

Bogotá D.C, 6 de febrero de 2026

ST-GCO-SENA-008-2026

Señores

Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

Atn. Ing. Laura Cecilia Camargo Vargas

Supervisora Delegada del Convenio - DAF

Asunto: PRIMER AVANCE DE REVISIÓN TÉCNICA Y FINANCIERA – Información Consultoría recibida el 05/02/2026 y Alertas Tempranas.

En nuestra calidad de Gerencia Integral, confirmamos el acceso a la información técnica y presupuestal entregada por la consultoría el pasado 5 de febrero. Tras una revisión preliminar, nos permitimos oficializar las siguientes novedades relevantes:

1. Balance Financiero y Gestión de Recursos

Tras contrastar los insumos actuales con la asignación presupuestal inicial disponibles en el encargo fiduciario, se identifica un incremento global que requiere nuestra atención conjunta para asegurar la suficiencia de fondos en el encargo fiduciario:

Componente	Presupuesto Inicial	Propuesta Consultoría	Variación Absoluta	Impacto
Obra (CD + AIU)	\$44.903.204.269	\$53.903.651.758	+\$9.000.447.489	+20.04%
Interventoría	\$2.973.014.643	\$3.266.132.783	+\$293.118.140	+9.86%
Supervisión Técnica	\$466.869.276	\$511.810.407	+\$44.941.131	+9.63%
TOTAL CONSTRUCCIÓN	\$48.343.088.188	\$57.681.594.948	+\$9.338.506.760	+19.32%

Este escenario de **desfinanciamiento inicial del 19.32%** sugiere la necesidad de gestionar una adición presupuestal para cubrir el alcance total del proyecto o, en su defecto, priorizar frentes de obra.

2. Estructura de Inversión y Análisis de Valor (*Pareto de la Obra*)

Para garantizar la eficiencia del gasto, hemos identificado los rubros que concentran la mayor inversión. Proponemos articular una mesa de trabajo con la **Interventoría de la Consultoría** para validar que estos valores reflejen precios de mercado competitivos, blindando al SENA contra posibles precios artificialmente altos:

- **Acero y Estructuras (24.9% del Costo Directo):** Con un valor de **\$10.193 millones**, es el rubro de mayor sensibilidad.
- **Urbanismo y Manejo Hídrico (10.6%):** Con **\$4.355 millones**, consideramos este ítem como la **prioridad técnica irrenunciable**, ya que garantiza la operatividad de la sede frente a cuerpos de agua y lluvias.
- **Cielos y Cubiertas (9.1%):** Representan **\$3.729 millones** del presupuesto.
- **Instalaciones Eléctricas (6.3%):** **\$2.583 millones**.

Debido al incremento de precios proyectado a enero de 2026, proponemos que el SENA escale formalmente a la Interventoría de la Consultoría para que justifique la artificialidad o pertinencia de estos valores. Contratar con estos precios sin un sustento sólido expone a la Entidad a riesgos de responsabilidad fiscal y contractual.

3. Fortalecimiento de la Gerencia y Plazos de Ejecución

La maduración técnica actual indica un plazo de ejecución de **18 meses**, excediendo los **14 meses** pactados inicialmente. Como su brazo gestor, la SHT requiere asegurar la continuidad de su equipo profesional durante este periodo adicional:

- **Sostenibilidad de la Gerencia:** Para cubrir la mayor permanencia (meses 14 al 18), se estima una necesidad de adición para la Gerencia Integral de **\$1.104.984.873**. Esto garantiza que el SENA cuente con nuestra supervisión y administración de fondos hasta la liquidación final del proyecto.

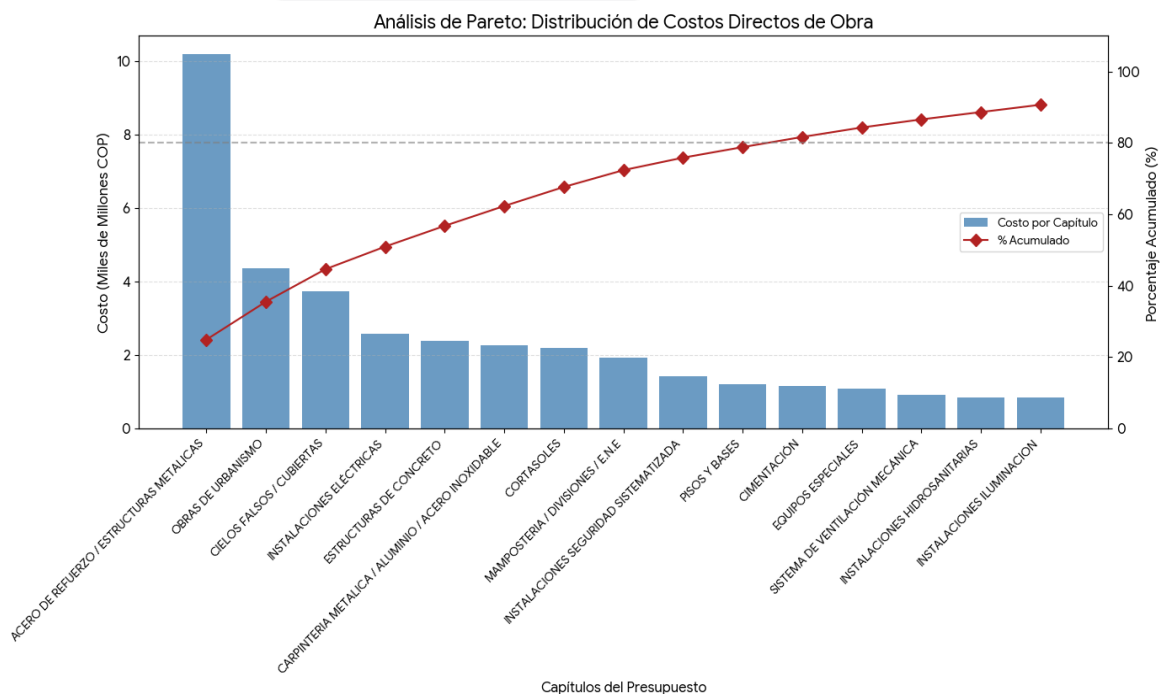
4. Recomendaciones Estratégicas y Hoja de Ruta

Entendiendo que este es un primer avance de nuestra revisión exhaustiva, sugerimos al SENA:

1. **Escalamiento Técnico:** Solicitar formalmente a la Interventoría de Diseños la justificación detallada de los incrementos en obra, buscando optimizaciones que no sacrifiquen la calidad.
2. **Escenarios Alternativos:** Evaluar conjuntamente la posibilidad de ejecutar el proyecto por fases, priorizando el 100% del urbanismo para proteger la inversión física inicial.
3. **Gestión de Adición:** Iniciar los trámites administrativos para nivelar los recursos del encargo fiduciario con la realidad del mercado proyectada a 2026.

Nuestras líneas de negocio son:

Reiteramos nuestro compromiso total con el éxito de la nueva sede en Ciénaga de Oro. Seguimos trabajando en la revisión al detalle de cada APU y anexo técnico para seguir siendo sus aliados en la protección de los recursos públicos.



Cordialmente,



Ing. Adriana Rodríguez B
Gerente de Proyectos UEN – Espacios Tequendama
Sociedad Hotelera Tequendama S.A.

Nuestras líneas de negocio son: