Bogotá D.C, 29 de abril de 2026

SPLI-CB-477-0094

Señores
FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR
Atn. DIEGO ARENAS MANRIQUE
Alcalde Local de Ciudad Bolívar
Ciudad

REF.: CONTRATO DE INTERVENTORIA No. CIN-1091-2025 - REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SISO RESULTANTE DEL CONTRATO DE OBRA PUBLICA CUYO OBJETO ES: "EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS SIN FORMULA DE REAJUSTE Y A MONTO AGOTABLE EL MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y/O DOTACIÓN DE LOS PARQUES DE RED PROXIMIDAD PRIORIZADOS POR LA ALCALDIA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR DURANTE LA VIGENCIA 2025.

CONTRATO DE OBRA No. COP-1059-2025 - EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS SIN FORMULA DE REAJUSTE Y A MONTO AGOTABLE EL MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y/O DOTACIÓN DE LOS PARQUES DE RED PROXIMIDAD PRIORIZADOS POR LA ALCALDIA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR DURANTE LA VIGENCIA 2025

ASUNTO: REMISIÓN DE INFORME DETALLADO DE PRESUNTO INCUMPLIMIENTO POR LA NO REMISIÓN OPORTUNA Y COMPLETA DEL INFORME DE DIAGNÓSTICO PARA LA ETAPA 1 DEL CONTRATO DE OBRA FDLCB-CTO-1059-2025.

Cordial saludo,

Por medio de la presente, la firma **SOLUCIONES PARA LA INGENIERÍA S.A.S.** (la "Interventoría") dentro del marco jurídico del Contrato de Obra No. FDLCB-CTO-1059-2025 (el "Contrato") y el amparo de lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, se permite remitir el informe sobre la existencia de un presunto incumplimiento por parte de la firma **CONSORCIO RECREATIVO BOLIVAR** (el "Contratista") frente a las obligaciones establecidas en el contrato de referencia y en el Anexo Técnico.

Lo anterior en cumplimiento de lo previsto en la Cláusula 10 del contrato de interventoría **FDLCB- CIN-1091-2025** que determina:

> *"36. Solicitar a la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar, con copia dirigida al ordenador del gasto, el estudio sobre la aplicación de sanciones, para lo cual deberá preparar un informe detallado de los incumplimientos, los requerimientos efectuados y las respuestas, así como la recomendación legal respectiva, de tal manera que se garantice el debido proceso y el derecho de defensa del contratista y a la vez se salvaguarden los derechos y recursos de EL FONDO".*

Nuestra petición, se encuentra igualmente soportada en el artículo 29 de la Constitución Política[1], el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007[2] y el artículo 86 de la ley 1474 de 2011[3], normas a las cuales se acude en aras de garantizar su debido proceso, teniendo en cuenta las acciones y omisiones del Contratista en desarrollo al contrato de obra, las que se detallan a continuación y que abordaran en el siguiente orden:

1. FUNDAMENTO DE LA EXIGIBILIDAD DE LA MULTA 3

2. INFORMACIÓN CONTRACTUAL 3

2.1 DATOS GENERALES DEL CONTRATO 3

2.2 PÓLIZAS QUE AMPARAN EL CONTRATO 3

5. ESTADO ACTUAL DE CONTRATO 5

6. PRESUNTO INCUMPLIMIENTO 5

6.1. HECHOS QUE GENERAN EL PRESUNTO INCUMPLIMIENTO: 6

7. OBLIGACIONES PRESUNTAMENTE INCUMPLIDAS DERIVADAS DEL CONTRATO Y NORMAS POSIBLEMENTE VIOLADAS 9

7.1. EL CONTRATO DE OBRA No. FDLCB-CTO-1059 DE 2025. 9

7.2. DEL ANEXO TÉCNICO 11

8. CONCLUSIÓN DEL INFORME 13

9. POSIBLES SANCIONES A APLICAR 13

10. TASACIÓN DE LA SANCIÓN 14

11. PRUEBAS 14

[1] **Constitución Política de Colombia. Artículo** 29. El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio. En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable. Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho. Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso.

[2] **Ley 1150 de 2007**. Artículo 17. El debido proceso será un principio rector en materia sancionatoria de las actuaciones contractuales. En desarrollo de lo anterior y del deber de control y vigilancia sobre los contratos que corresponde a las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, tendrán la facultad de imponer las multas que hayan sido pactadas con el objeto de conminar al contratista a cumplir con sus obligaciones. Esta decisión deberá estar precedida de audiencia del afectado que deberá tener un procedimiento mínimo que garantice el derecho al debido proceso del contratista y precede solo mientras se halle pendiente la ejecución de las obligaciones a cargo del contratista Así mismo podrán declarar el incumplimiento con el propósito de hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria incluida en el contrato Parágrafo. La cláusula penal y las multas a si impuestas, se harán efectivas directamente por las entidades estatales, pudiendo acudir para el efecto entre otros a los mecanismos de compensación de las sumas adeudadas al contratista, cobra de La garantía, o a cualquier otro medio para obtener el pago, incluyendo el de la jurisdicción coactiva Parágrafo transitorio. Las facultades previstas en este artículo se entienden atribuidas respecto de las cláusulas de multas o cláusula penal pecuniaria pactadas en los contratos celebrados con anterioridad a la expedición de esta ley y en los que por autonomía de la voluntad de las partes se hubiese previsto la competencia de las entidades estatales para imponerlas y hacerlas efectivas.

[3] **Ley 1474 de 2011.** Artículo 86. Imposición de multas. sanciones y declaratorias de incumplimiento. Las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública podrán declarar el incumplimiento, cuantificando los perjuicios del mismo, imponer las multas y sanciones pactadas en el contrato, y hacer efectiva la cláusula penal. (...)

1. FUNDAMENTO DE LA EXIGIBILIDAD DE LA MULTA

1.1. El Contrato de Obra No. FDLCB- COP-1059-2025., en su cláusula diecisiete establece:

"…CLÁUSULA 17 MULTAS

(…) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, en caso de mora y/o incumplimiento total o parcial de alguna(s) de las obligaciones derivadas del objeto del presente contrato, EL (LA) CONTRATISTA pagará a la SECRETARÍA/FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR multas diarias y sucesivas del uno por ciento (1%) del valor total del contrato, sin que la sumatoria de las multas supere el diez por ciento (10%) de dicho valor, so pena de la aplicación de la cláusula penal.(…)

2. INFORMACIÓN CONTRACTUAL

2.1 DATOS GENERALES DEL CONTRATO

Tabla 1. Información del Contrato

INFORMACIÓN CONTRATO DE OBRA	
No. PROCESO LICITATORIO	FDLCB-LP-011-2025
No. CONTRATO DE OBRA	1059 DE 2025
MODALIDAD	CONTRATO DE OBRA
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	3 DE DICIEMBRE DE 2025
OBJETO	EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS SIN FORMULA DE REAJUSTE Y A MONTO AGOTABLE EL MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y/O DOTACIÓN DE LOS PARQUES DE RED PROXIMIDAD PRIORIZADOS POR LA ALCALDIA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR DURANTE LA VIGENCIA 2025
CONTRATANTE	FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR
CONTRATISTA	CONSORCIO RECREATIVO BOLIVAR
EMPRESAS DEL CONSORCIO	INGENIEROS CIVILES CONSULTORES SAS - 70%
	INGENIERIA E INTERVENTORIA DEL METALTDA - 30%
REPRESENTANTE LEGAL	NATALIA GIRALDO AVILA
NIT	900.389.180-2
VALOR TOTAL	$ 1.515.554.492,00
FECHA DE INICIO	23 DE FEBRERO DE 2026
PLAZO ETAPA 1 – DIAGNÓSTICO	VEINTE (20) DÍAS
PLAZO ETAPA 2 - OBRA	CINCO (5) MESES Y DIEZ (10) DÍAS
PLAZO TOTAL	CINCO (5) MESES
FECHA DE TERMINACIÓN	22 DE AGOSTO DE 2026

2.2 PÓLIZAS QUE AMPARAN EL CONTRATO

Tabla 2. Garantías contratista de obra cumplimiento a favor de entidades estatales.

1. PÓLIZA GARANTÍA ÚNICA	
Póliza No.	18-44-101111441
Expedida por	SEGUROS DEL ESTADO
Fecha de Expedición	27/02/2026
Fecha de Aprobación	PENDIENTE APROBACION FDLCB VÍA SECOP II

1. PÓLIZA GARANTÍA ÚNICA			
Tomador y Garantizado	CONSORCIO RECREATIVO BOLIVAR		
Asegurado y Beneficiario	FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR		
Amparos	**Vigencia**		**Valor Asegurado**
	Desde	**Hasta**	
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	23/02/2026	23/02/2027	$151.555.449,20
PRESTACIONES SOCIALES		24/08/2029	$75.777.724,60
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	24/08/2026	24/08/2031	$454.666.347,60
CALIDAD DEL SERVICIO	23/02/2026	23/02/2027	$303.110.898,40

Tabla 3. Garantía RC extracontractual derivada de cumplimiento

2. RCE			
Póliza No.	11-40-101086445 – ANEXO 3		
Expedida por	SEGUROS DEL ESTADO		
Fecha de Expedición	03/03/2026		
Fecha de Aprobación	PENDIENTE APROBACION FDLCB VÍA SECOP II		
Tomador	CONSORCIO RECREATIVO BOLIVAR		
Amparos	**Vigencia**		**Valor Asegurado**
	Desde	**Hasta**	
PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES	23/02/205	24/08/2026	$350.181.000

3. ANTECEDENTE DEL PROYECTO

El FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR en cumplimiento del marco normativo de la Ley 80 de 1993 y el decreto 1082 de 2015 tramitó el Proceso de Selección No. FDLCB-LP-011-2025 con el objeto de "**EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS SIN FORMULA DE REAJUSTE Y A MONTO AGOTABLE EL MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y/O DOTACIÓN DE LOS PARQUES DE RED PROXIMIDAD PRIORIZADOS POR LA ALCALDIA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR DURANTE LA VIGENCIA 2025.**" con fundamento en los estudios y documentos previos.

Que previo el cumplimiento de todos los requisitos legales, el Ordenador del Gasto del Fondo, mediante RESOLUCIÓN No. 172 del 25 de noviembre de 2025, adjudicó el proceso FDLCB-LP-011-2025 a CONSORCIO RECREATIVO BOLIVAR S.A.S. por valor de $ 1.515.554.492 PESOS M/CTE.

Una vez legalizado y perfeccionado el contrato se procedió a la respectiva suscripción por las partes el día 3 de diciembre de 2025.

Posteriormente, una vez cumplidos los requisitos exigidos, el día 23 de febrero de 2026 se suscribió el Acta de Inicio, dando comienzo a la ejecución del contrato.

4. CICLO DE VIDA DEL PROYECTO

A continuación, se presenta una imagen con las etapas del proyecto y su plazo:



5. ESTADO ACTUAL DE CONTRATO

A fecha de corte del 28 de abril de 2026, y en lo que respecta al ciclo de vida del proyecto, únicamente hablando en términos de plazos contractuales, el día 15 de marzo de 2026 debió culminar la etapa 1 de diagnóstico, y al día siguiente, el 16 de marzo de 2026 haber iniciado la siguiente etapa correspondiente a las intervenciones en obra. Por lo anterior, se ha consumido el 100% de la etapa 1 sin recibir a satisfacción el informe de diagnóstico de los parques priorizados por la entidad y junto con el los documentos que servirían de base para el seguimiento en la etapa 2.

Y en cuento a la etapa 2, se ha consumido el 27.33% sin contar con los requisitos para dar inicio a las intervenciones en obra.

Cabe aclarar que, a la fecha, no se ha logrado aprobar el cronograma de trabajo general que debía entregarse en conjunto con el presupuesto y los diagnósticos (al día 20 desde el acta de inicio), por ello, hasta el momento solo es posible mencionar atrasos con respecto a cronograma, más no con respecto a un PDT que se encuentre vigente y en firme para el correcto seguimiento del contrato.

Mencionado lo anterior vemos vulnerado el riesgo 11 de la matriz de riesgos del contrato "*DEMORAS EN LA ELABORACION DE LOS DIAGNOSTICOS POR PARTE DEL CONTRATISTA EN LA ETAPA PRELIMINAR",* Trayendo como consecuencia Retrasos en la ejecución de la obra y el cumplimiento del plazo contractual, a la fecha no se ha notificado de los procedimientos o estrategias para mitigación, riesgo que está a cargo del CONTRATISTA.

6. PRESUNTO INCUMPLIMIENTO

La firma **SOLUCIONES PARA LA INGENIERÍA S.A.S.** en su calidad de interventor del Contrato de Obra No. FDLCB-COP-1059 DE 2025, suscrito entre CONSORCIO RECREATIVO BOLIVAR y el FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR el 3 de diciembre de 2025, cuyo objeto es "EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS SIN FORMULA DE REAJUSTE Y A MONTO AGOTABLE EL MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y/O DOTACIÓN DE LOS PARQUES DE RED PROXIMIDAD PRIORIZADOS POR LA ALCALDIA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR DURANTE LA VIGENCIA 2025.", expone que el Contratista **CONSORCIO RECREATIVO BOLIVAR.** presenta un presunto incumplimiento por la no terminación a satisfacción de la etapa 1 y, por lo tanto, atraso en el inicio de la etapa 2.

6.1. HECHOS QUE GENERAN EL PRESUNTO INCUMPLIMIENTO:

A continuación, se presenta a la trazabilidad del entregable de diagnóstico que debió entregarse de manera oportuna, completa y con calidad, pasados 20 días desde la suscripción del acta de inicio:

1. El 7 de enero de 2026 se remitió al contratista el comunicado SPLI-CB-477-0001 en el cual se requirió el Análisis de Precios Unitarios correspondientes a la propuesta económica, la programación de obra, programa de gerencia, entre otros.

2. El 26 de febrero de 2026 se remitió al contratista el comunicado SPLI-CB-477-0009 en el cual se requirió el programa de obra, Análisis de Precios Unitarios correspondientes a la propuesta económica, Relación de equipo mínimo, plan de calidad, plan de gestión social, sistema de gestión SST, programación de PAC mensualizado y Diagnostico de parques a intervenir.

3. El 27 de febrero de 2026 el contratista da respuesta con oficio CRB-004 Entrega parcial No. 01 diagnósticos. Incluyendo información de 2 parques (19-734 Barranquitos y 19-678 Urbanización Paticos) de 12 que debió entregar.

4. El 3 de marzo de 2026 Se lleva a cabo el comité de seguimiento de obra No. 1, en el cual se solicita el programa de obra para poder dar seguimiento a la ejecución, se prioriza la ejecución de 5 parques por parte de la entidad (19-734 Barranquitos, 19-678 Urbanización Paticos, 19-679 Urbanización Paticos, 19-018 Desarrollo Sierra Morena y 19-659 Urbanización Madelena I y II) y se dan recomendaciones por parte de la interventoría y de la entidad al contratista frente al alcance del diagnóstico de acuerdo al anexo técnico y a la minuta contractual, siendo imposible modificar la cantidad y calidad de entregables.

5. El 6 de marzo la interventoría da respuesta al contratista mediante oficio SPLI-CB-477-0012 emitiendo observaciones a los documentos enviados y brindando recomendaciones de acuerdo a lo estipulado en el anexo técnico, y se solicita de carácter urgente un cronograma preliminar de ejecución y el flujo de caja por cada parque.

6. El 14 de marzo de 2026 el contratista remite con oficio CRB-017 Diagnósticos de 4 parques priorizados, de los cuales 2 se presentan en su segunda versión y se adjunta presupuesto para los 4 parques.

7. El día 17 de marzo el contratista comunica mediante oficio CRB -019 la no coincidencia entre lo verificado en el Geoportal de IDRD y la visita realizada con el fin de diagnosticar el parque urbanización Madelena I y II, por lo cual suspenden su diagnóstico.

8. El 20 de marzo de 2026 se remitió al contratista el comunicado SPLI-CB-477-0022 en el cual se emiten observaciones basadas en la no atención de las indicaciones brindadas a la primera entrega y a las estipulaciones indicadas mediante comité de obra No 1 en temas de presupuesto, programación de obra, elaboración de diagnóstico. Se cita el anexo técnico, mostrando el incumplimiento de las obligaciones con respecto a estos entregables, se solicita mesa de trabajo en bien sean subsanados estos entregables, con el fin de dar cierre al proceso.

9. En el comité de seguimiento No. 3 el día 24 de marzo de 2026 la interventoría manifiesta que se necesita un cronograma y un diagnóstico para los 12 parques comprendidos dentro del alcance del contrato, y a la fecha solo se cuenta con observaciones a 4 parques, puesto que no se encuentra ninguno aprobado, adicionalmente se comunica la radicación del plan de calidad por parte del contratista a la interventoría el mismo día.

10. El 25 de marzo de 2026 la interventoría remite oficio SPLI-CB-477-0032 con asunto APREMIO No. 1 POR LA NO REMISIÓN COMPLETA Y OPORTUNA DE LOS INFORMES DE DIAGNÓSTICOS DE LOS PARQUES PRIORIZADOS. Basados en la estipulación de los plazos del contrato, las fases del mismo y las obligaciones especificas mencionadas en la minuta contractual.

11. El 25 de marzo de 2026 la interventoría remite oficio SPLI-CB-477-0033 con asunto APREMIO No. 1 POR LA NO REMISIÓN DEL CRONOGRAMA DEL CONTRATO Y SU FLUJO DE INVERSIÓN. Por la cual se remite el apremio No. 1 por la no remisión del cronograma general del contrato, así como el de cada uno de los parques priorizados con sus respectivos flujos de inversión específicos y general. El apremio se genera basado en las obligaciones plasmadas en el anexo técnico de obra y en la minuta contractual.

12. El día 26 de marzo de 2026 en visita realizada entre contratista, interventoría y FDLCB a los parques, el Fondo prioriza los parques de Villa Diana e India Catalina.

13. El 27 de marzo de 2026 el contratista remite el comunicado CRB-037 en donde el contratista manifiesta que los diagnósticos fueron enviados el 14 de marzo, no obstante, a pesar de presentar observaciones e indicaciones, no han sido aprobados a la fecha.

14. El 30 de marzo de 2026 mediante comité de obra No 3 se genera el compromiso de atender una mesa de trabajo para avanzar con la elaboración de los diagnósticos al 1 de abril de 2026, el contratista cumple el compromiso de envía la documentación correspondiente a los diagnósticos, presupuestos y cronogramas el 31 de abril.

15. El 1 de abril de 2026 la interventoría remite al contratista de obra el oficio SPLI-CB-477-0049 dando respuesta al Oficio CRB-037 En la cual se aclara al contratista que la obligación contractual no se agota con la entrega, sino con la entrega de productos que cumplan con la calidad y suficiencia técnica requerida para dar cumplimiento al anexo técnico.

16. El 1 de abril de 2026 la interventoría remite al contratista de obra el oficio SPLI-CB-477-0053 en donde a sugerencia del contratista se aplaza la mesa de trabajo para el día Lunes 6 de abril a las 8 AM.

17. El 1 de abril de 2026 la interventoría remite al contratista de obra el oficio SPLI-CB-477-0054 APREMIO No. 1 POR LA NO REMISIÓN DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PLANIMETRICO DE LOS PARQUES PRIORIZADOS, dado que en anexo técnico solicita un levantamiento planimétrico del área a intervenir, entregado en medio magnético dwg.

18. El 6 de abril se realiza mesa de trabajo entre contratista e interventoría, en donde se brindan indicaciones para los parques Barranquitos, Paticos 1, Paticos 2 y de Sierra Morena, el contratista se compromete a atender las observaciones de todos los parques

19. El 7 de abril se realiza el comité de obra No 5, en donde se notifica que ya se ha consumido el 15% del plazo de ejecución de obra, sin contarse aun con diagnósticos y no presentarse las condiciones necesarias para dar inicio a la segunda etapa para lo cual se solicita plan de contingencia. Dentro de los compromisos, se establece que contratista se compromete a realizar levantamientos topográficos y remitir el plan de calidad.

20. El 8 de abril de 2026 la interventoría remite al contratista de obra el oficio SPLI-CB-477-0055 en donde a Se da respuesta con observaciones a la radicación de los Diagnósticos, cronograma y presupuestos de 4 parques priorizados, dado que los productos aun no cumplían con las necesidades, y se presentaba gran

cantidad de no conformes, se solicitó la programación de una mesa de trabajo con el fin de definir el alcance de las metas físicas de cada uno de los cuatro parques con el FDLCB y avanzar con su aprobación.

21. El 10 de abril de 2026 la interventoría remite nuevamente observaciones al Plan de Calidad y específicamente al Plan de Inspección y ensayos mediante observaciones SPLI-CB-477-0064, en donde se muestran ejemplos de cómo se debe realizar para cumplir los requerimientos.

22. El día 13 de abril de 2026 se realiza comité de seguimiento No 6 En donde se notifica el incumplimiento en la realización de los levantamientos topográficos, se menciona que el plan de calidad aun no cumple, siendo el Plan de Inspección y Ensayos el que presenta mayores correcciones a realizar, el contratista se compromete a subsanar observaciones de los presupuestos y el Plan de Calidad el 16 de abril de 2025.

23. El 14 de abril de 2026 la interventoría remite al contratista de obra el oficio SPLI-CB-477-0070 de Asunto: APREMIO No. 2 POR LA NO REMISIÓN DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PLANIMETRICO DE LOS PARQUES PRIORIZADOS esto fundamentado en la no realización de la actividad requerida en el anexo técnico.

24. El 15 de abril de 2026 el contratista remite el oficio CRB-072 como respuesta a los apremios realizados por parte de interventoría por no realizar los levantamientos topográficos.

25. El 15 de abril de 2026 Interventoría traslada el comunicado CRB-072 del contratista a la Entidad Contratante mediante comunicado SPLI-CB-477-0080 cuestionando sobre el requerimiento de levantamiento topográfico según el anexo técnico de obra.

26. El 17 de abril de 2026 la interventoría remite al contratista de obra el oficio SPLI-CB-477-0081 APREMIO No. 2 POR LA NO ATENCIÓN DE OBSERVACIONES DEL PRESUPUESTO, APUs, CRONOGRAMA, FLUJO DE INVERSIÓN GENERALES Y ESPECIFICOS DE CADA PARQUE. Dado que no se cumplió el compromiso adquirido en Comité de obra No 6 y no se realizó la subsanación a las observaciones del oficio enviado por interventoría SPLI-CB-477-0055.

27. El 17 de abril de 2026 la interventoría remite al contratista de obra el oficio SPLI-CB-477-0082 APREMIO No. 1 POR LA NO ATENCIÓN DE OBSERVACIONES DEL PLAN DE CALIDAD Y DEL PLAN DE INSPECCIÓN Y ENSAYOS. Dado que no se cumplió el compromiso adquirido en Comité de obra No 6 y no se realizó la subsanación a las observaciones del oficio enviado por interventoría SPLI-CB-477-0064 mediante el cual se enviaron observaciones del documento

28. El 20 de abril de 2026 se realiza comité de seguimiento No 7 en donde se comenta que se atendió la mayoría de observaciones con respecto a los diagnósticos, se debe completar los demás entregables que hacen parte de esta etapa, el contratista hace envío del presupuesto, Ítem No Previstos y Cronograma para nueva revisión, sin embargo, interventoría realiza nuevamente llamado a realizar entregables de levantamientos topográficos según anexo técnico.

29. El 22 de abril de 2026 la interventoría remite al contratista de obra el oficio SPLI-CB-477-0086 APREMIO No. 2 POR LA NO ATENCIÓN DE OBSERVACIONES DEL PLAN DE CALIDAD Y DEL PLAN DE INSPECCIÓN Y ENSAYOS. Dado la radicación del Plan de calidad y el Plan de Inspección y Ensayos por el contratista de obra mediante oficio CRB-078 presentaba las mismas observaciones enviadas en el oficio SPLI-CB-477-0064, las cuales no fueron acatadas, considerándose una necesidad para la correcta ejecución del proyecto.

30. El 22 de abril de 2026 la interventoría remite al contratista de obra el oficio SPLI-CB-477-0083 dando respuesta al comunicado CRB-077 con nuevas observaciones a los presupuestos y precios no previstos, en este se programa una mesa de trabajo para el día 23 de abril a las 10:00am con el fin de dar celeridad a la aprobación de los presupuestos.

31. El 23 de abril de 2026 se realiza mesa de trabajo para avanzar con la correcta elaboración del presupuesto y las indicaciones para tomar los valores de los insumos para la elaboración de APU contractuales y de Ítem No Previstos

32. El 24 de abril de 2026 la interventoría remite al contratista de obra el oficio SPLI-CB-477-0092 Solicitando el Diagnostico del parque Urbanización Madelena (19-659), teniendo en cuenta que se cuenta con la información suficiente para avanzar con el proceso.

33. El 27 de abril de 2026 se realiza mesa de trabajo para aclarar los requerimientos que debe cumplir el Plan de Inspección y Ensayos junto al Plan de Calidad, en donde se solicita el cuadro de seguimiento por actividad

34. El 27 de abril de 2026 en comité de seguimiento No 8 interventoría solicita un plan de contingencia, puesto que los atrasos acarreados pueden conminar un posible incumplimiento, se solicita toda la información referente a diagnósticos de los parques Villa Diana e India Catalina dado que los mismos fueron priorizados hace un mes por el apoyo a la supervisión.

35. El 27 de abril de 2026 en comité de seguimiento No 8 el FDLCB realiza entrega de comunicado 20266920411291 de fecha 23 de abril de 2026 en donde se brindan criterios de suficiencia para aceptación de esquemas de topografía, aceptando los entregables realizados por el contratista.

36. A la fecha de corte, si bien se cuenta con el diagnóstico de los 5 parques priorizados, no se cuenta con Plan de Calidad, Presupuesto por parque y general, APUs de Actividades a realizar y Cronograma de obra. Por parte del contratista CONSORCIO RECREATIVO BOLIVAR, si bien se ha dado gestión documental a partir del acta de inicio, consideramos que carece de suficiencia para cumplir con los requerimientos del contrato con la posibilidad de inducir a un incumplimiento al contrato de obra.

7. OBLIGACIONES PRESUNTAMENTE INCUMPLIDAS DERIVADAS DEL CONTRATO Y NORMAS POSIBLEMENTE VIOLADAS

A continuación, se presentan las cláusulas y/o documentos precontractuales presuntamente incumplidas por parte del contratista de obra:

7.1. EL CONTRATO DE OBRA No. FDLCB-CTO-1059 DE 2025.

CLÁUSULA 2. OBJETO

"El objeto del Contrato es ¨EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS SIN FORMULA DE REAJUSTE Y A MONTO AGOTABLE EL MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y/O DOTACIÓN DE LOS PARQUES DE RED PROXIMIDAD PRIORIZADOS POR LA ALCALDIA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR DURANTE LA VIGENCIA 2025".

CLÁUSULA 3. ALCANCE DEL OBJETO

"El Contratista deberá desarrollar el objeto del Contrato de conformidad con las especificaciones y características técnicas señaladas en los Documentos del Proceso de Contratación FDLCB-LP-011-2025, los cuales hacen parte integral del Contrato.

El Contratista se obliga para con la Entidad a ejecutar, a los precios cotizados en la propuesta y con sus propios medios, materiales, maquinaria, laboratorios, equipos y personal, en forma independiente y con plena autonomía técnica y administrativa, hasta su total terminación y aceptación final, las cantidades de obra que se detallan en su propuesta económica, conforme lo señaló en el Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial.

El Contratista y la Entidad asumen de forma obligatoria los Riesgos previsibles identificados y plasmados en el Pliego de Condiciones en la Matriz 2 - Riesgos, aceptados por el Contratista con la presentación de su propuesta."

CLÁUSULA 4. PLAZO DEL CONTRATO

"El plazo estimado para la ejecución del Contrato será de SESI (06) MESES, contados a partir de acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y aprobación de los documentos previstos en el Pliego de Condiciones."

CLÁUSULA 8. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

"3. Cumplir con las condiciones establecidas en los Documentos del Proceso de Contratación.

4. Desarrollar el objeto del Contrato en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en los Documentos del Proceso de Contratación.

5. Garantizar la calidad de los bienes y servicios prestados, de acuerdo con el Anexo Técnico, el Pliego de Condiciones y demás Documentos del Proceso."

CLÁUSULA 10. OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA

"2. Conocer a cabalidad el contrato, anexo técnico, el pliego de condiciones electrónico y documento complementario."

"7. Realizar y cumplir a cabalidad, con la programación de obras de mantenimiento y el cronograma general del contrato, cumpliendo con las fechas de entrega y con el plazo establecido, para el desarrollo de las actividades, so pena de las sanciones y multas que den lugar."

OBLIGACIONES EN MATERIA DE EJECUCIÓN Y TECNICAS

"3. Contar con los planes que se requieran para la correcta ejecución del objeto contractual."

24. Cumplir con el cronograma de obra, las especificaciones técnicas y el programa de inversiones previamente aprobado por la interventoría, asegurando el uso adecuado y oportuno de los recursos. En caso de incumplimiento efectuar de manera inmediata los correctivos necesarios. En caso de variaciones por atraso en la ejecución prevista, presentar a la interventoría para su estudio y aprobación del plan de contingencia

25) Implementar el Plan de Calidad

26) Presentar a la interventoría para aprobación, ya sea por iniciativa propia o por solicitud de la interventoría o del FDLCB, las medidas de contingencia tendientes al cumplimiento del objeto del contrato dentro del plazo inicialmente previsto. De lo contrario debe proponer una nueva programación con las justificaciones necesarias para la ejecución del contrato y someter la misma a aprobación de la interventoría

31. Las demás que se requieran para el cumplimiento del objeto del contrato."

7.2. DEL ANEXO TÉCNICO

2. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

El Contratista deberá adelantar las diferentes actividades y acciones necesarias que conlleven al cumplimiento de las obligaciones previstas la minuta del Contrato, anexo técnico, documento base y demás documentos que forma parte integral del presente proceso.

Las acciones estarán centradas la realización de mantenimiento (preventivo-correctivo), mejoramiento y/o adecuación y/ o dotación de parques de proximidad para la recuperación y consolidación de espacios para la localidad de Ciudad Bolívar, donde el alcance del concepto está relacionado con la revisión del cumplimiento de los lineamientos y especificaciones técnicas definidos por el sector respectivo; así:

• Elaboración del Diagnóstico.
• Solicitud de permisos correspondientes por parte de las autoridades competentes (PMT-Secretaria Distrital de Movilidad).
• Realización de estudios y diseños en el momento que se requieran obras complementarias, que garanticen la estabilidad de las obras de mejoramiento y/o mantenimiento y/o reconstrucción y/ o adecuación y/ o dotación de la infraestructura física de los parques a intervenir.

3.1. Fases y etapas del proyecto

"Principales actividades para la realización del proyecto:"

3.1.1 Primera fase-actividades previas o de alistamiento

Durante esta primera fase, los profesionales y especialistas previamente aprobados tienen la obligación de realizar las visitas a los parques a intervenir objeto de alcance del contrato junto con la Interventoría y la orientación de la supervisión del FDLCB, con el fin de determinar y ejecutar las siguientes labores:

- *Las actividades de obra por ubicación, descripción y cantidad*
- *Elaborar ficha técnica de visita inicial donde se evidencie mediante registro fotográfico, el estado inicial de los parques priorizados y las necesidades de mejora para cada uno de los mismos.*
- *Levantamiento plan métrico del área o zona a intervenir con las actividades de mantenimiento y/ o dotación y consecuente elaboración de esquemas básicos y definitivos en medio físico y en medio magnético (archivo dwg).*
- *Elaborar el presupuesto- Análisis de precios unitarios y consolidado definitivo y por parque, así como el cronograma general y específico (por cada parque priorizado) del proyecto, el cual deberá contemplar todas las actividades a desarrollar durante todo el contrato.*

- *Elaboración de la programación por parque, teniendo en cuenta descripción de las actividades de obra según presupuesto.*
- *Al finalizar esta Fase, el contratista deberá tener aprobados por la Interventoría y viabilizados y aprobados por el FDLCB, el alcance de las intervenciones a desarrollar en el contrato y su respectivo cronograma preliminar de ejecución de obra y Flujo de Caja, definiendo de manera prioritaria los productos de diagnósticos que permitan adelantar la ETAPA de Ejecución y Desarrollo del Proyecto, de acuerdo con el cronograma.*
- *Finalizada esta etapa, se suscribirá el acta en acompañamiento de la interventoría y el FDLCB, en la cual se dejará constancia de la culminación y aprobación de los entregables previos al inicio de la ejecución de las obras.*

"Como parte de las actividades previas, el Contratista debe reunir y contemplar las visitas, diagnostico, planimetría, cronograma de ejecuciones, presupuestos, balances, permisos y demás actividades que demande una correcta intervención de los parques, junto con los avales pertinentes por parte de la Interventoría y del FDLCB, las cuales deben ser previas a la ejecución y Desarrollo del proyecto.

NOTA 1. La etapa de diagnóstico comprenderá veinte (20) días calendario a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato y sus labores formarán parte del contrato que se celebre con el proponente favorecido. La actividad de diagnóstico podrá ser repetitiva a lo largo del contrato en procura del cumplimiento del objeto contractual."

12.1. Obligaciones Especificas

"3. Realizar el diagnóstico definitivo a cada uno de los diferentes de los parques a intervenir en mantenimiento, mejoramiento, adecuación y/o dotación del presente contrato, utilizando los recursos pertinentes, cumplimiento de todos los componentes según corresponda previo aval de interventoría y por parte del fondo, para dar inicio a las actividades de obra, así como coordinar con el interventor y supervisor del contrato las visitas y transporte a los parques del objeto del contrato, con el fin de evaluar el estado inicial, el desarrollo de estos, el recibo parcial y final de los trabajos ejecutados, en el tiempo previsto en la Primera fase-actividades previas o de alistamiento"

"4. Presentar un cronograma de trabajo: el proponente al que le sea adjudicado la presente Licitación deberá presentar una programación de las actividades a desarrollar en los diferentes parques y escenarios de las actividades objeto de este contrato, en GANTT o similares, indicando la forma y tiempos calculados para la ejecución de las obras en cada uno de los parques a intervenir. El cronograma de trabajo deberá ser entregado al interventor y al supervisor del contrato en original y en medio magnético el cual deberá ser entregado al fondo previo aval y revisión de interventoría y el fondo previo al inicio de actividades de obra"

"12. Durante la ejecución del contrato se pueden presentar trabajos de mantenimiento y/o reparaciones con ítems y/ o actividades no contempladas en formulario presupuesto oficial APU, para lo cual el contratista y acorde a los precios del mercado presentara al interventor del contrato el correspondiente análisis de los valores de precios unitarios del costo del mantenimiento y/o reparaciones. En caso de requerirse o presentarse actividades o previstas (NPs) deberá Crear los Análisis de Precios Unitarios (APU's) necesarios para desarrollar las actividades NO PREVISTAS, las cuales no se encuentren dentro del listado de precios de mercado, con aprobación de la Interventoría, presentado la justificación, balance de obra, acta de mayores y menores, cronograma ajustado, entre otros, y así mismo deberá presentar como mínimo tres cotizaciones por el contratista y ser validados por la interventoría antes de presentarlas al FDLCB, con lo anteriormente descrito."

"18. Presentar el plan de calidad dentro de los 15 días siguientes a la firma del acta de inicio para las obras a realizar, para materiales mano de obra, equipos, ensayos de laboratorio y cumplimiento de especificaciones técnicas. Deberán utilizarse materiales que tengan sello de producto o certificado de calidad que garantice el cumplimiento de la especificación, en cumplimiento con las especificaciones del IDRD y demás normas que rijan o apliquen"

8. CONCLUSIÓN DEL INFORME

Teniendo en cuenta los hechos constitutivos del presunto incumplimiento, que se describieron en el numeral 6 del presente informe, se presentó un presunto incumplimiento por parte del Contratista por la no terminación a satisfacción de la etapa 1 de diagnóstico (20 días) y por lo tanto, atraso en el inicio de la etapa 2. De acuerdo a lo anterior, la Interventoría solicita al FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR iniciar el proceso sancionatorio de multa en los términos previstos en la cláusula catorce del Contrato No. FDLCB-CTO-1059-2025 suscrito con la firma CONSORCIO RECREATIVO BOLIVAR.

9. POSIBLES SANCIONES A APLICAR

Como consecuencia por el presunto incumplimiento anteriormente mencionado, las siguientes son las posibles medidas a aplicar:

1. Reporte de la sanción ante Cámara Comercio

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.5.7 del Decreto 1082 de 2015, en caso de proceder la imposición de multa, se remitirá por parte de la SDHT el reporte de la sanción a la Cámara Comercio, para que este obre en el Registro Único de Proponentes de cada uno de los integrantes del Consorcio Contratista, según reza la norma así:

> "Artículo 2.2.1.1.1.5.7. Información de multas, sanciones, inhabilidades y actividad contractual. Las Entidades Estatales deben enviar mensualmente a las cámaras de comercio de su domicilio, copia de los actos administrativos en firme, por medio de los cuales impusieron multas y sanciones y de las inhabilidades resultantes de los contratos que hayan suscrito, y de la información de los Procesos de Contratación en los términos del artículo 6 de la Ley 1150 de 2007. Para el efecto las cámaras de comercio pueden establecer mecanismos electrónicos para recibir la información mencionada. El registro de las sanciones e inhabilidades debe permanecer en el certificado del RUP por el término de la sanción o de la inhabilidad. La información relativa a las multas deber permanecer en el certificado del RUP por un año, contado a partir de la publicación de la misma.
>
> Las cámaras de comercio deben tener un mecanismo de interoperabilidad con el SECOP para el registro de la información de que trata el presente artículo".

2. La publicación del Acto Administrativo de sanción en el SECOP, de conformidad con lo establecido en el artículo 218 del Decreto 019 de 2012.

3. La inscripción en el Sistema de Información de Registro de Sanciones y Causas de Inhabilidad – SIRI, de la Procuraduría General de la Nación.

4. Posible efectividad del amparo de cumplimiento de la Garantía Única a favor de Entidades Estatales en caso de no existir saldos por compensar que cubran el valor total de la sanción.

Conforme lo dispuesto en la cláusula diecisiete del Contrato, a cuyo tenor:

> ***"...****en caso de mora y/o incumplimiento total o parcial de alguna(s) de las obligaciones derivadas del objeto del presente contrato, EL (LA) CONTRATISTA pagará a la SECRETARÍA/FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR multas diarias y sucesivas del uno por ciento (1%) del valor total del contrato, sin que la sumatoria de las multas supere el diez por ciento (10%) de dicho valor, so pena de la aplicación de la cláusula penal...* (…)"

En caso de comprobarse el presunto incumplimiento a lo que se ha hecho referencia a lo largo de este escrito ocurrieron por causas imputables al Contratista y los mismos persistan conforme a lo indicado en el Artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, las posibles consecuencias que derivarían para el Contratista serían las siguientes:

10. TASACIÓN DE LA SANCIÓN

La consecuencia que podría derivarse para el Contratista sería la imposición de la multa conforme se tasa a continuación de manera preliminar:

La firma CONSORCIO RECREATIVO BOLIVAR. en el contrato FDLCB-CTO-1059-2025 presenta un presunto incumplimiento Contratista por la no terminación a satisfacción de la etapa 1 de diagnóstico (20 días) y por lo tanto, atraso en el inicio de la etapa 2, por lo cual se tasa en un valor de CIENTO CINCUENTA Y UN MOLLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($ 151.555.549) según los días transcurridos entre el 16 de marzo de 2026 y el 28 de abril de 2026, lo anterior sin perjuicio de que este valor sea actualizado hasta la fecha de imposición de la sanción.

Tabla 4. Tasación de la sanción.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	VALOR
1	Valor del contrato	$ 1.515.554.492,00
2	1 % del valor del contrato	$ 15.155.554.92
3	Días transcurridos entre el 16 de marzo de 2026 y el 28 de abril de 2026	43
4	Valor posible sanción (2x3) (máxima 10%)	$ 151.555.549.2

La fecha de inicio desde la que se cuantifica la sanción corresponde al 16 de marzo de 2026, dado que, es la fecha en la que se culmina el plazo estipulado para la finalización de la etapa de diagnóstico.

11. PRUEBAS

Con el propósito de proteger el derecho fundamental al debido proceso y a la defensa del Contratista, se solicita por parte de la Interventoría a la Entidad Contratante tener en cuenta como pruebas las copias de los siguientes documentos:

1. Contrato de Obra No. FDLCB-CTO-1059-2025
2. Acta de inicio del contrato de obra
3. Comunicados de Interventoría
4. Comunicados de CONSORCIO RECREATIVO BOLIVAR
5. Actas de comité de seguimiento
6. Comunicados de FDLCB

El link para su descarga, se presenta a continuación:

https://drive.google.com/drive/folders/1uF02vZIvkrlMn61uVMmct5jp3IbBKY1B

Cualquier inquietud con gusto ser atendida.

IVÁN AUGUSTO BARRETO E.
Representante legal
C.C. Archivo
Elaboró: NO
Revisó: TR
Anexo: 1 LINK