INFORME DE INTERVENTORÍA

CONTRATO DE INTERVENTORÍA N° 708 DE 2025

"INTERVENTORÍA INTEGRAL AL CONTRATO QUE RESULTE DEL PROCESO DE LICITACIÓN PÚBLICA CON OBJETO: REALIZAR LOS ESTUDIOS, DISEÑOS, SUMINISTRO E INSTALACIÓN DEL PABELLÓN EXPOSITIVO UBICADO EN EL PARQUE ARQUEOLÓGICO Y DEL PATRIMONIO CULTURAL DE USME, CON EL ACOMPAÑAMIENTO PERMANENTE DE LAS ENTIDADES DISTRITALES Y/O NACIONALES COMPETENTES."

CONTRATO DE OBRA No. 676 DE 2025
CONTRATISTA DE OBRA: HORIZONTAL DC SAS BIC

FECHA: ENERO 2025

1. OBJETIVOS DEL PROYECTO

El Pabellón Expositivo se concibe como un espacio integrador orientado a fortalecer la apropiación social del patrimonio arqueológico y cultural por parte de la comunidad, mediante la implementación de exposiciones, actividades pedagógicas, talleres y experiencias interactivas. Su diseño responde a criterios de sostenibilidad, accesibilidad y funcionalidad, garantizando un entorno dinámico, flexible y adaptable, en armonía con el contexto urbano, social y ambiental en el que se inserta el proyecto.

2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El Pabellón Expositivo del Parque Arqueológico y del Patrimonio de Usme se desarrolla en concordancia con la misión de la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte (SCRD), orientada a garantizar el ejercicio efectivo de los derechos culturales de la ciudadanía, promoviendo el acceso, la participación y el reconocimiento de la diversidad cultural en el Distrito Capital. Desde este enfoque, la cultura se concibe como un derecho fundamental que contribuye al fortalecimiento del tejido social, la construcción de identidad y la apropiación del patrimonio como bien colectivo.

En este marco, el proyecto responde a los principios de democratización de la cultura, salvaguarda del patrimonio y participación ciudadana, al propiciar espacios de divulgación, aprendizaje y encuentro comunitario en torno a la memoria histórica y el patrimonio arqueológico del territorio. El Pabellón Expositivo se proyecta como un equipamiento cultural de alto valor para la localidad de Usme, aportando a la consolidación de memorias colectivas y al fortalecimiento del vínculo entre la comunidad y su entorno cultural y territorial.

El proyecto se encuentra alineado con el Plan de Desarrollo Distrital (PDD) vigente y hace parte del Proyecto de Inversión No. 7990, específicamente de la Meta 238, la cual establece el compromiso de “estructurar y construir seis (6) parques y equipamientos culturales, recreativos y/o deportivos que promuevan el ejercicio de los derechos culturales de la ciudadanía, incluyendo como mínimo un escenario deportivo exclusivo para nuevas tendencias deportivas y once (11) zonas demarcadas y habilitadas para mascotas”.

En este contexto, el Pabellón Expositivo se integra a la estrategia distrital de fortalecimiento de la red de equipamientos culturales, con el propósito de garantizar espacios accesibles, incluyentes y de calidad para el disfrute de bienes y servicios culturales. Su implementación no solo busca la generación de infraestructura cultural adecuada, sino también el reconocimiento y puesta en valor del patrimonio arqueológico de Bogotá como elemento esencial en la construcción de identidad, memoria y ciudadanía.

2.1. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:

El Pabellón Expositivo del Parque Arqueológico y del Patrimonio de Usme se ubica en la Calle 136 B Sur #3 A-48, Bogotá, D.C, en la Unidad de Planeamiento Local (UPL) Cuenca del Tunjuelo, dentro de la localidad de Usme, en el sur de Bogotá. La Hacienda El Carmen, donde se encuentra el parque, es un área de alto valor patrimonial, natural y arqueológico que ha sido protegida debido a la importancia de los hallazgos prehispánicos encontrados en el sector.

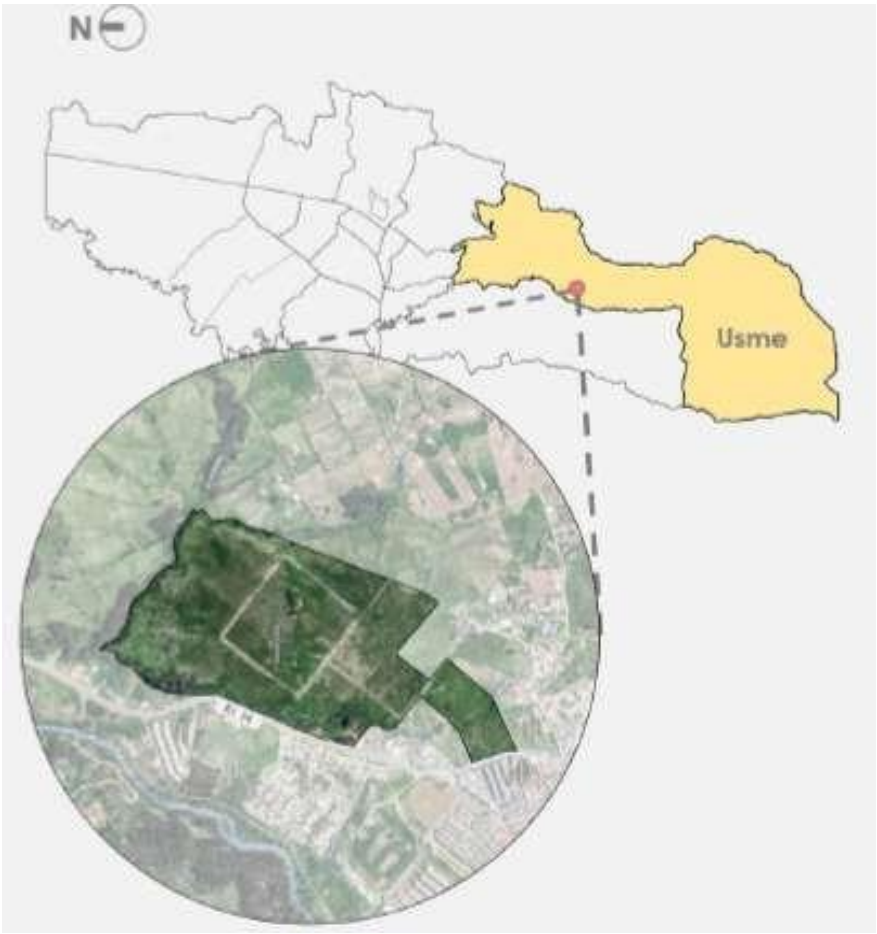


Ilustración 1. Localización del proyecto

2.2. ESTADO ACTUAL DEL AREA A INTERVENIR













Ilustración 2. Estado actual

2.3. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

A continuación, se hace la descripción de los contratos de obra e interventoría:

DATOS GENERALES DEL CONTRATO DE OBRA	
N°. del contrato:	676 de 2025.
Objeto:	REALIZAR LOS ESTUDIOS, DISEÑOS, SUMINISTRO E INSTALACIÓN DEL PABELLÓN EXPOSITIVO UBICADO EN EL PARQUE ARQUEOLÓGICO Y DEL PATRIMONIO CULTURAL DE USME EN BOGOTÁ, D.C, CON EL ACOMPAÑAMIENTO PERMANENTE DE LAS ENTIDADES DISTRITALES Y/O NACIONALES COMPETENTES
Contratista:	HORIZONTAL DC SAS BIC
Valor inicial:	$ 1.144.278.233
Valor Adicional:	-
Valor Acumulado:	$ 1.144.278.233
Fecha de suscripción Acta de Inicio:	20 DE AGOSTO DE 2025
Suspensión No.1	29 de septiembre de 2025
Reinicio No.1	13 de noviembre de 2025
Plazo inicial pactado:	CUATRO (4) MESES Y QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO
Fecha de terminación:	HASTA EL 19 DE FEBRERO DE 2025
DATOS DEL CONTRATISTA	
Representante Legal	MARIA JOSE CHOCONTA

Tabla 1 Resumen de datos generales del contrato de obra

DATOS GENERALES DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA	
N°. del contrato:	621 de 2023
Objeto:	"INTERVENTORÍA INTEGRAL AL CONTRATO QUE RESULTE DEL PROCESO DE LICITACIÓN PÚBLICA CON OBJETO: REALIZAR LOS ESTUDIOS, DISEÑOS, SUMINISTRO E INSTALACIÓN DEL PABELLÓN EXPOSITIVO UBICADO EN EL PARQUE ARQUEOLÓGICO Y DEL PATRIMONIO CULTURAL DE USME, CON EL ACOMPAÑAMIENTO PERMANENTE DE LAS ENTIDADES DISTRITALES Y/O NACIONALES COMPETENTES"
Contratista:	CUBIKO OBRAS Y CONSULTORÍA SAS NIT. 900.686.385-9
Valor inicial:	$ 216.000.000
Fecha de suscripción Acta de Inicio:	15 DE AGOSTO DE 2025
Suspensión No.1	29 de septiembre de 2025
Reinicio No.1	13 de noviembre de 2025
Fecha de terminación:	HASTA EL 14 DE FEBRERO DE 2025
DATOS DEL CONTRATISTA	
Representante Legal	ADRIANA CAROLINA SANABRIA NIETO

Tabla 2 Resumen de datos generales del contrato de interventoría

3. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE OBRA – ETAPA I DE ESTUDIOS Y DISEÑOS

Durante el período evaluado, el contratista de obra realizo actividades en la Etapa I – Estudios y Diseños, dadas las alertas indicadas por la interventoría frente a retrasos significativos y deficiencias técnicas en las entregas de la etapa I.

El 18 de diciembre de 2025, se llevó a cabo un comité presencial en las instalaciones de la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte, convocado ante la preocupación manifiesta de la Entidad por el estado de ejecución del contrato. En dicho espacio, y a solicitud expresa del subdirector de la Entidad, la Interventoría presentó la trazabilidad detallada de la ejecución contractual, evidenciando reiteradas observaciones al cronograma, así como atrasos sustanciales en la presentación del esquema básico, anteproyecto y, principalmente, en la entrega de la Etapa I.

En el marco del comité, la Interventoría dejó constancia de que el plazo contractual para la Etapa I es de cuarenta y cinco (45) días, sin embargo, a la fecha del comité ya habían transcurrido setenta y cinco (75) días, sin que se hubiera realizado la entrega formal de dicha etapa. Frente a esta situación, el Contratista reconoció el atraso, atribuyéndolo a presuntas limitantes técnicas y operativas.
Durante el comité, el Contratista informó que realizaría la entrega del paquete correspondiente a la Etapa I el 26 de diciembre de 2025.

Como medida de mitigación, la Entidad propuso la recepción de entregas parciales, las cuales quedarían sujetas a revisión técnica por parte de la Interventoría. Así mismo, se acordó la realización de mesas de trabajo técnicas a partir del 19 de diciembre de 2025, dejando expresa constancia de que dichas actuaciones no constituyen subsanación de incumplimientos ni aprobación tácita de obligaciones contractuales vencidas.

El 26 de diciembre de 2025, el Co¡”rati’ta realizó la entrega de los componentes correspondientes a la Etapa I – Estudios y Diseños, bajo el radicado H-SCRD-676-2025-47. No obstante, una vez verificado el contenido y contrastado con los requerimientos establecidos en el Anexo Técnico del Contrato, la Interventoría evidenció que la documentación fue presentada de manera parcial y sin incluir varios componentes obligatorios.

En cumplimiento de los compromisos adquiridos, el 27 de diciembre de 2025 la Interventoría remitió observaciones preliminares a la entrega realizada, con el fin de advertir oportunamente las principales falencias técnicas identificadas. Posteriormente, el 29 de diciembre de 2025, el Contratista allegó algunos componentes adicionales mediante el radicado H-SCRD-676-2025-48.

Finalmente, tras la revisión técnica completa de la documentación allegada, el 5 de enero de 2026 la Interventoría emitió las observaciones definitivas al entregable de la Etapa I – Estudios y Diseños, mediante el oficio con radicado INT-SCRD-CMA-28-001 (Anexo 25), las cuales fueron subsanadas por el contratista el día 9 de enero de 2026.

3.2. CONSIDERACIONES TECNICAS FINALES

Durante el período comprendido entre los meses de diciembre de 2025 y enero de 2026, el Contratista adelantó actividades técnicas orientadas al desarrollo de la Etapa I – Estudios y Diseños, participando de manera activa en los espacios de seguimiento, revisión y articulación convocados por la Entidad y la Interventoría, con el propósito de avanzar en la consolidación de los productos contractuales y atender los requerimientos formulados.

En el marco de la ejecución contractual, si bien se presentaron retrasos en la entrega de la Etapa I frente a los plazos inicialmente establecidos, el Contratista participó en comités, mesas de trabajo técnicas y reuniones de seguimiento, en las cuales expuso las dificultades técnicas y operativas presentadas, y adelantó gestiones encaminadas a mejorar la oportunidad, integralidad y calidad de los entregables.

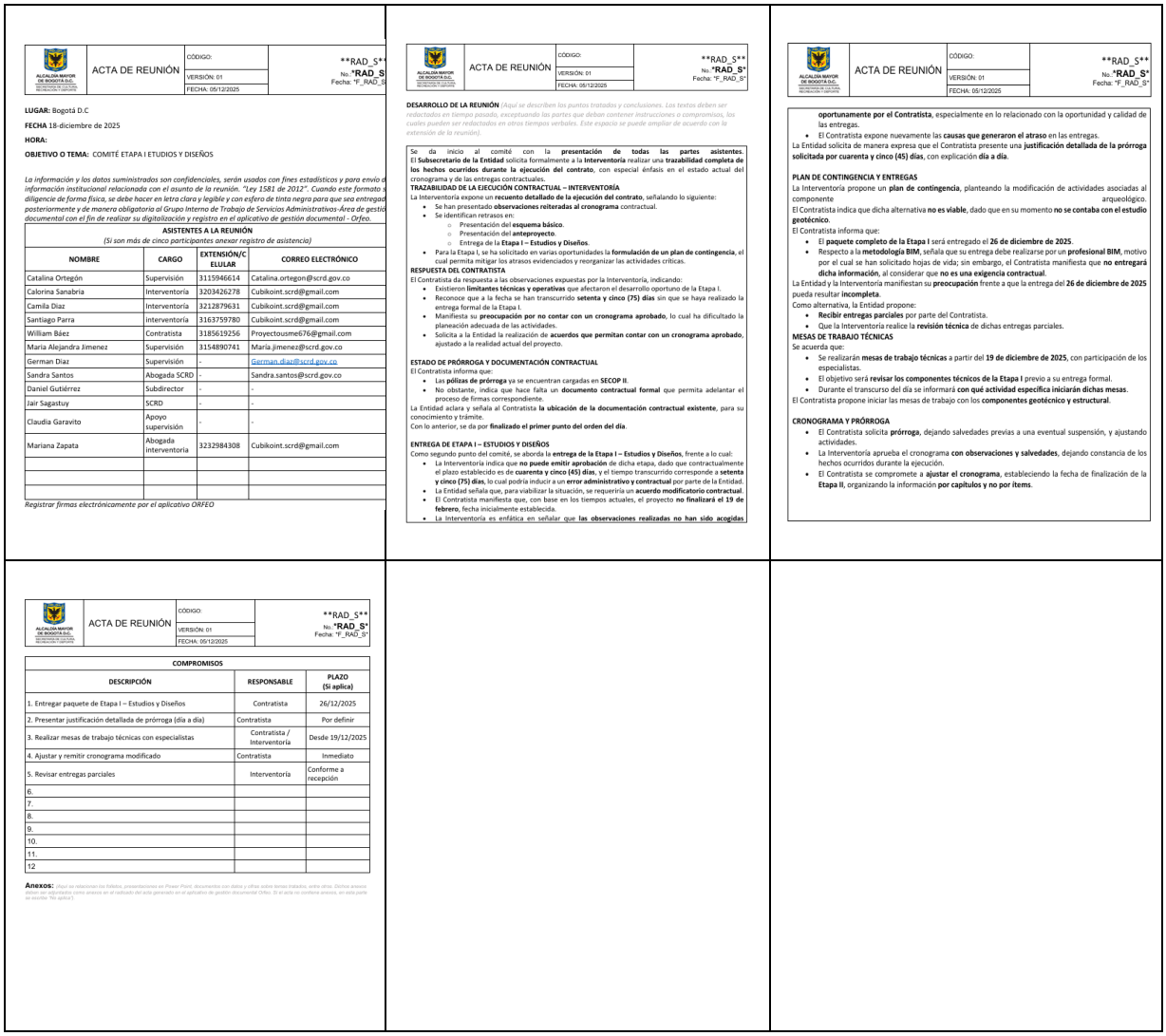
Así mismo, el Contratista realizó entregas parciales de los componentes de la Etapa I, atendiendo las observaciones preliminares y definitivas formuladas por la Interventoría, y efectuó ajustes progresivos a la documentación presentada, orientados a subsanar vacíos de información, corregir inconsistencias técnicas y fortalecer los contenidos exigidos contractualmente.

De igual manera, el Contratista participó en la definición e implementación de estrategias de mitigación, incluyendo la atención de observaciones técnicas, la complementación de componentes faltantes y la articulación con los diferentes especialistas, con el fin de avanzar en la estructuración técnica de los estudios y diseños, sin que ello implique que los productos se encuentren aprobados o validados de manera definitiva.

Como resultado de este proceso, se evidenció un avance progresivo en la estructuración y depuración de los componentes correspondientes a la Etapa I, generando insumos técnicos que permiten continuar con la revisión, ajuste y fortalecimiento de los productos, sentando bases para el desarrollo de las etapas posteriores del proyecto.

3.2. Anexos.

i) fotográficos de la reunión del 18 de diciembre de 2025



ACTA DE REUNIÓN

CÓDIGO:
VERSIÓN: 01
FECHA: 05/12/2025

****RAD_S****
No. ***RAD_S***
Fecha: *F_RAD_S

LUGAR: Bogotá D.C
FECHA 18-diciembre de 2025
HORA:
OBJETIVO O TEMA: COMITÉ ETAPA I ETUDIOS Y DISEÑOS

La información y los datos suministrados son confidenciales, serán usados con fines estadísticos y para envío d información institucional relacionada con el asunto de la reunión. "Ley 1581 de 2012". Cuando este formato s diligencie de forma física, se debe hacer en letra clara y legible y con esfero de tinta negra para que sea entregad posteriormente y de manera obligatoria al Grupo Interno de Trabajo de Servicios Administrativos-Área de gestió documental con el fin de realizar su digitalización y registro en el aplicativo de gestión documental - Orfeo.

ASISTENTES A LA REUNIÓN
(Si son más de cinco participantes anexar registro de asistencia)

NOMBRE	CARGO	EXTENSIÓN/CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO
Catalina Ortegón	Supervisión	3115946614	Catalina.ortegon@scrd.gov.co
Calorina Sanabria	Interventoría	3203426278	Cubikoint.scrd@gmail.com
Camila Diaz	Interventoría	3212879631	Cubikoint.scrd@gmail.com
Santiago Parra	interventoría	3163759780	Cubikoint.scrd@gmail.com
William Báez	Contratista	3185619256	Proyectousme676@gmail.com
María Alejandra Jimenez	Supervisión	3154890741	María.jimenez@scrd.gov.co
German Diaz	Supervisión	-	German.diaz@scrd.gov.co
Sandra Santos	Abogada SCRD	-	Sandra.santos@scrd.gov.co
Daniel Gutiérrez	Subdirector	-	-
Jair Sagastuy	SCRD	-	-
Claudia Garavito	Apoyo supervisión	-	-
Mariana Zapata	Abogada interventoría	3232984308	Cubikoint.scrd@gmail.com

Registrar firmas electrónicamente por el aplicativo ORFEO

DESARROLLO DE LA REUNIÓN *(Aquí se describen los puntos tratados y conclusiones. Los textos deben ser redactados en tiempo pasado, exceptuando las partes que deban contener instrucciones o compromisos, los cuales pueden ser redactados en otros tiempos verbales. Este espacio se puede ampliar de acuerdo con la extensión de la reunión).*

Se da inicio al comité con la **presentación de todas las partes asistentes**.
El **Subsecretario de la Entidad** solicita formalmente a la **Interventoría** realizar una **trazabilidad completa de los hechos ocurridos durante la ejecución del contrato**, con especial énfasis en el estado actual del cronograma y de las entregas contractuales.

TRAZABILIDAD DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL – INTERVENTORÍA
La Interventoría expone un **recuento detallado de la ejecución del contrato**, señalando lo siguiente:
- Se han presentado **observaciones reiteradas al cronograma** contractual.
- Se identifican retrasos en:
  - Presentación del **esquema básico**.
  - Presentación del **anteproyecto**.
  - Entrega de la **Etapa I – Estudios y Diseños**.
- Para la Etapa I, se ha solicitado en varias oportunidades la **formulación de un plan de contingencia**, el cual permita mitigar los atrasos evidenciados y reorganizar las actividades críticas.

RESPUESTA DEL CONTRATISTA
El Contratista da respuesta a las observaciones expuestas por la Interventoría, indicando:
- Existieron **limitantes técnicas y operativas** que afectaron el desarrollo oportuno de la Etapa I.
- Reconoce que a la fecha se han transcurrido **setenta y cinco (75) días** sin que se haya realizado la entrega formal de la Etapa I.
- Manifiesta su **preocupación por no contar con un cronograma aprobado**, lo cual ha dificultado la planeación adecuada de las actividades.
- Solicita a la Entidad la realización de **acuerdos que permitan contar con un cronograma aprobado**, ajustado a la realidad actual del proyecto.

ESTADO DE PRÓRROGA Y DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL
El Contratista informa que:
- Las **pólizas de prórroga** ya se encuentran cargadas en **SECOP II**.
- No obstante, indica que hace falta un **documento contractual formal** que permita adelantar el proceso de firmas correspondiente.

La Entidad aclara y señala al Contratista **la ubicación de la documentación contractual existente**, para su conocimiento y trámite.
Con lo anterior, se da por **finalizado el primer punto del orden del día**.

ENTREGA DE ETAPA I – ESTUDIOS Y DISEÑOS
Como segundo punto del comité, se aborda la **entrega de la Etapa I – Estudios y Diseños**, frente a lo cual:
- La Interventoría indica que **no puede emitir aprobación** de dicha etapa, dado que contractualmente el plazo establecido es de **cuarenta y cinco (45) días**, y el tiempo transcurrido corresponde a **setenta y cinco (75) días**, lo cual podría inducir a un **error administrativo y contractual** por parte de la Entidad.
- La Entidad señala que, para viabilizar la situación, se requeriría un **acuerdo modificatorio contractual**.
- El Contratista manifiesta que, con base en los tiempos actuales, el proyecto **no finalizará el 19 de febrero**, fecha inicialmente establecida.
- La Interventoría es enfática en señalar que **las observaciones realizadas no han sido acogidas oportunamente por el Contratista**, especialmente en lo relacionado con la oportunidad y calidad de las entregas.
- El Contratista expone nuevamente las **causas que generaron el atraso** en las entregas.

La Entidad solicita de manera expresa que el Contratista presente una **justificación detallada de la prórroga solicitada por cuarenta y cinco (45) días**, con explicación **día a día**.

PLAN DE CONTINGENCIA Y ENTREGAS
La Interventoría propone un **plan de contingencia**, planteando la modificación de actividades asociadas al componente arqueológico.
El Contratista indica que dicha alternativa **no es viable**, dado que en su momento **no se contaba con el estudio geotécnico**.
El Contratista informa que:
- El **paquete completo de la Etapa I** será entregado el **26 de diciembre de 2025**.
- Respecto a la **metodología BIM**, señala que su entrega debe realizarse por un **profesional BIM**, motivo por el cual se han solicitado hojas de vida; sin embargo, el Contratista manifiesta que **no entregará dicha información**, al considerar que **no es una exigencia contractual**.

La Entidad y la Interventoría manifiestan su **preocupación** frente a que la entrega del **26 de diciembre de 2025** pueda resultar **incompleta**.
Como alternativa, la Entidad propone:
- **Recibir entregas parciales** por parte del Contratista.
- Que la Interventoría realice la **revisión técnica** de dichas entregas parciales.

MESAS DE TRABAJO TÉCNICAS
Se acuerda que:
- Se realizarán **mesas de trabajo técnicas** a partir del **19 de diciembre de 2025**, con participación de los especialistas.
- El objetivo será **revisar los componentes técnicos de la Etapa I** previo a su entrega formal.
- Durante el transcurso del día se informará **con qué actividad específica iniciarán dichas mesas**.

El Contratista propone iniciar las mesas de trabajo con los **componentes geotécnico y estructural**.

CRONOGRAMA Y PRÓRROGA
- El Contratista solicita **prórroga**, dejando salvedades previas a una eventual suspensión, y ajustando actividades.
- La Interventoría aprueba el cronograma **con observaciones y salvedades**, dejando constancia de los hechos ocurridos durante la ejecución.
- El Contratista se compromete a **ajustar el cronograma**, estableciendo la fecha de finalización de la **Etapa II**, organizando la información **por capítulos y no por ítems**.

COMPROMISOS

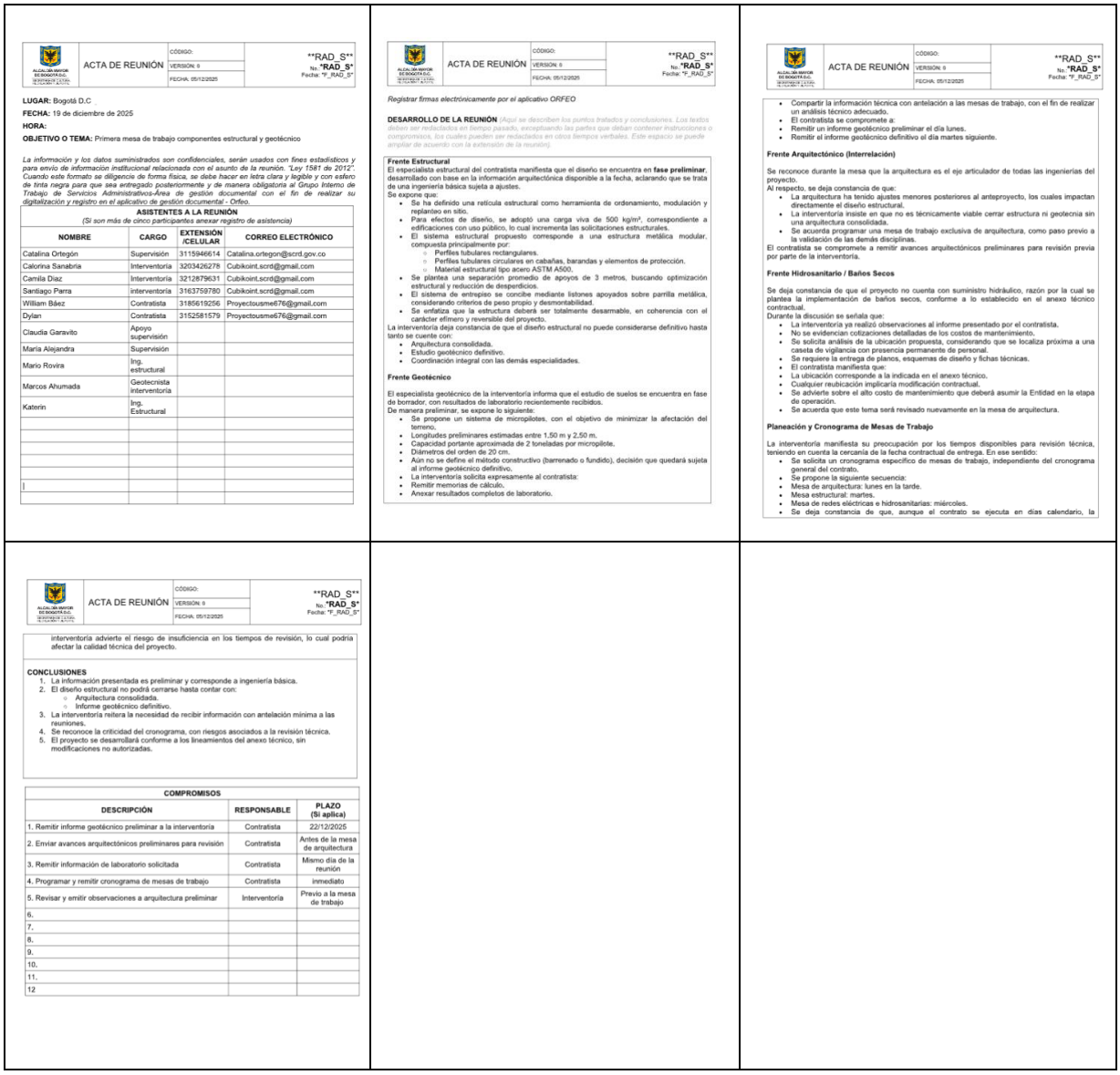
DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE	PLAZO (Si aplica)
1. Entregar paquete de Etapa I – Estudios y Diseños	Contratista	26/12/2025
2. Presentar justificación detallada de prórroga (día a día)	Contratista	Por definir
3. Realizar mesas de trabajo técnicas con especialistas	Contratista / Interventoría	Desde 19/12/2025
4. Ajustar y remitir cronograma modificado	Contratista	Inmediato
5. Revisar entregas parciales	Interventoría	Conforme a recepción
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12		

Anexos: *(Aquí se relacionan los folletos, presentaciones en Power Point, documentos con datos y otros sobre temas tratados, entre otros. Dichos anexos deben ser adjuntados como anexos en el radicado del acta generado en el aplicativo de gestión documental Orfeo. Si el acta no contiene anexos, en esta parte se escribe "No aplica").*

Ilustración 3. Acta reunión 18/12/2025

ii) Actas de comité mesa de trabajo

Mesa de trabajo 1: Estructural y Geotécnico



ACTA DE REUNIÓN — CÓDIGO: — VERSIÓN: 0 — FECHA: 05/12/2025 — **RAD_S** No. **RAD_S** Fecha: F_RAD_S

LUGAR: Bogotá D.C

FECHA: 19 de diciembre de 2025

HORA:

OBJETIVO O TEMA: Primera mesa de trabajo componentes estructural y geotécnico

La información y los datos suministrados son confidenciales, serán usados con fines estadísticos y para envío de información institucional relacionada con el asunto de la reunión. "Ley 1581 de 2012". Cuando este formato se diligencie de forma física, se debe hacer en letra clara y legible y con esfero de tinta negra para que sea entregado posteriormente y de manera obligatoria al Grupo Interno de Trabajo de Servicios Administrativos-Área de gestión documental con el fin de realizar su digitalización y registro en el aplicativo de gestión documental - Orfeo.

ASISTENTES A LA REUNIÓN

(Si son más de cinco participantes anexar registro de asistencia)

NOMBRE	CARGO	EXTENSIÓN /CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO
Catalina Ortegón	Supervisión	3115946614	Catalina.orlegon@scrd.gov.co
Calorina Sanabria	Interventoría	3203426278	Cubikoint.scrd@gmail.com
Camila Diaz	Interventoría	3212879631	Cubikoint.scrd@gmail.com
Santiago Parra	interventoría	3163759780	Cubikoint.scrd@gmail.com
William Báez	Contratista	3185619256	Proyectousme676@gmail.com
Dylan	Contratista	3152581579	Proyectousme676@gmail.com
Claudia Garavito	Apoyo supervisión		
María Alejandra	Supervisión		
Mario Rovira	Ing. estructural		
Marcos Ahumada	Geotecnista Interventoría		
Katerin	Ing. Estructural		

Registrar firmas electrónicamente por el aplicativo ORFEO

DESARROLLO DE LA REUNIÓN *(Aquí se describen los puntos tratados y conclusiones. Los textos deben ser redactados en tiempo pasado, exceptuando las partes que deban contener instrucciones o compromisos, los cuales pueden ser redactados en otros tiempos verbales. Este espacio se puede ampliar de acuerdo con la extensión de la reunión)*

Frente Estructural

El especialista estructural del contratista manifiesta que el diseño se encuentra en **fase preliminar**, desarrollado con base en la información arquitectónica disponible a la fecha, aclarando que se trata de una ingeniería básica sujeta a ajustes.

Se expone que:

- Se ha definido una retícula estructural como herramienta de ordenamiento, modulación y replanteo en sitio.
- Para efectos de diseño, se adoptó una carga viva de 500 kg/m², correspondiente a edificaciones con uso público, lo cual incrementa las solicitaciones estructurales.
- El sistema estructural propuesto corresponde a una estructura metálica modular, compuesta principalmente por:
  - Perfiles tubulares rectangulares.
  - Perfiles tubulares circulares en cabañas, barandas y elementos de protección.
  - Material estructural tipo acero ASTM A500.
- Se plantea una separación promedio de apoyos de 3 metros, buscando optimización estructural y reducción de desperdicios.
- El sistema de entrepiso se concibe mediante listones apoyados sobre parrilla metálica, considerando criterios de peso propio y desmontabilidad.
- Se enfatiza que la estructura deberá ser totalmente desarmable, en coherencia con el carácter efímero y reversible del proyecto.

La interventoría deja constancia de que el diseño estructural no puede considerarse definitivo hasta tanto se cuente con:

- Arquitectura consolidada.
- Estudio geotécnico definitivo.
- Coordinación integral con las demás especialidades.

Frente Geotécnico

El especialista geotécnico de la interventoría informa que el estudio de suelos se encuentra en fase de borrador, con resultados de laboratorio recientemente recibidos.

De manera preliminar, se expone lo siguiente:

- Se propone un sistema de micropilotes, con el objetivo de minimizar la afectación del terreno.
- Longitudes preliminares estimadas entre 1,50 m y 2,50 m.
- Capacidad portante aproximada de 2 toneladas por micropilote.
- Diámetros del orden de 20 cm.
- Aún no se define el método constructivo (barrenado o fundido), decisión que quedará sujeta al informe geotécnico definitivo.
- La interventoría solicita expresamente al contratista:
- Remitir memorias de cálculo.
- Anexar resultados completos de laboratorio.

- Compartir la información técnica con antelación a las mesas de trabajo, con el fin de realizar un análisis técnico adecuado.
- El contratista se compromete a:
- Remitir un informe geotécnico preliminar el día lunes.
- Remitir el informe geotécnico definitivo el día martes siguiente.

Frente Arquitectónico (Interrelación)

Se reconoce durante la mesa que la arquitectura es el eje articulador de todas las ingenierías del proyecto.

Al respecto, se deja constancia de que:

- La arquitectura ha tenido ajustes menores posteriores al anteproyecto, los cuales impactan directamente el diseño estructural.
- La interventoría insiste en que no es técnicamente viable cerrar estructura ni geotecnia sin una arquitectura consolidada.
- Se acuerda programar una mesa de trabajo exclusiva de arquitectura, como paso previo a la validación de las demás disciplinas.

El contratista se compromete a remitir avances arquitectónicos preliminares para revisión previa por parte de la interventoría.

Frente Hidrosanitario / Baños Secos

Se deja constancia de que el proyecto no cuenta con suministro hidráulico, razón por la cual se plantea la implementación de baños secos, conforme a lo establecido en el anexo técnico contractual.

Durante la discusión se señala que:

- La interventoría ya realizó observaciones al informe presentado por el contratista.
- No se evidencian cotizaciones detalladas de los costos de mantenimiento.
- Se solicita análisis de la ubicación propuesta, considerando que se localiza próxima a una caseta de vigilancia con presencia permanente de personal.
- Se requiere la entrega de planos, esquemas de diseño y fichas técnicas.
- El contratista manifiesta que:
- La ubicación corresponde a la indicada en el anexo técnico.
- Cualquier reubicación implicaría modificación contractual.
- Se advierte sobre el alto costo de mantenimiento que deberá asumir la Entidad en la etapa de operación.
- Se acuerda que este tema será revisado nuevamente en la mesa de arquitectura.

Planeación y Cronograma de Mesas de Trabajo

La interventoría manifiesta su preocupación por los tiempos disponibles para revisión técnica, teniendo en cuenta la cercanía de la fecha contractual de entrega. En ese sentido:

- Se solicita un cronograma específico de mesas de trabajo, independiente del cronograma general del contrato.
- Se propone la siguiente secuencia:
- Mesa de arquitectura: lunes en la tarde.
- Mesa estructural: martes.
- Mesa de redes eléctricas e hidrosanitarias: miércoles.
- Se deja constancia de que, aunque el contrato se ejecuta en días calendario, la

interventoría advierte el riesgo de insuficiencia en los tiempos de revisión, lo cual podría afectar la calidad técnica del proyecto.

CONCLUSIONES

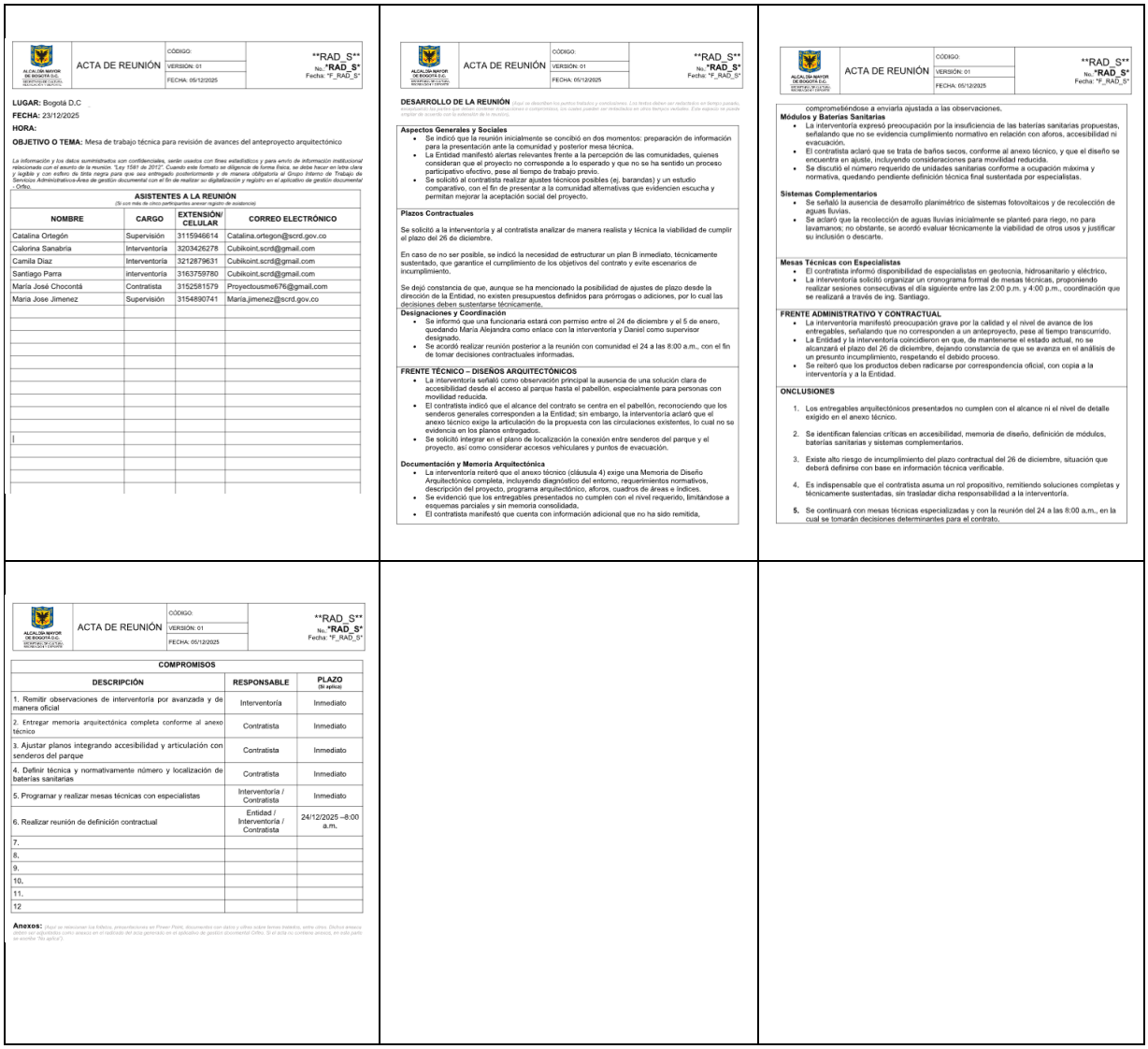
1. La información presentada es preliminar y corresponde a ingeniería básica.
2. El diseño estructural no podrá cerrarse hasta contar con:
   - Arquitectura consolidada.
   - Informe geotécnico definitivo.
3. La interventoría reitera la necesidad de recibir información con antelación mínima a las reuniones.
4. Se reconoce la criticidad del cronograma, con riesgos asociados a la revisión técnica.
5. El proyecto se desarrollará conforme a los lineamientos del anexo técnico, sin modificaciones no autorizadas.

COMPROMISOS

DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE	PLAZO (Si aplica)
1. Remitir informe geotécnico preliminar a la interventoría	Contratista	22/12/2025
2. Enviar avances arquitectónicos preliminares para revisión	Contratista	Antes de la mesa de arquitectura
3. Remitir información de laboratorio solicitada	Contratista	Mismo día de la reunión
4. Programar y remitir cronograma de mesas de trabajo	Contratista	inmediato
5. Revisar y emitir observaciones a arquitectura preliminar	Interventoría	Previo a la mesa de trabajo
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12		

Ilustración 4. Acta reunión 19/12/2025

Mesa de trabajo 2: Arquitectónico



ACTA DE REUNIÓN — CÓDIGO: — VERSIÓN: 01 — FECHA: 05/12/2025 — **RAD_S** — Fecha: *F_RAD_S*

LUGAR: Bogotá D.C
FECHA: 23/12/2025
HORA:
OBJETIVO O TEMA: Mesa de trabajo técnica para revisión de avances del anteproyecto arquitectónico

La información y los datos suministrados son confidenciales, serán usados con fines estadísticos y para envío de información institucional relacionado con el asunto de la reunión. "Ley 1581 de 2012". Cuando este formato se diligencie de forma física, se debe hacer en letra clara y legible y con esfero de tinta negra para que sea entregado posteriormente y de manera obligatoria al Grupo Interno de Trabajo de Servicios Administrativos-Área de gestión documental con el fin de realizar su digitalización y registro en el aplicativo de gestión documental - Orfeo.

ASISTENTES A LA REUNIÓN
(Si son más de cinco participantes anexar registro de asistencia)

NOMBRE	CARGO	EXTENSIÓN/ CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO
Catalina Ortegón	Supervisión	3115946614	Catalina.ortegon@scrd.gov.co
Calorina Sanabria	Interventoría	3203426278	Cubikoint.scrd@gmail.com
Camila Diaz	Interventoría	3212879631	Cubikoint.scrd@gmail.com
Santiago Parra	interventoría	3163759780	Cubikoint.scrd@gmail.com
María José Chocontá	Contratista	3152581579	Proyectousme676@gmail.com
Maria Jose Jimenez	Supervisión	3154890741	Maria.jimenez@scrd.gov.co

DESARROLLO DE LA REUNIÓN *(Aquí se describen los puntos tratados y conclusiones. Los textos deben ser redactados en tiempo pasado, exceptuando los pactos que deban contener instrucciones o compromisos. Los cuales pueden ser redactados en otros tiempos verbales. Este espacio se puede ampliar de acuerdo con la extensión de la reunión).*

Aspectos Generales y Sociales
- Se indicó que la reunión inicialmente se concibió en dos momentos: preparación de información para la presentación ante la comunidad y posterior mesa técnica.
- La Entidad manifestó alertas relevantes frente a la percepción de las comunidades, quienes consideran que el proyecto no corresponde a lo esperado y que no se ha sentido un proceso participativo efectivo, pese al tiempo de trabajo previo.
- Se solicitó al contratista realizar ajustes técnicos posibles (ej. barandas) y un estudio comparativo, con el fin de presentar a la comunidad alternativas que evidencien escucha y permitan mejorar la aceptación social del proyecto.

Plazos Contractuales

Se solicitó a la interventoría y al contratista analizar de manera realista y técnica la viabilidad de cumplir el plazo del 26 de diciembre.

En caso de no ser posible, se indicó la necesidad de estructurar un plan B inmediato, técnicamente sustentado, que garantice el cumplimiento de los objetivos del contrato y evite escenarios de incumplimiento.

Se dejó constancia de que, aunque se ha mencionado la posibilidad de ajustes de plazo desde la dirección de la Entidad, no existen presupuestos definidos para prórrogas o adiciones, por lo cual las decisiones deben sustentarse técnicamente.

Designaciones y Coordinación
- Se informó que una funcionaria estará con permiso entre el 24 de diciembre y el 5 de enero, quedando María Alejandra como enlace con la interventoría y Daniel como supervisor designado.
- Se acordó realizar reunión posterior a la reunión con comunidad el 24 a las 8:00 a.m., con el fin de tomar decisiones contractuales informadas.

FRENTE TÉCNICO – DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS
- La interventoría señaló como observación principal la ausencia de una solución clara de accesibilidad desde el acceso al parque hasta el pabellón, especialmente para personas con movilidad reducida.
- El contratista indicó que el alcance del contrato se centra en el pabellón, reconociendo que los senderos generales corresponden a la Entidad; sin embargo, la interventoría aclaró que el anexo técnico exige la articulación de la propuesta con las circulaciones existentes, lo cual no se evidencia en los planos entregados.
- Se solicitó integrar en el plano de localización la conexión entre senderos del parque y el proyecto, así como considerar accesos vehiculares y puntos de evacuación.

Documentación y Memoria Arquitectónica
- La interventoría reiteró que el anexo técnico (cláusula 4) exige una Memoria de Diseño Arquitectónico completa, incluyendo diagnóstico del entorno, requerimientos normativos, descripción del proyecto, programa arquitectónico, aforos, cuadros de áreas e índices.
- Se evidenció que los entregables presentados no cumplen con el nivel requerido, limitándose a esquemas parciales y sin memoria consolidada.
- El contratista manifestó que cuenta con información adicional que no ha sido remitida, comprometiéndose a enviarla ajustada a las observaciones.

Módulos y Baterías Sanitarias
- La interventoría expresó preocupación por la insuficiencia de las baterías sanitarias propuestas, señalando que no se evidencia cumplimiento normativo en relación con aforos, accesibilidad ni evacuación.
- El contratista aclaró que se trata de baños secos, conforme al anexo técnico, y que el diseño se encuentra en ajuste, incluyendo consideraciones para movilidad reducida.
- Se discutió el número requerido de unidades sanitarias conforme a ocupación máxima y normativa, quedando pendiente definición técnica final sustentada por especialistas.

Sistemas Complementarios
- Se señaló la ausencia de desarrollo planimétrico de sistemas fotovoltaicos y de recolección de aguas lluvias.
- Se aclaró que la recolección de aguas lluvias inicialmente se planteó para riego, no para lavamanos; no obstante, se acordó evaluar técnicamente la viabilidad de otros usos y justificar su inclusión o descarte.

Mesas Técnicas con Especialistas
- El contratista informó disponibilidad de especialistas en geotecnia, hidrosanitario y eléctrico.
- La interventoría solicitó organizar un cronograma formal de mesas técnicas, proponiendo realizar sesiones consecutivas el día siguiente entre las 2:00 p.m. y 4:00 p.m., coordinación que se realizará a través de ing. Santiago.

FRENTE ADMINISTRATIVO Y CONTRACTUAL
- La interventoría manifestó preocupación grave por la calidad y el nivel de avance de los entregables, señalando que no corresponden a un anteproyecto, pese al tiempo transcurrido.
- La Entidad y la interventoría coincidieron en que, de mantenerse el estado actual, no se alcanzará el plazo del 26 de diciembre, dejando constancia de que se avanza en el análisis de un presunto incumplimiento, respetando el debido proceso.
- Se reiteró que los productos deben radicarse por correspondencia oficial, con copia a la interventoría y a la Entidad.

ONCLUSIONES

1. Los entregables arquitectónicos presentados no cumplen con el alcance ni el nivel de detalle exigido en el anexo técnico.
2. Se identifican falencias críticas en accesibilidad, memoria de diseño, definición de módulos, baterías sanitarias y sistemas complementarios.
3. Existe alto riesgo de incumplimiento del plazo contractual del 26 de diciembre, situación que deberá definirse con base en información técnica verificable.
4. Es indispensable que el contratista asuma un rol propositivo, remitiendo soluciones completas y técnicamente sustentadas, sin trasladar dicha responsabilidad a la interventoría.
5. Se continuará con mesas técnicas especializadas y con la reunión del 24 a las 8:00 a.m., en la cual se tomarán decisiones determinantes para el contrato.

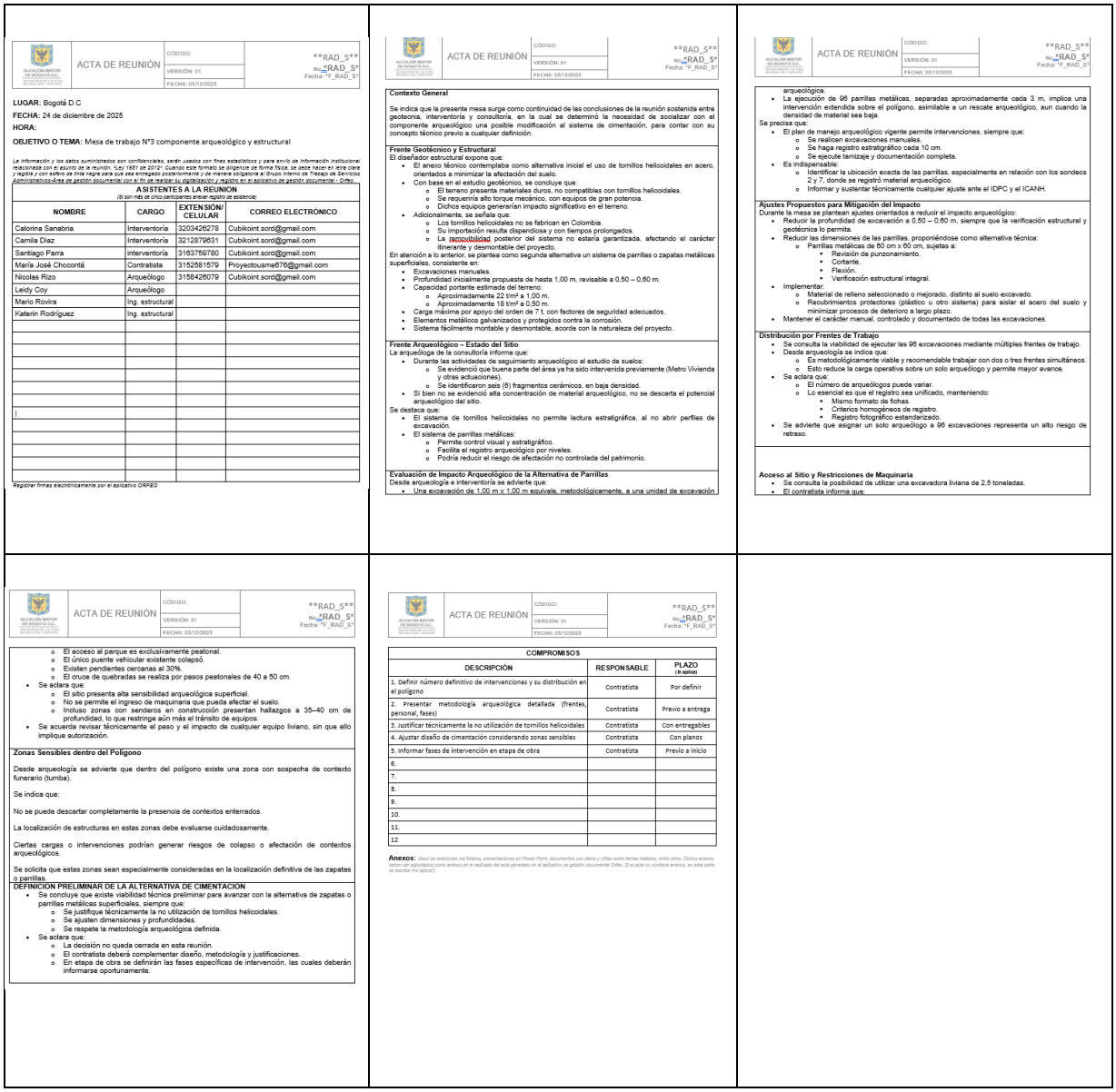
COMPROMISOS

DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE	PLAZO (Si aplica)
1. Remitir observaciones de interventoría por avanzada y de manera oficial	Interventoría	Inmediato
2. Entregar memoria arquitectónica completa conforme al anexo técnico	Contratista	Inmediato
3. Ajustar planos integrando accesibilidad y articulación con senderos del parque	Contratista	Inmediato
4. Definir técnica y normativamente número y localización de baterías sanitarias	Contratista	Inmediato
5. Programar y realizar mesas técnicas con especialistas	Interventoría / Contratista	Inmediato
6. Realizar reunión de definición contractual	Entidad / Interventoría / Contratista	24/12/2025 –8:00 a.m.
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12		

Anexos: *(Aquí se relacionan los folletos, presentaciones en Power Point, documentos con datos y cifras sobre temas tratados, entre otros. Dichos anexos deben ser adjuntados como anexos en el radicado del acta generado en el aplicativo de gestión documental Orfeo. Si el acta no contiene anexos, en esta parte se escribe "No aplica").*

Ilustración 4. Acta reunión 23/12/2025

Mesa de trabajo 3: Arqueológico y estructural



ACTA DE REUNIÓN

CÓDIGO:

VERSIÓN: 01

FECHA: 05/12/2025

RAD_S

No.:*RAD_S*

Fecha: *F_RAD_S*

LUGAR: Bogotá D.C

FECHA: 24 de diciembre de 2025

HORA:

OBJETIVO O TEMA: Mesa de trabajo N°3 componente arqueológico y estructural

*La información y los datos suministrados son confidenciales, serán usados con fines estadísticos y para envío de información institucional relacionada con el asunto de la reunión. *Ley 1581 de 2012*. Cuando este formato se diligencie de forma física, se debe hacer en letra clara y legible y con esfero de tinta negra para que sea entregado posteriormente y de manera obligatoria al Grupo Interno de Trabajo de Servicios Administrativos-Área de gestión documental con el fin de realizar su digitalización y registro en el aplicativo de gestión documental - Orfeo.*

ASISTENTES A LA REUNION

(Si son más de cinco participantes anexar registro de asistencia)

NOMBRE	CARGO	EXTENSION/ CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO
Calorina Sanabria	Interventoría	3203426278	Cubikoint.scrd@gmail.com
Camila Diaz	Interventoría	3212879631	Cubikoint.scrd@gmail.com
Santiago Parra	interventoría	3163759780	Cubikoint.scrd@gmail.com
María José Chocontá	Contratista	3152581579	Proyectousme676@gmail.com
Nicolas Rizo	Arqueólogo	3158426079	Cubikoint.scrd@gmail.com
Leidy Coy	Arqueólogo		
Mario Rovira	Ing. estructural		
Katerin Rodríguez	Ing. estructural		

Registrar firmas electrónicamente por el aplicativo ORFEO

Contexto General

Se indica que la presente mesa surge como continuidad de las conclusiones de la reunión sostenida entre geotecnia, interventoría y consultoría, en la cual se determinó la necesidad de socializar con el componente arqueológico una posible modificación al sistema de cimentación, para contar con su concepto técnico previo a cualquier definición.

Frente Geotécnico y Estructural

El diseñador estructural expone que:

- El anexo técnico contemplaba como alternativa inicial el uso de tornillos helicoidales en acero, orientados a minimizar la afectación del suelo.
- Con base en el estudio geotécnico, se concluye que:
  - El terreno presenta materiales duros, no compatibles con tornillos helicoidales.
  - Se requeriría alto torque mecánico, con equipos de gran potencia.
  - Dichos equipos generarían impacto significativo en el terreno.
- Adicionalmente, se señala que:
  - Los tornillos helicoidales no se fabrican en Colombia.
  - Su importación resulta dispendiosa y con tiempos prolongados.
  - La removibilidad posterior del sistema no estaría garantizada, afectando el carácter itinerante y desmontable del proyecto.

En atención a lo anterior, se plantea como segunda alternativa un sistema de parrillas o zapatas metálicas superficiales, consistente en:

- Excavaciones manuales.
- Profundidad inicialmente propuesta de hasta 1,00 m, revisable a 0,50 – 0,60 m.
- Capacidad portante estimada del terreno:
  - Aproximadamente 22 t/m² a 1,00 m.
  - Aproximadamente 18 t/m² a 0,50 m.
- Carga máxima por apoyo del orden de 7 t, con factores de seguridad adecuados.
- Elementos metálicos galvanizados y protegidos contra la corrosión.
- Sistema fácilmente montable y desmontable, acorde con la naturaleza del proyecto.

Frente Arqueológico – Estado del Sitio

La arqueóloga de la consultoría informa que:

- Durante las actividades de seguimiento arqueológico al estudio de suelos:
  - Se evidenció que buena parte del área ya ha sido intervenida previamente (Metro Vivienda y otras actuaciones).
  - Se identificaron seis (6) fragmentos cerámicos, en baja densidad.
- Si bien no se evidenció alta concentración de material arqueológico, no se descarta el potencial arqueológico del sitio.

Se destaca que:

- El sistema de tornillos helicoidales no permite lectura estratigráfica, al no abrir perfiles de excavación.
- El sistema de parrillas metálicas:
  - Permite control visual y estratigráfico.
  - Facilita el registro arqueológico por niveles.
  - Podría reducir el riesgo de afectación no controlada del patrimonio.

Evaluación de Impacto Arqueológico de la Alternativa de Parrillas

Desde arqueología e interventoría se advierte que:

- Una excavación de 1,00 m x 1,00 m equivale, metodológicamente, a una unidad de excavación arqueológica.
- La ejecución de 96 parrillas metálicas, separadas aproximadamente cada 3 m, implica una intervención extendida sobre el polígono, asimilable a un rescate arqueológico, aun cuando la densidad de material sea baja.

Se precisa que:

- El plan de manejo arqueológico vigente permite intervenciones, siempre que:
  - Se realicen excavaciones manuales.
  - Se haga registro estratigráfico cada 10 cm.
  - Se ejecute tamizaje y documentación completa.
- Es indispensable:
  - Identificar la ubicación exacta de las parrillas, especialmente en relación con los sondeos 2 y 7, donde se registró material arqueológico.
  - Informar y sustentar técnicamente cualquier ajuste ante el IDPC y el ICANH.

Ajustes Propuestos para Mitigación del Impacto

Durante la mesa se plantean ajustes orientados a reducir el impacto arqueológico:

- Reducir la profundidad de excavación a 0,50 – 0,60 m, siempre que la verificación estructural y geotécnica lo permita.
- Reducir las dimensiones de las parrillas, proponiéndose como alternativa técnica:
  - Parrillas metálicas de 60 cm x 60 cm, sujetas a:
    - Revisión de punzonamiento.
    - Cortante.
    - Flexión.
    - Verificación estructural integral.
- Implementar:
  - Material de relleno seleccionado o mejorado, distinto al suelo excavado.
  - Recubrimientos protectores (plástico u otro sistema) para aislar el acero del suelo y minimizar procesos de deterioro a largo plazo.
- Mantener el carácter manual, controlado y documentado de todas las excavaciones.

Distribución por Frentes de Trabajo

- Se consulta la viabilidad de ejecutar las 96 excavaciones mediante múltiples frentes de trabajo.
- Desde arqueología se indica que:
  - Es metodológicamente viable y recomendable trabajar con dos o tres frentes simultáneos.
  - Esto reduce la carga operativa sobre un solo arqueólogo y permite mayor avance.
- Se aclara que:
  - El número de arqueólogos puede variar.
  - Lo esencial es que el registro sea unificado, manteniendo:
    - Mismo formato de fichas.
    - Criterios homogéneos de registro.
    - Registro fotográfico estandarizado.
- Se advierte que asignar un solo arqueólogo a 96 excavaciones representa un alto riesgo de retraso.

Acceso al Sitio y Restricciones de Maquinaria

- Se consulta la posibilidad de utilizar una excavadora liviana de 2,5 toneladas.
- El contratista informa que:
  - El acceso al parque es exclusivamente peatonal.
  - El único puente vehicular existente colapsó.
  - Existen pendientes cercanas al 30%.
  - El cruce de quebradas se realiza por pasos peatonales de 40 a 50 cm.
- Se aclara que:
  - El sitio presenta alta sensibilidad arqueológica superficial.
  - No se permite el ingreso de maquinaria que pueda afectar el suelo.
  - Incluso zonas con senderos en construcción presentan hallazgos a 35–40 cm de profundidad, lo que restringe aún más el tránsito de equipos.
- Se acuerda revisar técnicamente el peso y el impacto de cualquier equipo liviano, sin que ello implique autorización.

Zonas Sensibles dentro del Polígono

Desde arqueología se advierte que dentro del polígono existe una zona con sospecha de contexto funerario (tumba).

Se indica que:

No se puede descartar completamente la presencia de contextos enterrados.

La localización de estructuras en estas zonas debe evaluarse cuidadosamente.

Ciertas cargas o intervenciones podrían generar riesgos de colapso o afectación de contextos arqueológicos.

Se solicita que estas zonas sean especialmente consideradas en la localización definitiva de las zapatas o parrillas.

DEFINICIÓN PRELIMINAR DE LA ALTERNATIVA DE CIMENTACION

- Se concluye que existe viabilidad técnica preliminar para avanzar con la alternativa de zapatas o parrillas metálicas superficiales, siempre que:
  - Se justifique técnicamente la no utilización de tornillos helicoidales.
  - Se ajusten dimensiones y profundidades.
  - Se respete la metodología arqueológica definida.
- Se aclara que:
  - La decisión no queda cerrada en esta reunión.
  - El contratista deberá complementar diseño, metodología y justificaciones.
  - En etapa de obra se definirán las fases específicas de intervención, las cuales deberán informarse oportunamente.

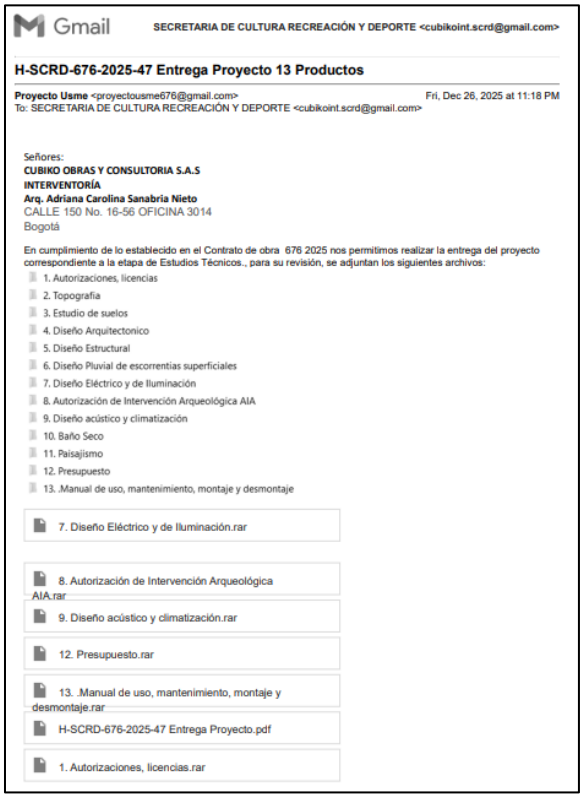
COMPROMISOS

DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE	PLAZO (si aplica)
1. Definir número definitivo de intervenciones y su distribución en el polígono	Contratista	Por definir
2. Presentar metodología arqueológica detallada (frentes, personal, fases)	Contratista	Previo a entrega
3. Justificar técnicamente la no utilización de tornillos helicoidales	Contratista	Con entregables
4. Ajustar diseño de cimentación considerando zonas sensibles	Contratista	Con planos
5. Informar fases de intervención en etapa de obra	Contratista	Previo a inicio
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12		

Anexos: *(Aquí se relacionan los folletos, presentaciones en Power Point, documentos con datos y otros sobre temas tratados, entre otros. Dichos anexos deben ser adjuntados como anexos en el radicado del acta generado en el aplicativo de gestión documental Orfeo. Si el acta no contiene anexos, en esta parte se escribe "No aplica").*

Ilustración 5. Acta reunión 24/12/2025

iii) Entrega componente etapa I estudios y diseños:



Gmail SECRETARIA DE CULTURA RECREACIÓN Y DEPORTE <cubikoint.scrd@gmail.com>

H-SCRD-676-2025-47 Entrega Proyecto 13 Productos

Proyecto Usme <proyectousme676@gmail.com> Fri, Dec 26, 2025 at 11:18 PM
To: SECRETARIA DE CULTURA RECREACIÓN Y DEPORTE <cubikoint.scrd@gmail.com>

Señores:
CUBIKO OBRAS Y CONSULTORIA S.A.S
INTERVENTORÍA
Arq. Adriana Carolina Sanabria Nieto
CALLE 150 No. 16-56 OFICINA 3014
Bogotá

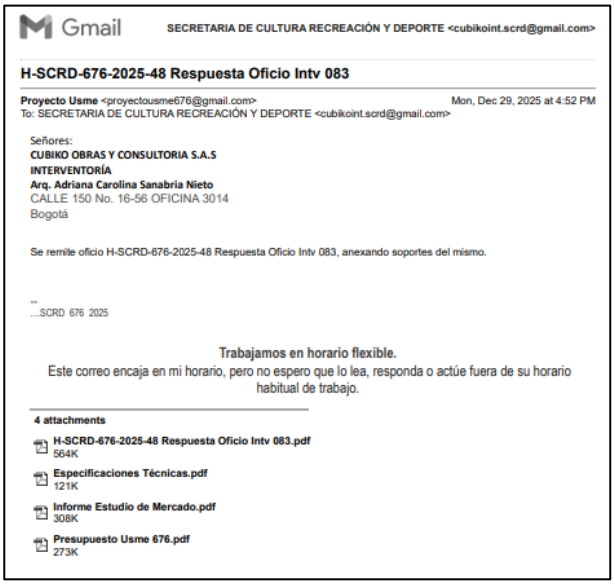
En cumplimiento de lo establecido en el Contrato de obra 676 2025 nos permitimos realizar la entrega del proyecto correspondiente a la etapa de Estudios Técnicos., para su revisión, se adjuntan los siguientes archivos:

1. Autorizaciones, licencias
2. Topografia
3. Estudio de suelos
4. Diseño Arquitectonico
5. Diseño Estructural
6. Diseño Pluvial de escorrentias superficiales
7. Diseño Eléctrico y de Iluminación
8. Autorización de Intervención Arqueológica AIA
9. Diseño acústico y climatización
10. Baño Seco
11. Paisajismo
12. Presupuesto
13. .Manual de uso, mantenimiento, montaje y desmontaje

7. Diseño Eléctrico y de Iluminación.rar
8. Autorización de Intervención Arqueológica AIA.rar
9. Diseño acústico y climatización.rar
12. Presupuesto.rar
13. .Manual de uso, mantenimiento, montaje y desmontaje.rar
H-SCRD-676-2025-47 Entrega Proyecto.pdf
1. Autorizaciones, licencias.rar

Ilustración 6. Entregable etapa I

iv) Entrega dos etapas I estudios y diseños:



Gmail SECRETARIA DE CULTURA RECREACIÓN Y DEPORTE <cubikoint.scrd@gmail.com>

H-SCRD-676-2025-48 Respuesta Oficio Intv 083

Proyecto Usme <proyectousme676@gmail.com> Mon, Dec 29, 2025 at 4:52 PM
To: SECRETARIA DE CULTURA RECREACIÓN Y DEPORTE <cubikoint.scrd@gmail.com>

Señores:
CUBIKO OBRAS Y CONSULTORIA S.A.S
INTERVENTORÍA
Arq. Adriana Carolina Sanabria Nieto
CALLE 150 No. 16-56 OFICINA 3014
Bogotá

Se remite oficio H-SCRD-676-2025-48 Respuesta Oficio Intv 083, anexando soportes del mismo.

--
...SCRD 676 2025

Trabajamos en horario flexible.
Este correo encaja en mi horario, pero no espero que lo lea, responda o actúe fuera de su horario habitual de trabajo.

4 attachments

H-SCRD-676-2025-48 Respuesta Oficio Intv 083.pdf 564K
Especificaciones Técnicas.pdf 121K
Informe Estudio de Mercado.pdf 308K
Presupuesto Usme 676.pdf 273K

Ilustración 7. Entregable dos etapa I

3.4 DESCRIPCION ACTIVIDADES SOCIALES

A la fecha no se han realizado actividades sociales

4. ESTADO DE AVANCE Y ACCIONES A SEGUIR POR PARTE DE LA INTERVENTORÍA

De acuerdo con los avances de la obra, evidenciado en el periodo comprendido en el presente informe, la interventoría presenta el siguiente estado de avance del contrato de obra No. 676 de 2025:

INVERSIÓN PROGRAMADA VS EJECUTADA	
Periodo	**Ejecutadas**
5 DE SEPTIEMBRE DE 2025 a 29 DE SEPTIEMBRE DE 2025 y 13 DE NOVIEMBRE DE 2025 A 10 DE DICIEMBRE DE 2025	$ 114.427.823,32
AVANCES	10 %

INVERSIÓN PROGRAMADA VS EJECUTADA ETAPA I	
Periodo	**Ejecutadas**
10 DE DICIEMBRE DE 2025 a 13 DE ENERO DE 2026	$ 114.427.823,32
AVANCES	86 %

Tabla 3. Cuadro de resumen de inversión programado vs ejecutado

5. MAQUINARIA Y EQUIPO CONTRATO DE OBRA

A la fecha, no se han adelantado actividades que impliquen el uso de maquinaria y equipos, en razón a que el proyecto se encuentra en fase de estudios y diseños.

6. SEGUIMIENTO GARANTÍAS

Para el contrato de obra podemos evidenciar el siguiente cuadro de seguimiento de las pólizas con la aseguradora nacional de seguros:

Tabla 4. Relación de garantías contrato de obra.

Para el contrato de interventoría podemos evidenciar el siguiente cuadro de seguimiento de las pólizas con la aseguradora seguros mundial:

Tabla 5. Relación de garantías contrato de interventoría.

7. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR EL INTERVENTOR

En ejercicio de sus funciones, la Interventoría realizó seguimiento continuo al cronograma contractual, verificando el cumplimiento de los plazos establecidos para la Etapa I – Estudios y Diseños, e identificando de manera oportuna retrasos en la presentación del esquema básico, anteproyecto y demás componentes técnicos. Dichas situaciones fueron debidamente documentadas y comunicadas al Contratista y a la Entidad, dejando constancia formal de las observaciones y alertas generadas.

Así mismo, la Interventoría llevó a cabo la revisión técnica, detallada y comparativa de los entregables presentados, contrastando su contenido con lo exigido en el Anexo Técnico del contrato y la normatividad aplicable, verificando la integralidad, coherencia, calidad técnica y consistencia entre los distintos componentes (arquitectónicos, estructurales, geotécnicos, museográficos, redes, entre otros).

Con el fin de facilitar la mejora de los productos y mitigar riesgos técnicos y contractuales, la Interventoría convocó, participó y lideró comités presenciales y virtuales, mesas de trabajo técnicas y reuniones de seguimiento, en coordinación con la Entidad y el Contratista, brindando acompañamiento técnico permanente y formulando observaciones estructuradas, orientaciones y recomendaciones para el ajuste de los entregables.

De igual manera, la Interventoría elaboró y remitió comunicaciones formales, oficios y correos técnicos, mediante los cuales solicitó información faltante, requirió subsanaciones, dejó constancia de incumplimientos, gestionó aclaraciones con la Entidad y dio trazabilidad a los compromisos adquiridos, garantizando la debida documentación del proceso contractual.

En materia administrativa y financiera, la Interventoría realizó el análisis del flujo de inversión, cronogramas y porcentajes de ejecución, identificando inconsistencias entre actividades, valores y programación mensual, y formulando observaciones orientadas a asegurar la viabilidad financiera del proyecto y prevenir riesgos en la ejecución y en los desembolsos mensuales.

Así mismo, la Interventoría efectuó el seguimiento a los compromisos derivados de los comités y mesas técnicas, verificando las respuestas del Contratista, revisando la documentación adicional allegada y emitiendo observaciones preliminares y definitivas, asegurando la trazabilidad del proceso y el cumplimiento de los acuerdos establecidos.

Finalmente, la Interventoría elaboró informes técnicos, administrativos y financieros, incluyendo

observaciones definitivas a la Etapa I – Estudios y Diseños, consideraciones técnicas finales y soportes documentales, dejando constancia del trabajo realizado, del acompañamiento prestado al Contratista y de las acciones adelantadas para garantizar la correcta ejecución del contrato y la protección de los intereses de la Entidad.

7.1. GESTIÓN ADMINISTRATIVA:

- Seguimiento contractual y documental
- Elaboración y radicación de comunicaciones oficiales
- Convocatoria y participación en comités y reuniones
- Gestión y seguimiento de compromisos
- Gestión de requerimientos ante la Entidad
- Custodia y trazabilidad administrativa del contrato

7.2. GESTIÓN TÉCNICA

- Revisión técnica integral de entregables
- Verificación de integralidad y coherencia técnica
- Seguimiento al cronograma técnico del proyecto
- Análisis de riesgos técnicos
- Seguimiento a compromisos técnicos
- Elaboración de conceptos técnicos

7.3. GESTIÓN FINANCIERA

Para este periodo el contrato lleva un avance del xx % ejecutado.

7.4. GESTIÓN AMBIENTAL

Esta componente o aplica para esta etapa de estudios y diseños.

8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Durante el período comprendido entre diciembre de 2025 y enero de 2026, la Interventoría desarrolló de manera continua y diligente las actividades de seguimiento, control y acompañamiento técnico, administrativo y contractual del proyecto, dejando trazabilidad formal de cada una de las actuaciones adelantadas. A través de revisiones técnicas detalladas, comunicaciones oficiales, comités y mesas de trabajo, se identificaron oportunamente situaciones que incidieron en el desarrollo de la Etapa I – Estudios y Diseños, permitiendo gestionar de manera preventiva los riesgos asociados al cronograma, la calidad de los entregables y la programación del proyecto.

Si bien se evidenciaron retrasos en la entrega oportuna de la Etapa I por parte del Contratista, la Interventoría asumió un rol activo y propositivo, promoviendo espacios de articulación técnica y brindando acompañamiento permanente para la mejora progresiva de los productos. Las observaciones formuladas estuvieron orientadas a garantizar la integralidad, coherencia y suficiencia técnica de los estudios y diseños, contribuyendo al fortalecimiento de los entregables y a la mitigación de impactos mayores en la ejecución del contrato.

Como resultado del trabajo adelantado, se logró avanzar en la estructuración técnica de los componentes del proyecto, así como en la consolidación de insumos necesarios para la toma de decisiones por parte de la Entidad, manteniendo siempre el principio de control, sin que las actuaciones desarrolladas constituyan

aprobación tácita de entregables ni subsanación automática de incumplimientos contractuales.

En este contexto, se formulan las siguientes recomendaciones:

- Atender de manera integral y definitiva las observaciones técnicas emitidas por la Interventoría, garantizando el cumplimiento de los alcances y contenidos exigidos contractualmente.
- Ajustar y fortalecer la planeación técnica y programática del proyecto, asegurando coherencia entre cronogramas, actividades y recursos.
- Mantener y fortalecer los espacios de mesas de trabajo técnicas como mecanismo efectivo para la revisión y mejora de los entregables.
- Presentar planes de trabajo claros y, de ser necesario, planes de contingencia que permitan mitigar retrasos o dificultades técnicas.
- Continuar con la articulación técnica y administrativa entre la Entidad, el Contratista y la Interventoría, con el fin de propender por el avance ordenado y la correcta ejecución del contrato.

La presente conclusión y recomendaciones se emiten como parte del ejercicio de seguimiento y acompañamiento desarrollado por la Interventoría, y constituyen soporte del trabajo efectuado durante el período facturado, orientado a salvaguardar los intereses de la Entidad y a promover el adecuado desarrollo del proyecto



CUBIKO OBRAS Y CONSULTORIA S.A.S
Arq. Adriana Carolina Sanabria Nieto
ESPECIALISTA EN GERENCIA DE PROYECTOS
Representante Legal
VoBo: Luis. C