CONSORCIO INTERVENTORES BYC

Bogotá D.C., 27 de marzo de 2026

Señores:
CONSORCIO HABITAT URBANO
Atn. JOSÉ LUIS CIPAMOCHA
Director de Consultoría
habitaturbano2025@gmail.comCiudad

C-302-0115-0739-26

REF: Contrato de Interventoría 1334-2025 "REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL A LA FACTIBILIDAD, ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS Y LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ESPACIO PÚBLICO, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA REVITALIZA TU BARRIO, EN LOS POLÍGONOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT. GRUPO 2"

Asunto: Respuesta a solicitud de ajuste de cronograma – Fase de Factibilidad – Aplicación de ANS.

Cordial saludo,

En atención a la comunicación CE-CHU-0124-2026, mediante la cual el Contratista solicita un ajuste al cronograma de entregas parciales para la Fase 1 – Factibilidad, esta interventoría se permite manifestar lo siguiente:

En primera instancia, se evidencia que la solicitud presentada no resulta clara ni debidamente sustentada en términos de su alcance contractual, toda vez que, si bien el cronograma contempla fechas de entrega parciales previas a las establecidas contractualmente, el plazo máximo para la entrega integral de los productos de factibilidad corresponde a cinco (5) días hábiles previos a la finalización de la fase. En este sentido, considerando que la Fase 1 culmina el 4 de abril de 2026, el plazo máximo de entrega se venció el día 26 de marzo de 2026, fecha para la cual el Contratista no acreditó el cumplimiento total de los productos exigidos.

Bajo este contexto, la solicitud de ajuste de cronograma no exime al Contratista de su obligación contractual de cumplir con la entrega completa y oportuna de los productos de la etapa de factibilidad. Respecto a las justificaciones expuestas, esta interventoría se permite realizar las siguientes precisiones:

1. Componente Eléctrico:

Si bien el Contratista argumenta complejidades técnicas en campo y dependencia del levantamiento topográfico, es importante señalar que la topografía hace parte integral de los productos de factibilidad, por lo que debió ser planificada y ejecutada oportunamente. En consecuencia, el Contratista debe realizar la entrega completa de la topografía, incluyendo el levantamiento detallado de todas las redes existentes, como insumo base para los demás componentes.

2. Componente Hidrosanitario y Geotécnico:

En relación con lo expuesto sobre la necesidad de inspecciones CCTV y conceptos de la EAAB, se reitera que, tal como fue indicado en reuniones técnicas, para el nivel de factibilidad el Contratista puede estructurar las alternativas con base en la información levantada en campo mediante topografía y la información secundaria disponible (visores y catastro de redes).

En este sentido, el Contratista cuenta con los insumos suficientes para:

- Definir longitudes de redes, materiales y condiciones generales.
- Asumir técnicamente la reposición de redes en gres, conforme a criterios de factibilidad.
- Identificar condiciones como colmatación o necesidad de intervención.

Si bien la inspección CCTV constituye un insumo relevante, esta corresponde a una etapa posterior asociada a diseño, por lo que el Contratista deberá, como mínimo, definir claramente la programación de dicha actividad, considerando que es un requisito para los diseños a presentar ante la EAAB.
Para el componente geotécnico, no resulta procedente la justificación presentada, toda vez que para la fase de factibilidad no se requiere la ejecución de ensayos de laboratorio, sino la presentación del plan de exploración del subsuelo, el cual ya fue entregado por el Contratista.

3. Componente Normativo y Gestión Catastral:

Se recomienda al Contratista revisar el alcance del producto, dado que no es aplicable la verificación individual de todos los predios colindantes en términos de afectación predial para adquisición. Las alternativas a nivel de factibilidad no deben contemplar compra de predios.
Por lo tanto, el análisis debe centrarse en:

- La verificación de que las áreas del proyecto (vías, andenes y parques) correspondan a espacio público.
- La validación de información mediante herramientas como RUPI, visores oficiales, actas de aprehensión y consultas ante entidades.

En caso de identificar predios privados dentro del área del proyecto, el Contratista deberá reportar de manera inmediata dicha situación, dado que podría comprometer la viabilidad de la intervención.

4. Factor Multiplicador:

Frente a la solicitud de desglose del factor multiplicador, se evidencia que esta fue presentada el día 26 de marzo de 2026, coincidiendo con el vencimiento del plazo contractual para la entrega de los productos de factibilidad, por lo cual no constituye justificación válida para el incumplimiento en la entrega de los mismos.

5. Plan de Contingencia:

Se recuerda que el plan de contingencia debía ser presentado el 25 de marzo de 2026, sin que a la fecha se haya recibido por parte del Contratista, adicionalmente el Contratista menciono que iba a realizar una solicitud de prorroga de la fase de factibilidad la cual no ha sido entregada y sustentada.

6. Estado actual de entregables:

A la fecha, el Contratista no ha realizado la entrega completa de los siguientes productos:

- Verificación Normativa – Trámites ante Entidades: Estudio de Títulos y Gestión Predial.
- Apéndice 05 – Componente Vial, Tránsito y Movilidad: Metodología para la elaboración de estudios de tránsito.
- Componente Hidrosanitario: Si bien se allegó el documento “Recopilación y análisis de información” el día 27 de marzo de 2026, este no cumple con la totalidad de los entregables exigidos para la fase de factibilidad. Se aclara que el informe de inspección de redes hace parte de la fase de diseño, por lo que los demás productos del componente deben ser entregados en su totalidad.
- Componente de Redes Secas y Gas: Documentos preliminares y soportes técnicos conforme al numeral 4.4.1 del Apéndice 6.
- Apéndice 09 – Arqueología: Diagnóstico arqueológico – factibilidad.
- Apéndice 13 – Pavimentos: Informe de recopilación de información, plan de exploración y metodología.

En virtud de lo anterior, esta interventoría reitera que el Contratista debe dar cumplimiento inmediato a la entrega integral de los productos de la fase de factibilidad conforme a los requisitos contractuales, teniendo en cuenta lo establecido en las ANS se iniciara con la aplicación de los descuentos a partir del día de hoy 27 de marzo del 2026, según las siguientes ANS:

Tabla 1 ACUERDO DE NIVELES DE SERVICIO (FASE 1-ETAPA 1)

ACUERDO	DESCRIPCIÓN	MEDIACIÓN	PLAZO	DESCUENTO
Entrega de los informes preliminares y los documentos técnicos de soporte del componente hidrosanitario	El CONTRATISTA debe presentar los documentos como parte de los productos y entregables de la Etapa 1 del contrato	Radicación del documento a la interventoría para aprobación.	Dentro de los cinco (05) días hábiles previos a la culminación de la Fase 1 de la Etapa 1	5.03 Salarios Mínimos Diarios (SMD) por cada día de retraso en la entrega de la documentación.
Entrega de los informes preliminares y los documentos técnicos de soporte de redes secas y de gas.	El CONTRATISTA debe presentar los documentos como parte de los productos y entregables de la Etapa 1 del contrato	Radicación del documento a la interventoría para aprobación.	Dentro de los cinco (05) días hábiles previos a la culminación de la Fase 1 de la Etapa 1	5.03 Salarios Mínimos Diarios (SMD) por cada día de retraso en la entrega de la documentación.

ACUERDO	DESCRIPCIÓN	MEDIACIÓN	PLAZO	DESCUENTO
Entrega del documento con el Diagnóstico Arqueológico.	El CONTRATISTA debe presentar los documentos como parte de los productos y entregables de la Etapa 1 del contrato	Radicación del documento a la interventoría para aprobación.	Dentro de los cinco (05) días hábiles previos a la culminación de la Fase 1 de la Etapa 1	5.03 Salarios Mínimos Diarios (SMD) por cada día de retraso en la entrega de la documentación.
Entrega de los productos de la fase de diagnóstico del componente de pavimentos.	El CONTRATISTA debe presentar los documentos como parte de los productos y entregables de la Etapa 1 del contrato	Radicación del documento a la interventoría para aprobación.	Dentro de los cinco (05) días hábiles previos a la culminación de la Fase 1 de la Etapa 1	5.03 Salarios Mínimos Diarios (SMD) por cada día de retraso en la entrega de la documentación.

Finalmente, se indica que, con la presente comunicación, se atiende de fondo la solicitud elevada por el Contratista, precisando que no se considera procedente la realización de análisis adicionales ni ajustes al cronograma en los términos planteados, debiendo el Contratista proceder con el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

Cordialmente,

Arq. JOHN SORIANO ESPINOSA
Director de Interventoría

Elaboró: Ing. S. Tellez.
Aprobó: Arq. J. Soriano
Anexos: N/A
Copia: Arq. L. Orduña.