Bogotá D.C., 30 de abril de 2026

CSP-SDHT-1333-26-0226

Señores
CONSORCIO HABITAT BOGOTÁ 2025
Atn. Javier Moreno López
Representante Legal
Cra 56 No 153 -84 T9 A1601
Bogotá D.C

REF.: CONTRATO 1333-2025: "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 4

CONTRATO 1268-2025: "REALIZAR LA FACTIBILIDAD, LOS 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 4)".

ASUNTO: RESPUESTA A SU COMUNICADO SDHT-LP-2025-194 - OBSERVACIONES ENTREGA DEL ESQUEMA GENERAL DEL COMPONENETE ARQUITECTÓNICO, URBANO Y PAISAJISTICO – APENDICE No.4.

Cordial saludo,

Por medio de la presente, y una vez revisado el documento del asunto, nos permitimos emitir las siguientes observaciones:

OBSERVACION GENERAL: No se anexa el documento mencionado como asunto del comunicado, ni los documentos que se describen como anexos tales como: memorias de diseño, plantas georreferenciadas, planos de vista alzada y perfiles arquitectónicos.

Respecto a las variaciones técnicas y determinantes de alta ingeniería descritas en el comunicado se realizan las siguientes observaciones:

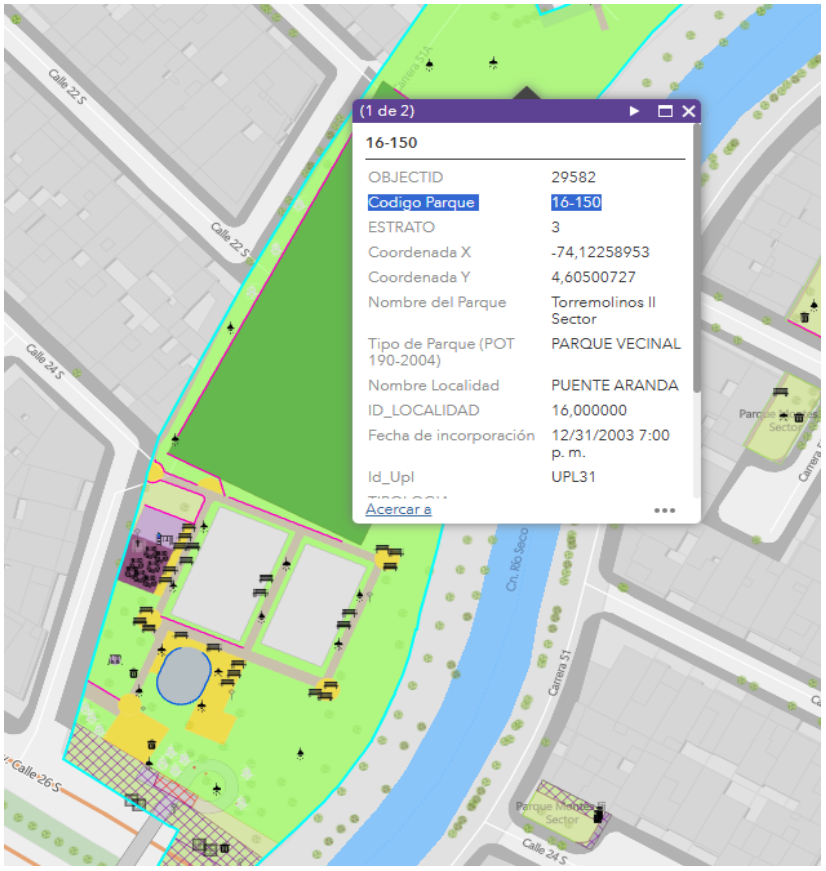
1. **Ajuste del Área por inclusión de andenes**

Se aclara que la intervención de los andenes colindantes, no es una necesidad que se hubiera identificado en las diferentes visitas a campo realizadas por el contratista, las intervenciones de los andenes colindantes a los parques están descritas en el anexo técnico con su respectivo CIV y estos a su vez están asociados a cada polígono de intervención, con la finalidad de garantizar la accesibilidad universal, entendida como la condición que permite a todas las personas —independientemente de sus capacidades físicas, sensoriales o cognitivas— desplazarse, acceder y utilizar los espacios de manera segura, autónoma y continua, conforme a los principios de diseño inclusivo y la normativa vigente aplicable.

Adicionalmente, como es conocimiento del contratista en reiteradas ocasiones esta interventoría ha solicitado al contratista realizar el análisis de la meta física del contrato, en la cual se ha solicitado realizar el análisis respecto a el levantamiento topográfico realizado, el análisis respecto a los documentos precontractuales entre los cuales se encuentran la GDB y el KMZ como se solicitó en el comunicado CSP-SDHT-1333-26-0189 y desde el inicio del contrato, con la finalidad de tener claridad y certeza respecto a la meta física.

1. Identificación de códigos RUPI adicionales en San Eusebio

Se aclara al contratista Consorcio Hábitat Bogotá 2025 que el código 16-150 no es un código RUPI este es el código de identificación del parque San Eusebio.



Si bien el parque lo conforman 4 códigos RUPI esto no significa que se deba intervenir toda el área de estos códigos. Por tal razón no se modifica ni se reconfigura el alcance de los diferentes documentos que hacen parte de la etapa 1 del contrato de consultoría y obra, de acuerdo al anexo técnico y las fichas de perfilamiento del parque los cuales son documentos precontractuales que el contratista conoce, en estos se realiza la descripción del área que conforma el polígono como se observa en la siguiente imagen.

Ilustración 20. Localización y CIV Revitalización Parque San Eusebio – 16-150- Torremolinos II Sector.



Fuente: Subdirección de Operaciones – SDHT – 2025/ Compendio de información geográfica asociada al Decreto 555 de 21 de diciembre de 2021 – SDP - 2024



Dirección	Canal Rio Seco y con Av 1 de mayo
Sector Catastral	004401 San Eusebio
CÓDIGOS CIV	5 CIV ANDENES
16002827	16002764
16005048	16002927
16002763	
CÓDIGO IDRD	
16-150	
Área	13.260 M2

Se aclara, que el Registro Único de Patrimonio Inmobiliario (código RUPI) sirve para identificar y verificar la información legal y técnica de un bien inmueble lo cual es de gran importancia, razón por la cual el proyecto estipula como entregable principal el producto ESTUDIO DE TITULOS Y GESTIÓN PREDIAL para ser entregado en el primer mes de ejecución (12 de marzo de 2026), allí es donde se deben registras las incidencias legales y prediales de los bienes aledaños al proyecto, informe que a la fecha no ha sido recibido.

2. Injerencia y aprobación del IDRD.

De acuerdo con las observaciones emitidas por el contratista, se entiende que la información suministrada por el IDRD constituye el insumo base para el desarrollo del diseño de la intervención, en función de la tipología y vocación definidas. En ese sentido, se considera que la gestión ante el IDRD debe ser adelantada por el contratista, con el fin de precisar y aclarar los lineamientos de diseño aplicables al proyecto, garantizando así la adecuada estructuración de la propuesta.

3. Análisis financiero y jurídico

Como se mencionó anteriormente, la identificación de nuevos códigos RUPI no implica necesariamente su intervención ni su inclusión dentro de la meta física del contrato.

En ese sentido, dichos elementos tampoco afectan ni hacen parte de los productos o documentos que deben ser entregados en el marco de los componentes establecidos para el contrato de consultoría y obra.

4. Otras consideraciones:

Respecto a la aprobación de los documentos entregables correspondientes a la fase I de factibilidad del componente de arquitectónico y urbano, estos se debieron entregar con la calidad técnica y metodológica requerida, conforme al cronograma vigente elaborado por su parte, a más tardar el 16 de marzo de 2026. No obstante, la primera entrega se realizó el 7 de abril, presentando un desfase en el cronograma vigente. Se considera que las demoras en la entrega y consolidación de los documentos no pueden ser atribuidas a la interventoría, en la medida en que estas obedecen al incumplimiento en los tiempos de presentación por parte del contratista.

Por otra parte, respecto a la metodología de trabajo y la recopilación de análisis de información correspondiente al componente arquitectónico y urbano de la fase I de factibilidad, es importante señalar que el proceso de revisión y aprobación por parte de la interventoría se encuentra sujeto a la calidad, completitud y oportunidad de los insumos entregados. En consecuencia, cualquier ajuste o requerimiento realizado hace parte del proceso normal de validación técnica.

Se aclara al contratista que de acuerdo al apéndice No 16 Acuerdos de Niveles de Servicio, el documento técnico de diseño del componente arquitectónico, debe encontrarse debidamente aprobado dentro de los cinco (5) días hábiles previos a la culminación de la Fase 2 – Estudios y Diseños; es decir, a más tardar el 6 de julio de 2026.

Respecto a la solicitud de la reprogramación y modificación de la línea base inicial, ya fue contestada por esta interventoría mediante el comunicado **CSP-SDHT-1333-26-0211.**

Y con respecto a lo mencionado de una posible solicitud de suspensión, nos permitimos recordar su Clausula 10 Obligaciones Especificas No.16 que reza: "*Solicitar con veinte (20) días hábiles de anticipación a la INTERVENTORÍA, si es necesario, la adición, prórroga y/o modificación del contrato, que deberá estar justificada, según el manual de contratación y demás documentos relacionados por la SDHT".* Por lo que cualquier solicitud o trámite de una posible modificación debe ser elevada oportunamente a la interventoría y debe acompañarse de un concepto integral, técnico, jurídico, financiero, legal y todo lo demás que considere, con los respectivos soportes y acciones para solicitar tal modificación.

En virtud de las aclaraciones realizadas se invita al contratista cumplir con los tiempos de entrega de los documentos contractuales en los tiempos estipulados, con la calidad técnica y metodología que requieran dichos entregables.

Atentamente,

MÓNICA JIMENA GUERRA
Directora de interventoría
Elaboro: NN
Revisó: TR
C.C. Ing. Carlos Tamayo – Apoyo a la supervisión técnica SDHT