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.**

Atentamente,

**JUAN DIEGO RODRIGUEZ**
**DIRECTOR DE INTERVENTORIA**
**CONSORCIO ARQ SENA DISEÑOS**
**PROYECTO SENA KENNEDY**
Preparo: DPMR
Anexos: P-209-130-KEN- REVISION No 1 parte 1- ESQ BAS Nivel, P-209-135-KEN- REVISION No 2- ESQ BAS Nivel Antepr, P-209-141-KEN- REVISION No 3- ESQ BAS Nivel Antepr, 251125 - TAB-SENA-081-25-PRONUNCIAMIENTO REVISION, 251127 - TAB-SENA-083-25-COMPROMISO AJUSTES ANTEPR.