuario. Hicimos el cálculo de acuerdo con la NTC por capacidad, estamos bien con esas 3 baterías y adicional tiene 1 PMR.

Interventoría Perfecto, después la siguiente batería de baños estaría ubicada en qué nivel, el próximo serían el tercero, o un piso intermedio, eso es lo que te entendí.

Consultor TAB Es, sí no, no es tan intermedio como tal, pero sí, o sea, hay unos pisos que sí, unos pisos que no, pero tratamos de cumplir la norma que al menos 1 piso arriba o un piso abajo existe un baño.

Interventoría El cumplimiento de la ubicación es importante también. Ah, bueno, se realizará seguimiento.

Apoyo a la Supervisión SENA Quería preguntarle a la doctora Keyla si tiene alguna observación, alguna duda, El consultor está siempre presto a cualquier inquietud.

Arq Keyla González departamento DAF SENA No, por ahora no. Lo que he determinado frente a toma de decisiones y que ha también apoyado la arquitecta

Deissy frente al alcance que tenga la dirección de general del resto, pues hasta el momento no, no tengo.

Apoyo a la Supervisión SENA ¿Y la arquitecta Carolina tiene alguna sugerencia adicional?

Arq Deissy Carolina departamento DAF SENA No solamente lo que te dije, o sea, ten presente el concepto técnico de seguridad y salud en el trabajo para el proyecto porque es por experiencia que ya nos ha pasado, que en algunos momentos después de que está construido y nos pasó en el Bronx, comienzan a encontrarle peros. Sí entonces vamos sobre seguros, yo no le veo objeciones a nada, pero hacemos como toda la socialización con el equipo de seguridad y salud en el trabajo de Dirección general, que tenga su aval.

Apoyo a la Supervisión SENA Perfecto, listo. Entonces para que quede compromiso por el lado de nosotros, vamos a revisar el tema de las oficinas PAE, salud y seguridad en el trabajo dentro de las mesas técnicas que estamos programando.

Arq Keyla González departamento DAF SENA, Pero perdón, no se te olvide lo de seguridad que también se manifestó.

Apoyo a la Supervisión SENA Sí, señora, lo que es APE, salud y seguridad en el trabajo y seguridad física.

Arq Keyla González departamento DAF SENA. ¿Y lo de la piscina? Qué pena lo de la piscina no lo olvides.

Interventoría Si señora el comparativo de soporte. Sí, señora.

Apoyo a la Supervisión SENA Ese sí es el tema de la piscina, sí, es un tema que también tenemos que analizar con la interventoría referente al alcance, a los costos y la parte técnica entonces, ese sí es un estudio que nos toca ir adelantando un poco más a profundidad, pero más que todo por el tema presupuestal.

Consultor TAB Sí.

Apoyo a la Supervisión SENA Listo, a ver que más Diana. No sé qué más tengamos de las fichas, que nos haya quedado duda. ¿O Arquitecto Julián algo más para aclarar?

Interventoría En el documento remitido por el consultor se mencionó el área de atención de primaria, ese también aquí lo tenía aquí para hacer seguimiento.

Consultor TAB Ah, bueno, sí, sí, sí, de acuerdo sí tenemos atención primaria, no sabemos qué es, no existe ficha, no hay una explicación de su función.

Apoyo a la Supervisión SENA Es como una enfermería pequeñita.

Consultor TAB Exactamente, asumimos que era eso y la dejamos acá. Está cumpliendo con normativa el área de camilla, el área de insumos médicos, el área del baño, pero no sabíamos qué era.

Apoyo a la Supervisión SENA No sé si la arquitecta Carolina tenga conocimiento y haya ficha sobre eso, y si no, pues simplemente nos regimos por el cumplimiento de la normatividad.

Arq Deissy Carolina departamento DAF SENA Sí, no, no tenemos ficha, vayámonos con la normatividad.

Consultor TAB Entendido.

Apoyo a la Supervisión SENA No le damos tanta vuelta, listo entonces ese también lo manejamos así. ¿Qué otro nos queda pendiente?

Consultor TAB En la administración educativa, que sea, en el piso, en el piso, si no estoy mal nos solicitan un salón alterno y área para atención. Ni un área extra de atención, pero no especifican el área ni la cantidad de personas. Eso sí, es un adicional del concurso. No sé si al ser adicional y como me dijo Jairo, nos vamos con áreas de concurso, eliminamos esa solicitud de la ficha.

Apoyo a la Supervisión SENA ¿Me recuerdas cuál es?

Interventoría Gestión administrativo.

Consultor TAB Es la ficha de administración educativa que, de acuerdo con el nombre de según la ficha, era la gestión de administración educativa, solicitaban un salón alterno y un área extra de atención, pero no solicitan ni área ni cantidad de personas a atender.

Interventoría Sí.

Apoyo a la Supervisión SENA No, yo creo que nos toca irnos con lo que tenemos muy bien.

Consultor TAB Sí que, de todas maneras, pues lo que dijimos al principio de la sala de juntas, y eso que podríamos buscar que sea flexible.

Apoyo a la Supervisión SENA Sí, sí, sí.

Arq Keyla González departamento DAF SENA Sí, perfecto.

Apoyo a la Supervisión SENA ¿De acuerdo, entonces asi quedamos? ¿Así tal cual?

Consultor TAB Listo oficina, pero hace falta el tema de mantenimiento, ya dijimos que serían 67 m porque nos queda un espacio disponible bajo la rampa cafetería o k.

Apoyo a la Supervisión SENA Ah, el tema del gimnasio, el tema del gimnasio queda pendiente también, aunque yo no le veo doctora Keila, pues mayor inconveniente que realmente tampoco es que seamos muy especializados en el tema del gimnasio.

Arq Keyla González departamento DAF SENA Sí, no, frente al gimnasio de funcionario, no creo que sea nada diferente, diferente al gimnasio, que sí es de formación. Sí, este veo, el de los aprendices que le llamamos, que para nosotros ese sí es un ambiente de formación por nuestras especialidades, pero el de funcionario. Revisaremos qué es lo mínimo que se solicita para ellos, no arquitecta deissy, porque pues no, es que todos los centros.

Arq Deissy Carolina departamento DAF SENA Dirección general tiene uno que funciona muy bien, yo creo que podemos revisar eso y lo que ellos preguntaban, si ustedes tienen un requerimiento adicional, si necesitan un espacio, una sala para o una división en el espacio, no sé para danza o para yoga, pero lo mismo, o sea, yo lo veo bien, no nos detengamos en eso.

Arq Keyla González departamento DAF SENA Sí, para de funcionario, no.

Apoyo a la Supervisión SENA De acuerdo, pero entonces dejémoslo, tal cual como está, para no darle tanta vuelta.

Consultor TAB Listo. Perfecto.

Interventoría En ese orden de ideas, voy a hacer un breve resumen rápidamente, de lo que quedaría pendiente, entonces es la solicitud de la ficha del espacio APE, la coordinación de la reunión con seguridad física, Revisión del concepto de SST para las áreas administrativas, y la entrega de la documentación soporte comparativo presupuestal de la piscina.

Julián en vista que se hablaron de los espacios que compone el proyecto, creo que sí es importante y emitir un cuadro con las áreas y dejarlo establecido que contenga, obviamente la plataforma área, altura de acuerdo con las fichas y las recomendaciones impartidas en visita junto con las aquí expuestas. Esto para que el cuadro sea parte del anexo del acta.

Consultor TAB Perfecto Diana, respecto a, digamos, el contrato, si se logra hacer la modificación del pago del 30% en este sentido, nosotros estamos cumpliendo técnicamente con AGR en tema de evacuación ya tenemos el predimensionamiento estructural y hoy nos entregan el estudio de suelo. ¿En ese sentido podríamos también ya radicarte? Mientras tanto, para que vayan revisando para la aprobación de ese pago. Los 3, los entregables que mencionaste ayer.

Interventoría Pues yo creería Julián. Que, si hay que revisar el tema, porque, pues finalmente esos son los entregables que también están en nuestro alcance. Pero lo

que también le habíamos expresado al Sena anteriormente, es en la medida que tú ya nos entregues, por ejemplo, especialidades adicionales como arquitectura, hasta que nosotros no tengamos nuestra adición, pues no podríamos revisar y solamente te podríamos recibir y generara represamiento.

Consultor TAB En el contrato. Sí. No, porque solamente me estoy refiriendo a arquitectura, estructura y estudios de suelos y son los 3 entregados para el pago.

Interventoría Por eso, estructura y suelos, claro que sí.

Consultor TAB Ah, listo, perfecto, entonces vamos a enviar el cuadro de áreas que me solicitas, te vamos a radicar lo que tengamos de una vez.

Interventoría Ahí lo importante es que tratemos de independizar, el listado es para el soporte de esta Acta, que, pues obviamente yo diligenciare el acta y la enviaré para firmas, pero es importante que me ayudes por favor con el listado, y lo que corresponde al avance, claro que sí, lo vamos recibiendo para analizar.

Consultor TAB Perfecto, listo. No era para ir, también agilizando ese próximo paso.

Interventoría Sí, claro que sí. Lo que falta se definirá con el SENA, referente al entregable de arquitectura.

Consultor TAB Listo

Apoyo a la Supervisión SENA Y nos avisa entonces en el transcurso del día, doctora, Keyla, muchísimas gracias, arquitecta. Carolina, muchas gracias.

Consultor TAB Perfecto.

Arq Keyla González departamento DAF SENA A ustedes, a todos ustedes, muchas gracias.

Arq Deissy Carolina departamento DAF SENA Muchas gracias que esté muy bien.

Consultor TAB Bueno, que esté muy bien.

Interventoría Muchísimas gracias, buen día a todos.

Se anexa al presente informe carpeta nombrada 8. SOCIAL, en donde se encuentran las actas y presentaciones realizadas. (Ver Anexos).

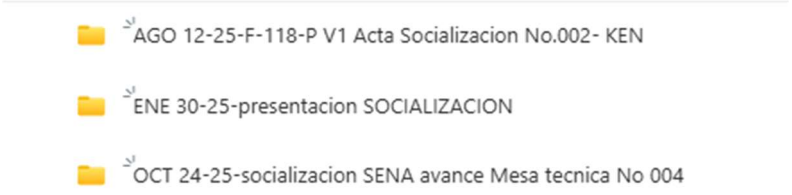


Imagen 115 Contenido carpeta anexo Social

9. COMENTARIOS Y RECOMENDACIONES DE LA INTERVENTORÍA

En el desarrollo del presente informe en cada área de control y en los diferentes pronunciamientos realizados por interventoría, se han realizado varios tipos de recomendaciones, los cuales se han enfatizado en las metodologías y detección de diferentes aspectos que pueden comprometer la funcionalidad de los espacios a desarrollar, en ese orden de ideas se realizaron las recomendaciones pertinentes para contar con la documentación y lineamientos técnicos para fortaleces y complementar el proyecto a una escala que responda a las necesidades del cliente.

Por otro lado, se elevaron las recomendaciones correspondientes a los pronunciamientos debido a los tiempos consumidos del contrato del consultor y la falta de claridad sobre el procedimiento a realizar, se desconocía la decisión de la entidad contratante ya que la redistribución espacial debía analizarse economicamente, se realizaron todos los pronunciamientos de justificación técnica, jurídica, contractual para realizar la suspensión con la salvedad que el pronunciamiento debía realizarse de manera ágil en el entendido que el tiempo de ejecución transcurría y el avance de los diseños se había detenido hasta el pronunciamiento con los lineamientos.

Posteriormente a la aprobación de continuar con la redistribución espacial, se generó una ruta crítica entre el acto administrativo y la adición del contrato del consultor, combinado con las aprobaciones de la interventoría, las demoras en los pronunciamientos generaron represamiento de información para emitir aprobaciones en el marco del modificatorio que se encontraba aprobado verbalmente pero para pronunciarse por medio de comunicado no se podía proceder, lo que combinado con las restricciones del cronograma de facturación de la entidad ocasiono el análisis de riesgos en la última etapa de revisión de los componentes entregados por el consultor y que debían estar soportados de igual manera.

De acuerdo con lo evidenciado en el presente informe se puede identificar que tanto el consultor como la interventoría han realizado todo lo que está a su alcance, utilizando su conocimiento y apoyándose en la calidad de profesionales, enfatizados en desarrollar y cumplir con el objeto del contrato a pesar de que las gestiones administrativas a veces presentaron demoras.

Aspecto que no repercutió en el desarrollo ni la calidad de los trabajos realizados.

10. ANEXOS

- El presente informe mensual se compone de las siguientes carpetas:

- ALCANCE
- CRONOGRAMA
- COSTOS
- ADMINISTRATIVO
- CALIDAD / ESTUDIOS Y DISEÑOS
- SST
- AMBIENTAL
- SOCIAL

Agradecemos su atención y quedamos atentos a cualquier observación o requerimiento adicional.

Cordialmente

JUAN DIEGO RODRIGUEZ AGUIRRE
DIRECTOR DE INTERVENTORIA
CONSORCIO ARQ SENA DISEÑOS
PROYECTO SENA KENNEDY