

Daniela Maria Soto Orozco

De: Daniela Maria Soto Orozco
Enviado el: viernes, 12 de junio de 2026 5:10 p. m.
Para: 'Consortio Proco'; Isolier Andres Eguis Benitez; Jenny Consuelo Camacho Araque
Asunto: RE: Rem. OF-112-FDLSC-COP-803-2025 - Radicación Informe Final de Apropiación y Balance de Cantidades

Señor
JOSÉ LUIS LAMUS RODRÍGUEZ
Representante Legal
CONSORCIO PRO CONTENCIÓN 2025
consorcioproco2025@gmail.com
Bogotá D.C.

Cordial saludo,

El Consorcio Pro Contención 2025, mediante comunicado OF-112-FDLSC-COP-803-2025 del 02 de junio de 2026, remitió por medio electrónico el Informe Final de Apropiación y Balance de Cantidades correspondiente al Contrato FDLSC-COP-803-2025. Una vez realizada la revisión de la documentación allegada, se identificaron los siguientes documentos:

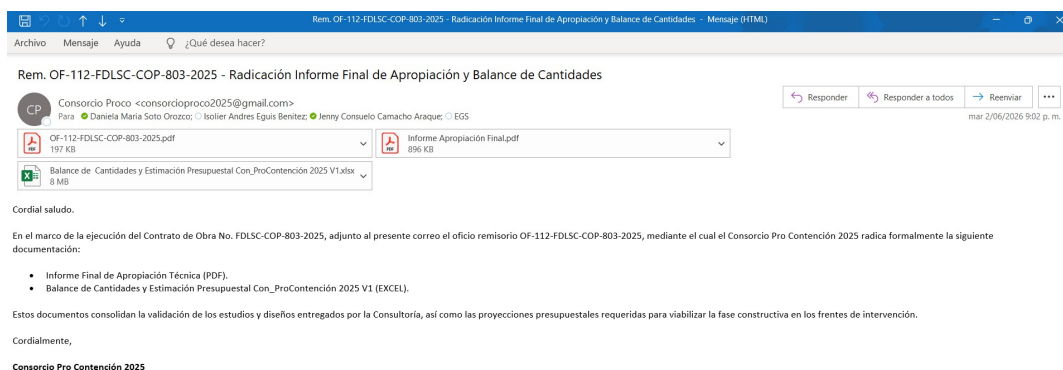


Ilustración 1. Información remitida por el contratista.

- Oficio de radicación No. OF-112-FDLSC-COP-803-2025
- Informe de Apropiación Final
- Balance de cantidades y estimación presupuestal

No obstante, durante la revisión de la información remitida se evidenció la ausencia de los planos detallados de implantación final de las obras y del cronograma de ejecución correspondiente. La falta de estos documentos impide realizar una verificación integral del balance de cantidades presentado y limita el adecuado seguimiento y control técnico de las obras proyectadas, por lo que se requiere sean anexados al documento, así como con la información asociada a los levantamientos topográficos realizados, y recopilación de información de las empresas prestadoras de servicios públicos.

Observaciones Informe.

En cuanto al informe de apropiación, se realizan las siguientes observaciones.

1. En el cuadro de información de la interventoría se debe actualizar la información correspondiente al representante legal, teniendo en cuenta que este fue modificado.
2. De acuerdo con la solicitud presentada por el contratista, el consultor desarrolló y entregó la Alternativa 5, la cual cumple con los parámetros de exploración geotécnica establecidos en la Resolución 111 de 2022. Lo anterior permitió realizar un nuevo análisis y desarrollar una solución orientada a optimizar los recursos y facilitar las actividades constructivas en el sector de la 1ra de Mayo. En este sentido, el Consorcio Pro Contención 2025 manifiesta la apropiación de dicha alternativa y de todas las actividades requeridas para su ejecución.
3. Si bien el contratista manifiesta la existencia de vacíos en la información suministrada, este expresa la apropiación de los diseños hidráulicos desarrollados en el marco del contrato. No obstante, dentro de la documentación aportada no se incluyen los planos constructivos ni los detalles de las estructuras proyectadas, situación que dificulta la verificación y validación de las cantidades consignadas en el balance presupuestal. En consecuencia, se recomienda no emitir aval sobre las cantidades calculadas hasta tanto no sean presentados los planos correspondientes.
4. El contratista informa que realiza unos ajustes técnicos del consorcio, donde validan el terreno con la realización de un levantamiento topográfico, con el fin de realizar la implantación a las condiciones reales del campo, garantizando que los diseños se integren de manera armónica con las condiciones físicas del sector. Sin embargo, no se adjunta la topografía final ni los planos de implantación de las obras, incluyendo la información correspondiente a coordenadas, cotas, longitudes, pendientes y demás parámetros requeridos para su correcta ejecución.
5. Asimismo, se presenta un análisis por especialidades, particularmente en los componentes geotécnico y estructural, en el cual se indica que la exploración geotécnica desarrollada no fue suficiente y que los análisis realizados parten de la información gráfica suministrada por la consultoría. No obstante, el contratista manifiesta la apropiación de la Alternativa No. 5 (zapatas superficiales con incremento de zarpa y dentellón), por lo que se entiende que verificó y aceptó que la información suministrada por la consultoría es suficiente para el desarrollo de la solución propuesta y cumple con los lineamientos establecidos en la Resolución 111 de 2022. De igual manera, se reitera que dentro de la documentación remitida no se allegaron los planos constructivos definitivos de la alternativa adoptada.
6. En cuanto al componente topográfico, el Consorcio Pro Contención 2025 indica que realizó el levantamiento topográfico y efectuó la comparación con la información suministrada por la consultoría, identificando una diferencia aproximada de 1,8 m entre ambas superficies. Adicionalmente, manifiesta que dicho componente fue aprobado por la interventoría mediante radicado FDLSC-813-25-INTV-082.
No obstante, es importante precisar que, si bien mediante en el citado radicado del 04 de marzo de 2026 la interventoría emitió observaciones favorables al levantamiento realizado y corroboró la existencia de la diferencia identificada, también indicó la necesidad de ampliar el alcance de la topografía hacia los sectores aledaños a los polígonos de intervención, específicamente en los sectores 1ra de Mayo y La Roca, toda vez que el levantamiento presentado no cubría la totalidad del área de influencia de las obras proyectadas.
Asimismo, la interventoría estableció que dicha complementación debía ser incorporada y presentada junto con el Informe Final de Apropiación, incluyendo como entregables los planos con la implantación definitiva de las obras. Sin embargo, una vez revisada la documentación remitida, se evidencia que el Consorcio Pro Contención 2025 no dio cumplimiento a este requerimiento.
En consecuencia, se reitera la necesidad de presentar la topografía complementada conforme a las observaciones emitidas por la interventoría, así como los planos constructivos definitivos que contengan la implantación final de las obras, incluyendo toda la información técnica requerida para su adecuada revisión, validación y posterior ejecución.
7. En cuanto al componente hidráulico, ambiental y de gestión de redes, el contratista informa que realizó la verificación técnica de los filtros lloraderos y cunetas, y que estos se ajustan a los caudales de diseño, con lo cual realizan la apropiación de las obras hidráulicas proyectadas.
Por otra parte, indica que adelantó las gestiones necesarias para la consulta y verificación de las redes de servicios públicos existentes, lo que permitió identificar de manera anticipada las posibles interferencias con las obras proyectadas. No obstante, dentro de la documentación remitida no se presentan los planos de implantación que integren tanto las obras proyectadas como las redes de servicios públicos existentes, documento fundamental

para verificar las interferencias identificadas, evaluar las soluciones planteadas y validar la viabilidad de la ejecución de las obras en las condiciones propuestas.

Por último, en los capítulos 7, 8 y 9 del Informe, el contratista manifiesta la apropiación de la información correspondiente a los tres polígonos objeto de intervención, incluyendo la ejecución de la Alternativa No. 5 en el sector de la 1ra de Mayo. Asimismo, reitera que el balance de cantidades presentado fue elaborado con base en la información gráfica y los planos suministrados por la consultoría.

De igual manera, señala que existen diferencias entre el presupuesto del proyecto y el balance de cantidades desarrollado por la consultoría. Particularmente, respecto al ítem 4.011 correspondiente a la construcción de caja en concreto, donde indica que su ejecución dependerá de las condiciones encontradas durante el desarrollo de las obras y de la necesidad real de implementar dicha estructura en campo, con lo cual se da aval a la solución planteada.

Adicionalmente, el contratista manifiesta que existe un desfase entre los precios de referencia utilizados en el proyecto y las condiciones actuales del mercado, por lo que considera necesario actualizarlos a la vigencia 2026. En consecuencia, informa que se reserva el derecho de presentar ante el Fondo de Desarrollo Local de San Cristóbal las solicitudes que considere pertinentes respecto al posible reajuste de precios.

Frente a esta situación, corresponde a la Alcaldía Local de San Cristóbal, a través de su área jurídica y de las dependencias competentes, evaluar la procedencia de cualquier solicitud relacionada con ajustes o reconocimientos económicos, teniendo en cuenta las condiciones contractuales, las fechas asociadas al proceso de contratación y las circunstancias que han incidido en que, a la fecha de corte de junio de 2026, las obras aún no hayan sido ejecutadas.

Observaciones balance.

En cuanto al balance de cantidades y las memorias de cálculo presentadas, se realizan las siguientes observaciones:

1. Todas las memorias de cálculo deben incluir esquemas, detalles y representaciones gráficas legibles que permitan identificar claramente las dimensiones y geometría de los elementos considerados para la cuantificación de las actividades. No obstante, se evidencia que la mayoría de las memorias presentadas carecen de este tipo de información, lo que dificulta la trazabilidad y verificación de las cantidades reportadas.
2. Respecto al ítem 2.009 “EXCAVACIÓN MECÁNICA EN ROCA (INCLUYE CARGUE)”, las cantidades consignadas no son aceptadas, toda vez que no se presenta la información técnica que sustente su cálculo. En consecuencia, se solicita especificar el procedimiento utilizado para la obtención de dichas cantidades y aportar los planos, perfiles, secciones o demás soportes que permitan validar la necesidad y el volumen asociado a este ítem.
3. Ítem 3.001 “MURO DE CONTENCIÓN EN CONCRETO 3000 PSI PREMEZCLADO, GRAVA FINA. (INCLUYE SUMINISTRO, FORMALETEO, BOMBEO, COLOCACIÓN Y CURADO. NO INCLUYE REFUERZO)”, el contratista considera un porcentaje de desperdicio del 20 % para el sector Guacamayas. Sin embargo, dicho valor se encuentra por encima de los porcentajes habitualmente utilizados para este tipo de actividades, los cuales generalmente se sitúan alrededor del 5 %. Por lo anterior, se solicita realizar el ajuste correspondiente.
4. Respecto al ítem 3.003 “ACERO DE REFUERZO DE FY = 60.000 PSI. SUMINISTRO E INSTALACIÓN. ACERO SEGÚN ESPECIFICACIONES PARTICULARES Y DE ACUERDO CON LO ESTIPULADO EN LA NSR-10, NORMA ASTM A-706 E ICONTEC 2289 PARA ACERO PDR-60. INCLUYE TODOS LOS COSTOS DE SUMINISTRO DE MATERIALES”, se realizan las siguientes observaciones:
 - a. El contratista considera un porcentaje de desperdicio dentro del cálculo de cantidades. Sin embargo, teniendo en cuenta que el acero de refuerzo será suministrado figurado de acuerdo con las dimensiones y despieces requeridos para cada elemento estructural, dicho desperdicio no se considera procedente, por lo que deberá ser eliminado del cálculo de cantidades.
 - b. Se solicita presentar la cartilla de despiece y cuantificación de acero para la totalidad de los elementos estructurales proyectados. Lo anterior, debido a que en las memorias remitidas se evidencian diferentes metodologías de cálculo y criterios de cuantificación que no permiten verificar de manera clara la procedencia de las cantidades reportadas. Asimismo, se deberá revisar y corregir, de ser necesario, el peso unitario adoptado para cada diámetro de barra, toda vez que se identifican inconsistencias en la información presentada.

	CONTRATO CCO-768- 2023	*CONTRATAR LOS ESTUDIOS DE AMENAZA, VULNERABILIDAD, Y RIESGOS POR PROCESOS DE REMOCIÓN EN DE SAN CRISTÓBAL, BOGOTÁ							
ÍTEM		UNIDAD							
3.003		KG							

LOCALIZACIÓN	DIMENSIONES								F UN
	TIPO	VARILLA #	LONGITUD UNITARIA/PESO #/KG	CANTIDAD POR ELEMENTO/ÁR #/M	CANTIDA D ELEMENTO	TRASLAPOS TOTALES	LONGITUD TOTAL		
PLACA CONCRETO COSTADO VIVIENDA	Acero de Refuerzo	#3	11	60	1		660.00		
BORDILLO TIPO ZAPPA	Acero de Refuerzo Transver	#2	2.59	196.00	1.00				

c. Para el sector La Roca, se evidencia la adopción de un peso unitario de acero el cual no se encuentra debidamente sustentado en las memorias de cálculo. En consecuencia, se requiere la presentación de la respectiva cartilla de acero, en la que se detalle el despiece, las longitudes, cantidades, diámetros y pesos considerados para cada elemento estructural, con el fin de validar las cantidades incluidas en el balance presupuestal.

5. Ítem 3.004 – Concreto 4000 PSI, relación agua/material cementante = 0,45 para estructuras hidráulicas sobre redes de acueducto y alcantarillado (premezclado; incluye suministro, formaleteo, colocación y curado; no incluye refuerzo). Se observa que el alcance de este ítem corresponde exclusivamente a estructuras hidráulicas asociadas a redes de acueducto y alcantarillado. Una vez revisadas y verificadas las memorias de cálculo presentadas para este ítem, se evidencian inconsistencias entre los volúmenes calculados y las cantidades reportadas, por lo que estas no corresponden con los soportes técnicos aportados. En consecuencia, se solicita verificar y recalcular los volúmenes de concreto conforme a las memorias de cálculo y planos del proyecto. Hasta tanto no se subsanen las observaciones y se presenten los soportes debidamente ajustados, las cantidades presentadas no se consideran aprobadas.
6. 3.006 “CONCRETO 3000 PSI (21 MPA) GRAVA COMÚN PARA ANDENES (PREMEZCLADO. INCLUYE SUMINISTRO, FORMALETEO, COLOCACIÓN Y CURADO. NO INCLUYE REFUERZO).”, El ítem abarca exclusivamente el concreto de Andenes, no se debe incluir en este bordillos ni sardineles, no se aprueba la cantidad y se debe evaluar la posibilidad de un nuevo NP.
7. Capítulo 4. Obras de drenaje e Hidráulicas. Si bien se mantienen las cantidades establecidas contractualmente, se recuerda que, como parte de la etapa de apropiación, el contratista debe presentar los planos constructivos definitivos con la implantación final de las obras. Dichos planos deben permitir identificar claramente la ubicación, geometría, dimensiones y cantidades de todas las estructuras proyectadas, así como la correspondencia de estas con el balance de cantidades presentado. En ausencia de esta información, no es posible validar ni aprobar las cantidades consignadas en el presente capítulo.

En cuanto a las demás cantidades incluidas en el balance presentado, se reitera que el contratista CONSORCIO PROCONTENCION 2025 no aportó los planos de detalle con la implantación definitiva de las obras, requisito fundamental para verificar la ubicación, geometría, dimensiones y alcance de los elementos proyectados. En consecuencia, no es posible validar las cantidades consignadas en el balance presupuestal ni establecer su correspondencia con las condiciones reales de intervención.

Por lo anterior, se solicita la entrega de la totalidad de la información técnica requerida, con el fin de que la interventoría pueda efectuar un análisis integral y emitir las valoraciones correspondientes sobre el Informe Final de Apropiación.

Cordialmente,



Daniela Soto Orozco

CONTRATISTA

Secretaría Distrital de Gobierno

Edificio Liévano, Calle 11 No. 8-17 Bogotá D.C.

Tel: (571) 3820660 - 3387000

www.gobiernobogota.gov.co



Consorcio Proco <consorcioproco2025@gmail.com>

Enviado el: martes, 2 de junio de 2026 9:02 p. m.

Para: Daniela Maria Soto Orozco <daniela.soto@gobiernobogota.gov.co>; Isolier Andres Eguis Benitez <isolier.eguis@gobiernobogota.gov.co>; Jenny Consuelo Camacho Araque <jennyc.camacho@gobiernobogota.gov.co>; EGS <egs.813de2025@gmail.com>

Asunto: Rem. OF-112-FDLSC-COP-803-2025 - Radicación Informe Final de Apropiación y Balance de Cantidades

Cordial saludo.

En el marco de la ejecución del Contrato de Obra No. FDLSC-COP-803-2025, adjunto al presente correo el oficio remitido OF-112-FDLSC-COP-803-2025, mediante el cual el Consorcio Pro Contención 2025 radica formalmente la siguiente documentación:

- Informe Final de Apropiación Técnica (PDF).
- Balance de Cantidades y Estimación Presupuestal Con_ProContención 2025 V1 (EXCEL).

Estos documentos consolidan la validación de los estudios y diseños entregados por la Consultoría, así como las proyecciones presupuestales requeridas para viabilizar la fase constructiva en los frentes de intervención.

Cordialmente,

Consorcio Pro Contención 2025