UN-HAB-1322-2025-313

Bogotá, 16 de julio de 2026

Señores:

LUIS ERNESTO BASTO ROA
CONSORCIO HÁBITAT DC
Representante Legal

Referencia 1: Contrato de Interventoría CO1.PCCNTR.8677897 CTO 1322-2025 *"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 3".*

Referencia 2: Contrato de Obra CO1.PCCNTR.8539993 CTO 1285-2025 *"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 3".*

Asunto: Remisión de observaciones al Informe Mensual N.º 4 (Técnico y de Gerencia, Calidad y Financiero) — mes de junio de 2026.

Cordial saludo:

En ejercicio de las funciones de seguimiento y control propias de la interventoría del Contrato de Obra de la referencia, esta firma acusa recibo de los informes mensuales correspondientes al período de junio de 2026, remitidos por el CONSORCIO HÁBITAT DC mediante oficio CHDC-003-241-2026 del 10 de julio de 2026, en sus componentes Técnico (73 folios) y de Gerencia, Calidad y Financiero (55 folios).

Lo anterior, en el marco de la Cláusula 10 — Obligaciones específicas del contratista del Contrato de Obra CO1.PCCNTR.8539993 (CTO 1285-2025), que establece el deber de "Presentar para revisión y aprobación del interventor, informes de carácter técnico, normativo, financiero, jurídico y social que demanda la ejecución del objeto contractual". Surtida la revisión integral de los documentos entregados, esta interventoría formula al contratista las siguientes observaciones, orientadas a garantizar la calidad, consistencia y trazabilidad de la información reportada:

1. Control de firmas de responsabilidad. Se solicita verificar y completar el control de firmas de elaboración, revisión y aprobación de los informes, garantizando su plena diligencia conforme al sistema de gestión documental del contrato.
2. Identificación del informe. El Informe Técnico consigna en la totalidad de sus encabezados de página la denominación "INFORME MENSUAL N.º 3 – TÉCNICO", cuando corresponde al Informe N.º 4, lo que genera una discrepancia con la portada del

documento. Se requiere unificar la identificación del informe en todo el cuerpo del documento.

3. Control de la versión final del documento. El Informe de Gerencia, Calidad y Financiero presenta un campo de referencia cruzada sin actualizar (“Tabla 10. Ensayos de Laboratorio… ¡Error! Marcador no definido.”) y una numeración de tablas duplicada (dos “Tabla 2” y dos “Tabla 8”), lo que evidencia deficiencias en el control de la versión final. Se solicita depurar la numeración y las referencias del documento.

4. Consistencia en el reporte de personal. En el numeral correspondiente al personal, el Informe Técnico indica “durante las dos semanas del período”, en tanto que el período reportado comprende cinco (5) semanas (semanas 16 a 20) y la propia tabla relaciona cinco columnas semanales. Se requiere corregir la inconsistencia.

5. Fecha de emisión. El encabezado del Informe Técnico registra como fecha de emisión el 10/06/2026, mientras que el control de modificaciones señala el 10/07/2026, presentándose fechas contradictorias dentro de un mismo documento. Se solicita unificar la fecha de emisión.

6. Cifra de radicados (Apéndice 02). Se relaciona el número de radicados como “veinticuatro (27)”, existiendo discrepancia entre la cifra en letras (24) y la cifra en números (27). Se requiere precisar el dato correcto.

7. Conciliación de las cifras de avance. Los informes Técnico y de Calidad reportan cifras de avance distintas para la Etapa 1: el Informe Técnico registra una ejecución del 49,40 % (desviación de 0,60 %) y una Fase 2 ejecutada del 50,00 %, mientras que el Informe de Calidad registra una ejecución del 48,1 % (desviación de 0,43 %) y una Fase 2 ejecutada del 21,07 %. Se solicita conciliar y unificar las cifras de avance entre ambos entregables.

8. Homogeneidad de la fecha de corte. Las fechas de corte empleadas no son homogéneas: el Informe Técnico reporta al 30 de junio de 2026, en tanto que el Informe de Calidad sustenta el avance de la Fase 2 con corte a la semana 18 (21 de junio de 2026), comparándose magnitudes con fechas de corte diferentes. Se requiere unificar la fecha de corte de los informes.

9. Consistencia del indicador SPI. Se identifica una contradicción metodológica en el Índice de Desempeño del Cronograma (SPI): se reporta un valor de 1,04 —interpretado como un avance físico superior al programado— y, simultáneamente, una desviación negativa de la Fase 2 del 1,49 % (ejecución del 50,00 % frente a una programación del 51,49 %). Un SPI superior a la unidad resulta incompatible con una desviación negativa de programación, por lo que se solicita revisar y sustentar el cálculo del indicador.

10. Representatividad del indicador CPI. El Índice de Desempeño del Costo (CPI) de 1,71 se presenta como “favorable — eficiencia en el uso de los recursos”; no obstante, el propio informe reconoce que se trata de una cifra temporal derivada de la forma de pago por hitos, dado que a la fecha únicamente se ha imputado el Acta N.º 1. En

consecuencia, el indicador no resulta representativo y no debería calificarse como eficiencia. Se solicita ajustar su interpretación.

11. Coherencia de la proyección financiera. Se advierte una incoherencia entre la “alerta preventiva de alcance” —en la que se declara que el valor asignado a la Etapa 1 es insuficiente y se solicita un otrosí— y la proyección de Variación a la Conclusión (VAC) de $0 con un EAC estable, bajo la cual “no se prevén sobrecostos”. Ambas afirmaciones no pueden sostenerse de manera simultánea, por lo que se solicita precisar la proyección financiera del contrato.

12. Unificación de la nomenclatura de apéndices. La nomenclatura empleada en la tabla de seguimiento de entregables (Ap. 04 Diseño Arquitectónico, Ap. 05 Estructural, Ap. 06 Hidráulicas, Ap. 07 Eléctricas, Ap. 09 PMT, entre otros) no coincide con la nomenclatura contractual utilizada en el resto del informe (Ap. 04 Arquitectónico y Urbano, Ap. 05 Vías y Movilidad, Ap. 06 Redes Hidrosanitarias y Gas, Ap. 08 Estructuras, entre otros), coexistiendo dos codificaciones distintas de entregables. Se requiere unificar la codificación conforme a los apéndices del contrato.

En atención a lo expuesto, se remiten e integran al presente oficio los informes con sus respectivas observaciones incorporadas, con el propósito de que el CONSORCIO HÁBITAT DC atienda y subsane cada uno de los puntos señalados y proceda a la remisión de las versiones corregidas, conservando la trazabilidad documental correspondiente.

Esta interventoría reitera su disposición para brindar el acompañamiento técnico que resulte necesario en el proceso de subsanación y queda atenta a la remisión de los informes ajustados, con el fin de continuar con el trámite de revisión y aprobación ante la Entidad.

Atentamente,

Miriam Gutierrez

MIRIAM LUZ GUTIERREZ CORREA
UNIOBRAS DEL ORIENTE S.A.S.
Representante Legal

Realizo: Equipo administrativo Interventoria.
Anexos: (1) Informe Mensual N.º 4 Técnico con observaciones incorporadas. (2) Informe Mensual N.º 4 de Gerencia, Calidad y Financiero con observaciones incorporadas.