Bogotá D.C., 14 de mayo de 2026

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

C-302-0211-1135-26

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: Alcance Comunicado C-302-0166-0905-26. Solicitud de inicio de procedimiento por presunto incumplimiento – Contrato de Obra No. 1267-2025 (CONSORCIO HÁBITAT URBANO)

Cordial saludo,

En alcance al comunicado No. C-302-0166-0905-26 del 16 de abril de 2026, mediante el cual esta Interventoría solicitó el inicio de procedimiento administrativo por presunto incumplimiento contractual respecto del Contrato de Obra No. 1267-2025 suscrito con el CONSORCIO HÁBITAT URBANO, nos permitimos presentar actualización del estado técnico y contractual de la Fase 1 – Factibilidad, conforme al seguimiento efectuado por esta Interventoría.

Lo anterior, teniendo en cuenta que, pese a las entregas parciales realizadas por el contratista con posterioridad al vencimiento contractual de la etapa, persisten incumplimientos relacionados con la entrega integral de productos, atención de observaciones, implementación efectiva de medidas correctivas y cumplimiento del cronograma contractual.

1. Estado actual de productos pendientes – Fase 1 Factibilidad

La Fase 1 – Factibilidad finalizó contractualmente el día 04 de abril de 2026. En consecuencia, todos los productos debían surtir integralmente el ciclo de entrega, revisión, ajuste, atención de observaciones y aprobación dentro del plazo contractual establecido.

No obstante, a la fecha persisten productos pendientes o sin aprobación definitiva, conforme al siguiente estado:

APÉNDICE 06 — REDES HIDROSANITARIAS, SECAS Y DE GAS

Componente Redes Secas y Gas

El contratista únicamente realizó entrega parcial correspondiente al componente de redes eléctricas, sin incluir los componentes telemáticos ni redes de gas requeridos contractualmente.

La Interventoría emitió observaciones mediante comunicado No. C-302-0181-0983-26 del 28 de abril de 2026, las cuales no han sido subsanadas integralmente.

Componente Redes Hidrosanitarias

El contratista remitió entrega mediante comunicado CE-CHU-0200-2026 del 08 de mayo de 2026.

El 13 de mayo la interventoría remitió observaciones con el comunicado C-302-0207-1115-26, por lo tanto esta en proceso de ajuste por parte del contratista.

A la fecha el producto no cuenta con aprobación definitiva.

APÉNDICE 10 — PRESUPUESTO Y CRONOGRAMA DE LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y LA CONSTRUCCIÓN

La Interventoría ha efectuado revisión de tres (3) versiones del producto, manteniéndose observaciones técnicas y presupuestales formuladas mediante comunicado No. C-302-0202-1087-26 del 11 de mayo de 2026.

A la fecha no se cuenta con aprobación integral del componente presupuestal.

APÉNDICE 03 — TOPOGRAFÍA

El Informe Topográfico ha sido revisado en cuatro (4) oportunidades por parte de la Interventoría, manteniéndose observaciones formuladas mediante comunicado No. C-302-0198-1062-26 del 07 de mayo de 2026.

A la fecha el producto no cuenta con aprobación definitiva.

APÉNDICE 09 — ARQUEOLOGÍA

El diagnóstico arqueológico fue entregado de manera extemporánea y actualmente se encuentra en revisión por parte de la Interventoría.

La situación anteriormente descrita continúa configurando incumplimiento de las siguientes obligaciones contractuales:

Cláusula 9 – Obligaciones Generales del Contratista

• Numeral 5: Garantizar el cumplimiento de los plazos máximos de entrega definidos por la entidad contratante.
• Numeral 16: Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones

impartidas por el interventor.
• Numeral 17: Cumplir a cabalidad con las obligaciones establecidas y con los tiempos definidos en el cronograma aprobado.

Cláusula 10 – Obligaciones Específicas

• Numeral 12: Atender las observaciones, sugerencias y recomendaciones del interventor durante el desarrollo del contrato.
• Numeral 23: Presentar planes de contingencia que permitan dar cumplimiento a la programación aprobada en caso de presentarse retrasos.
• Numeral 35: Crear y cumplir un plan de trabajo detallado acompañado de un cronograma que muestre el progreso planificado de los productos.
• Numeral 38: Realizar la entrega de los productos de diseño en los tiempos indicados en el Plan de Trabajo (PDT), aprobado por la interventoría.

Así mismo, esta situación continúa afectando lo previsto en la Cláusula 8 – Forma de Pago, toda vez que el pago de la Fase 1 se encuentra condicionado a la entrega, revisión, validación y aprobación integral de los productos correspondientes.

2. Actualización del atraso contractual

Con base en el seguimiento técnico y programático efectuado por la Interventoría, se evidencia que, pese a las entregas parciales realizadas por el contratista de manera posterior al vencimiento contractual de la Fase 1 – Factibilidad, persiste un atraso del cuatro punto sesenta y tres por ciento (4,63 %) respecto al avance programado versus el efectivamente ejecutado y aprobado.

Es importante precisar que los productos correspondientes a la Fase 1 debían culminar integralmente su ciclo de:
• Entrega,
• revisión,
• atención de observaciones,
• ajuste y
• aprobación por parte de la Interventoría,

antes del día 04 de abril de 2026, fecha de terminación contractual de dicha etapa, situación que no ocurrió.

En consecuencia, persiste la afectación al cronograma contractual y al adecuado desarrollo de las etapas posteriores del proyecto.

3. Incumplimiento en la implementación de medidas correctivas

La Interventoría requirió desde el 20 de marzo de 2026 la presentación de un Plan de Contingencia mediante comunicado No. C-302-0096-0672-26, con el fin de implementar acciones efectivas de recuperación del cronograma contractual.

No obstante, las diferentes versiones del Plan de Contingencia presentadas por el contratista y revisadas mediante comunicaciones:
• C-302-0124-0771-26 del 31 de marzo de 2026,
• C-302-0148-0837-26 del 09 de abril de 2026 y
• C-302-0179-0979-26 del 27 de abril de 2026,

no han garantizado la recuperación efectiva del atraso ni el cierre técnico integral de los productos pendientes.

Por lo anterior, la Interventoría considera que persiste el incumplimiento relacionado con la implementación de medidas correctivas efectivas.

4. Actualización tasación preliminar de afectación económica – Cláusula 15 Multas

De conformidad con la Cláusula 15 del Contrato de Obra No. 1267-2025, la multa corresponde al cero punto cinco por ciento (0,5 %) del valor total del contrato por cada día de retraso.

Valor total del contrato

$12.061.455.003

Valor diario máximo de multa

$12.061.455.003 × 0,5 % = $60.307.275,02

No obstante, en aplicación del principio de proporcionalidad y considerando que el atraso actual corresponde al cuatro punto sesenta y tres por ciento (4,63 %) del avance contractual, la Interventoría considera procedente efectuar la tasación proporcional de la afectación.

En consecuencia:

• 0,50 % corresponde al 100 % de afectación contractual.
• 0,02315 % corresponde al 4,63 % de afectación evidenciada.

Valor proporcional estimado por día

$12.061.455.003 × 0,02315 % = $2.792.231,83 por día.

Valor acumulado estimado a la fecha (38 días)

38 días × $2.792.231,83 = $106.104.809,54

La anterior estimación se presenta como referencia técnica preliminar para la evaluación que adelante la Entidad dentro del procedimiento administrativo correspondiente.

5. Solicitud

En virtud de lo expuesto, esta Interventoría solicita respetuosamente a la Secretaría Distrital del Hábitat continuar con el trámite del procedimiento administrativo por presunto incumplimiento contractual respecto del Contrato de Obra No. 1267-2025, teniendo en cuenta la persistencia de incumplimientos asociados a:

• Entrega integral y oportuna de productos.
• Cumplimiento del cronograma contractual.
• Atención de observaciones impartidas por la Interventoría.
• Implementación efectiva de medidas correctivas.
• Recuperación del atraso contractual.

Lo anterior, sin perjuicio del seguimiento permanente que continuará realizando esta Interventoría e informando oportunamente cualquier novedad relevante relacionada con el desarrollo del contrato.

Cordialmente,

Arq. JOHN SORIANO ESPINOSA
Director de Interventoría
Elaboró: Ing. S. Téllez.
Aprobó: Ing. J. Soriano