CONSORCIO INTERVENTORES BYC

Bogotá D.C., 5 de mayo de 2026

Señores:
Secretaría del Hábitat SDHT
Atn. Arq. Laura Orduña
Direccion de Operaciones
Carrera 13 # 52 - 25
Ciudad

C-302-0195-1037-26

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: Concepto técnico y solicitud de lineamientos – Inclusión de actividades de inspección CCTV y exploración geotécnica.

Cordial saludo,

En atención al comunicado **CE-CHU-0193-2026**, mediante el cual el Contratista de obra solicita la aprobación e inclusión de las actividades correspondientes a inspección CCTV y exploración geotécnica, necesarias para la elaboración de los diseños de detalle, esta Interventoría se permite manifestar lo siguiente:

En primera instancia, se realizó la verificación del desglose del factor multiplicador que hace parte de los documentos del proceso contractual, evidenciando —tal como lo indica el Contratista— que dentro de dicho factor no se contemplan los costos asociados a las actividades de inspección CCTV ni a la exploración geotécnica.

Así mismo, se analizó la oferta económica presentada por el Contratista, específicamente el numeral **3.0 – Rubro definido para gastos reembolsables**, en el cual se estableció un valor de **$38.493.234,00**.

No obstante, de conformidad con lo establecido en la **Cláusula 8 – Forma de pago del Contrato de Obra**, los gastos reembolsables corresponden exclusivamente a los costos asociados a pruebas de laboratorio, ensayos y materiales a ejecutar en la etapa constructiva, los cuales deben ser definidos en la Fase 3 de la Etapa 1 y ejecutados en la Etapa 2, debidamente soportados con facturación de terceros y con la presentación mínima de tres (3) cotizaciones para su aprobación por parte de la Interventoría .

En este sentido, se evidencia que:

- Dicho rubro está orientado a actividades propias del control de calidad en obra.
- No contempla actividades necesarias para la elaboración de estudios y diseños.

- Su reconocimiento está condicionado a ejecución en etapa constructiva y bajo validación de la Interventoría.

Adicionalmente, el contrato establece que el valor pactado incluye todos los costos directos e indirectos necesarios para la correcta ejecución del objeto contractual, sin que haya lugar al reconocimiento de costos adicionales por actividades previsibles al momento de la presentación de la oferta.

Por lo anterior, esta Interventoría concluye que **no es procedente reconocer las actividades de inspección CCTV ni exploración geotécnica con cargo al rubro de gastos reembolsables**, toda vez que corresponden a actividades propias de la fase de estudios y diseños y no a la etapa de construcción ni al control de calidad de obra.

Ahora bien, en relación con el análisis económico presentado por el Contratista, se observa que:

- La exploración geotécnica mínima requerida y aprobada por la Interventoría asciende a un valor de **$40.159.063**, soportado mediante cotizaciones.
- La inspección CCTV es estimada con base en precios SAI de la EAAB, por un valor de **$159.456.647**.

Se evidencia que estos valores superan ampliamente el monto previsto para gastos reembolsables y corresponden a ítems no incluidos dentro del presupuesto inicial del contrato.

No obstante, es importante aclarar que **las cantidades asociadas a la inspección CCTV se encuentran sujetas a variación**, toda vez que el informe de factibilidad del componente de redes hidrosanitarias no ha sido entregado en su totalidad por parte del Contratista; por lo cual, los valores presentados corresponden a una referencia preliminar y no definitiva.

En virtud de lo anterior, y considerando que estas actividades resultan necesarias para la adecuada elaboración de los diseños de detalle en el marco del objeto contractual definido en la **Cláusula 2 – Objeto del Contrato**, que incluye la factibilidad, estudios y diseños definitivos, esta Interventoría se permite solicitar respetuosamente a la Entidad:

1. Emitir concepto respecto a la viabilidad técnica, jurídica y financiera para la inclusión de las actividades de inspección CCTV y exploración geotécnica dentro del contrato de obra.
2. Definir el procedimiento a seguir para su eventual inclusión y reconocimiento económico, en caso de considerarse procedente, en el marco de una modificación contractual conforme a la normativa vigente.
3. Precisar el mecanismo de pago aplicable para estas actividades, considerando que no corresponden al rubro de gastos reembolsables.
4. Indicar si, para la estimación y ejecución de estas actividades, el Contratista puede adoptar como referencia los precios SAI de la EAAB o si, por el contrario, deberá dar cumplimiento estricto a lo establecido contractualmente respecto a la presentación de mínimo tres (3) cotizaciones para su validación por parte de la Interventoría.

Finalmente, esta Interventoría reitera su disposición para acompañar técnicamente el análisis que requiera la Entidad, garantizando el cumplimiento de las condiciones contractuales, la adecuada estructuración de los diseños y la correcta ejecución del proyecto.

Quedamos atentos a sus instrucciones

Cordialmente,

Arq. JOHN SORIANO ESPINOSA
Director de Interventoría
Elaboró: Ing. S. Téllez.
Aprobó: Ing. J. soriano
Anexos: Lo enunciado

HABITAT URBANO
CONSORCIO

Bogotá D.C., 28 de abril de 2026

CE-CHU-0179-2026
Al responder cite este radicado

SEÑORES
CONSORCIO INTERVENTORES B&C
JOHN SORIANO ESPINOSA
Director de Interventoría
interventoresbyc1334@gmail.com
BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA

REF. CONTRATO DE OBRA No. 1267-2025 "REALIZAR LA FACTIBILIDAD, LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS Y LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE ESPACIO PUBLICO, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA REVITALIZA TU BARRIO, EN LOS POLIGONOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT – LOTE 2"

ASUNTO. ITEMS NO PREVISTOS NECESARIOS COMO INSUMOS ETAPA DE ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA APROBACION Y CONFIRMACION DE FORMA DE PAGO

Respetado(s) señor(es)

La presente tiene como fin presentar a ustedes para revisión y aprobación el listado de ítems (actividades técnicas de campo) y cantidades, compiladas en un solo presupuesto, los cuales son absolutamente necesarios e indispensables en este momento llevar a cabo en campo, por los argumentos técnicos que a continuación se enumeran:

1) Las actividades de campo que más adelante se enumeran NO hacen parte del factor multiplicador contractual del contrato en esta etapa de Estudios y Diseños.

2) Estas actividades son totalmente necesarias llevar a cabo en los componentes de geotecnia e hidráulica de la consultoría, ya que hacen parte de la recolección técnica de datos primarios de campo para poder diseñar en cada una de estas áreas.

3) En el caso del diseño hidráulico del proyecto, y como es de conocimiento de todos desde el diagnostico de este componente, el sistema de los cuadrantes del proyecto trabaja como un sistema combinado, sistema que se requiere inspeccionar con equipo CCTV para evaluar su estado interno, detectar daños estructurales, obstrucciones o fugas, que le permita a nuestro especialista contemplar dentro de sus alternativas de diseño la renovación de este sistema con algún método sin zanja, teniendo en cuenta lo inviable que puede resultar técnica y presupuestalmente hablando la separación de las redes y la viabilidad en la EAAB para un punto de descarga y conexión de todo un posible alcantarillado pluvial nuevo de los cuadrantes de nuestro contrato

4) Para el caso de los trabajos de campo y ensayos de laboratorio necesarios para el componente de Geotecnia y Diseño de Pavimentos, y basados en la aprobación de diagnóstico del componente dada por ustedes mediante oficio C-302-0136-0798-26 de fecha 13 de abril de 2026, el cual contenía la prospección geotécnica o plan de exploración propuesto, se presenta el Estudio de Mercado correspondiente, basado en las cotizaciones recibidas.

Así las cosas, y tomando como base los productos ya entregados y aprobados por ustedes, construimos la primera parte del presupuesto de los ítems no previstos, que consiste en la limpieza de las tuberías de alcantarillado y de los sumideros del sistema combinado existente, según catastro de redes levantado por la topografía del Consorcio para

cada uno de los dos barrios o polígonos del proyecto, y corroborado por nuestro especialista hidráulico, y que de igual manera se resume en las hojas de calculo anexas al presente informe.

Así mismo, los precios tomados para estas actividades, se toman de los precios SAI vigentes del Acueducto de Bogotá, referenciados en el cuadro con los códigos correspondientes. Esta información se resume a continuación:

				CANTIDAD		
ITEM SAI	DESCRIPCIÓN	UND	VALOR (PRECIO SAI)	SAN FELIPE	SANTA SOFIA	TOTAL
602001001	LIMPIEZA TUBERÍAS DE ALCANTA CON EQUIPO PRESIÓN-SUCCIÓN, D≤12",COLMATADO ≤ 25%	ML	$ 32.572,00	921,00	423,10	$ 43.779.992,63
602001003	LIMPIEZA TUBERÍAS ALCANTA CON EQUIPO PRESIÓN-SUCCIÓN, 12" < D≤24", COLMATA ≤ 15%	ML	$ 37.211,00	736,18	631,69	$ 50.899.736,15
602001005	LIMPIEZA TUBERÍAS ALCANT CON EQUIPO PRESIÓN-SUCCIÓN, 24" < D≤36",COLMAT ≤ 10%	ML	$ 44.926,00	0,00	219,01	$ 9.839.018,63
602001023	LIMPIEZA TUBERÍAS DE ALCANTARILLADO DE FORMA MANUAL, 40"≤D≤48", COLMAT ≤ 60%	ML	$ 107.051,00	0,00	12,62	$ 1.350.662,47
602003015	LIMPIEZA DE SUMIDEROS LATERALES (1,50X1,00X1,50)	UND	$ 78.297,00	22,00	36,00	$ 4.541.226,00
606001001003	MANEJO AGUAS CON BOMBA SUMERGIBLE 4"	HR	$ 56.066,00	30,00	30,00	$ 3.363.960,00
604005002	INSPECC TUB ALCANT A FLUJO LIBRE CON CCTV DE DIÁMETRO > A 8" HASTA 12"	ML	$ 15.516,00	921,00	423,10	$ 20.855.040,08
604005003	INSPECC TUB ALCANT A FLUJO LIBRE CON CCTV DE DIÁMETRO > A 12" HASTA 18"	ML	$ 15.516,00	301,49	441,15	$ 11.522.740,18
604005004	INSPECC TUB ALCANT A FLUJO LIBRE CON CCTV DE DIÁMETRO > A 18" HASTA 24"	ML	$ 15.516,00	434,69	190,54	$ 9.701.099,71
604005005	INSPECC TUB ALCANT A FLUJO LIBRE CON CCTV DE DIÁMETRO > A 24" HASTA 36"	ML	$ 15.516,00	0,00	219,01	$ 3.398.081,58
604005007	INSPECC TUB ALCANT A FLUJO LIBRE CON CCTV DE DIÁMETRO > A 42" HASTA 72"	ML	$ 16.255,00	0,00	12,62	$ 205.089,34
					COSTO DIRECTO	$ 159.456.647,00

Se incluyen en las actividades anteriores, 30 horas de manejo de aguas con bomba sumergible, necesarios para secar y drenar las tuberías a niveles que permitan ingresar las cámaras de video correspondientes.

Por otra parte, se encuentran los trabajos de campo para la exploración geotécnica y los ensayos de laboratorio necesarios para la definición de las estructuras a construir, la definición de las estructuras de pavimento, y la caracterización de la subrasante y los materiales granulares existentes.

Se realiza y se adjunta en resultado del estudio de mercado efectuado con dos proveedores con Laboratorio propio y certificados por la ONAC, dejando para este fin en el cuadro los valores más económicos y favorables para el proyecto.

Las cantidades de perforaciones, apiques y ensayos a realizar se aclara una vez más que fueron tomadas de los Informes de Diagnostico presentados por la consultoría en marzo de 2026 y aprobados mediante oficio C-302-0136-0798-26 de fecha 13 de abril de 2026.

A continuación, se presenta el resumen presupuestal de esta parte, la cual tampoco se encuentra incluida en el factor multiplicado de la consultoría:

HABITAT URBANO
CONSORCIO

ESTUDIO MERCADO	DESCRIPCIÓN	UND	VALOR INC. IVA (EST. MERCADO)	CANTIDAD		TOTAL
TRABAJOS DE CAMPO:				SAN FELIPE	SANTA SOFIA	
1	Perforaciones por rotación con recobro continuo, metro lineal de exploración - Perforación manual a 6 metros de profundidad o hasta alcanzar rechazo (muestreador SPT y tubo de pared delgada tipo Shelby)	ML	$ 282.328,00	18	18	$ 10.163.808,00
2	Apique para investigación geotécnica - Apique para investigación geotécnica 1,00 m x 1,00 m x 1,50m - No incluye resane	UND	$ 348.849,00	5	2	$ 2.441.943,00
3	Transporte de equipos y personal	GLB	$ 4.099.550,00	1	1	$ 8.199.100,00
ENSAYOS DE LABORATORIO:						
1	Determinación de los tamaños de las partículas (Granulometría por tamizado con lavado e hidrómetro)	UND	$ 430.066,00	5	2	$ 3.010.462,00
2	Determinación del límite líquido, límite plástico e índice de plasticidad de los suelos	UND	$ 125.307,00	5	2	$ 877.149,00
3	Límites de Contracción	UND	$ 125.307,00	5	2	$ 877.149,00
4	Peso Unitario	UND	$ 51.206,00	5	2	$ 358.442,00
5	Contenido de materia orgánica por ignición	UND	$ 144.026,00	5	2	$ 1.008.182,00
6	Determinación del peso específico de los suelos y del llenante mineral	UND	$ 102.411,00	5	2	$ 716.877,00
7	Compactación Proctor Estándar (incluye gravedad especifica y % de fracciones gruesa y fina)	UND	$ 380.098,00	5	2	$ 2.660.686,00
8	Extracción de muestra inalterada de CBR (No incluye apique)	UND	$ 138.457,00	5	2	$ 969.199,00
9	Penetración de moldes CBR (En condiciones de Humedad Natural y Sumergido)	UND	$ 199.408,00	5	2	$ 1.395.856,00
10	Prueba CBR Método I (material granular, NO Incluye Proctor)	UND	$ 420.629,00	5	2	$ 2.944.403,00
11	Cono Dinámico, sin ejecución de apique (por punto) Incluye gráficas	UND	$ 81.836,00	5	2	$ 572.852,00
12	Humedad Natural	UND	$ 27.073,00	5	4	$ 243.657,00
13	Compresión inconfinada (Incluye tallado)	UND	$ 100.555,00	2	2	$ 402.220,00
14	Corte Directo consolidado drenado (Tres esfuerzos por ensayo) Alta Deformación: suelo fino	UND	$ 1.010.810,00	1	1	$ 2.021.620,00
15	Ensayo de consolidación unidimensional rápida (Método B)	UND	$ 647.729,00	1	1	$ 1.295.458,00
					COSTO DIRECTO	$ 40.159.063,00

Para su consulta y análisis, se dispone el siguiente enlace donde se encuentra consolidada la documentación y soportes correspondientes:

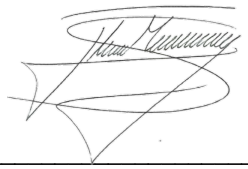
https://drive.google.com/drive/folders/1k04ZKCO8xH2S03gDYFTzShW5jhl8o2Ny?usp=sharing

habitaturbano2025@gmail.com
3218027069
Calle 88 # 22A – 21

HABITAT URBANO
CONSORCIO

Sin otro particular, quedamos muy atentos a sus comentarios, ya que la aprobación de lo anterior hacer parte de nuestro Plan de Contingencia y de igual manera de la ruta critica de la etapa de Estudios y Diseños, toda vez que como consultores del proyecto requerimos que estas actividades sean autorizadas por ustedes y por el Ordenador de Gasto de la entidad contratante, de tal manera que podamos tener la garantía de que su pago será reconocido al CONSORCIO HABITAT URBANO en la etapa de construcción del proyecto, y que como tal se hará la inclusión de los ítems anteriormente descritos en el Presupuesto General de Diseño del proyecto.

Atentamente,



JHON JAIRO MONROY SUAREZ
Director de Consultoría
CONSORCIO HABITAT URBANO

Anexo(s): ESTUDIO DE MERCADO, PRECIOS SAI, RESUMENES DE CATASTRO DE REDES
Copia: Laura.orduna@habitatbogota.gov.co
Elaboro: JJMS
Reviso: JJMS
Aprobó: AFAA