Bogotá, 09 de Septiembre de 2026
INTER-AUD-URB-120

Doctora
DIANA CAROLINA SÁNCHEZ CASTILLO
Alcaldesa Local De Rafael Uribe Uribe
Bogotá, D.C.

REF: REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, LEGAL, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL AL CONTRATO QUE RESULTE DEL PROCESO DE SELECCIÓN No. FDLRUU-LP-015-2025, CUYO OBJETO ES "CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN Y REPARACIÓN LOCATIVA, DEL AUDITORIO DE LA SEDE DE LA ALCALDÍA LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

ASUNTO: Precisiones Sobre Observaciones Realizadas
Al Modificatorio del contrato de interventoría

Reciba cordial saludo Doctora Diana,

De acuerdo al documento remitido el día de ayer por el apoyo técnico al contrato de interventoría, respecto a las observaciones realizadas sobre la solicitud en curso del modificatorio el contrato nos permitimos establecer lo siguiente.

1. ***Estado del contrato: Presentar el estado actual del Contrato de Interventoría No. 740-2025, indicando obligaciones cumplidas, actividades pendientes y porcentaje de avance.***

A la fecha actual 09 de septiembre se cuenta con el siguiente avance:

Porcentaje Avance De Tiempo Transcurrido	Porcentaje Avance Cumplimiento Obligaciones Interventoría	Porcentaje Avance Ejecutado De Obra	Porcentaje Avance Financiero Facturado (Corte Parcial No.01)	Porcentaje Avance Financiero Desembolsado
98,62%	100,00%	15,12%	30,00% (actualmente se presenta en verificación el corte parcial No.01)	0,00% (actualmente se presenta en verificación el corte parcial No.01)

A la fecha actual 09 de septiembre el estado del contrato es el siguiente:

PLAZO CONTRACTUAL Y SUS MODIFICACIONES:

Actuación	Fecha
Acta De Inicio	16 De Febrero De 2026
Plazo Inicial	4 Meses
Fecha Inicial De Terminación	15 De Junio De 2026
Prórroga No. 01	15 Días Calendario
Nueva Fecha De Terminación	30 De Junio De 2026
Suspensión No. 01	Del 26 De Junio Al 25 De Julio De 2026
Ampliación De La Suspensión	Hasta El 31 De Agosto De 2026
Reanudación Estimada	1 De Septiembre De 2026
Prórroga No. 02	10 Días Calendario
Actual Terminación	15 De Septiembre De 2026
Plazo Prorroga No.03 (solicitado)	2,20 Meses
Nueva Fecha Terminación	05 De Diciembre de 2026

VALOR CONTRACTUAL Y SUS MODIFICACIONES:

Actuación	Fecha
Valor Inicial Contrato	$106.977.062,00
Valor Adición No.01 (solicitado)	$66.860.664,17
Valor Actualizado	$173.837.726,17

SEGUIMIENTO A OBLIGACIONES

OBLIGACIONES	ACTIVIDADES ADELANTADAS
1. Velar por el adecuado cumplimiento del contrato de Obra, exigiendo el estricto cumplimiento de este y de las especificaciones técnicas y demás normas aplicables al proceso.	se realizó seguimiento técnico, administrativo y contractual permanente al contrato de obra, verificando el cumplimiento de las especificaciones técnicas, obligaciones contractuales y normatividad aplicable, emitiendo las observaciones y recomendaciones necesarias para garantizar la adecuada ejecución del proyecto.
2. Presentar a la entidad un informe mensual de avance, que contenga, como mínimo, el análisis técnico de la obra, el seguimiento financiero, la gestión administrativa, el control de calidad de los materiales y el cumplimiento del cronograma.	Se dio cumplimiento a la presente obligación mediante la elaboración y presentación oportuna del informe mensual de interventoría, en el cuales se reportó el estado de avance del proyecto, las actividades desarrolladas, la gestión técnica, administrativa y financiera realizada, así como las situaciones relevantes identificadas durante la ejecución contractual.

3. Informar a la entidad sobre cualquier hallazgo, novedad técnica o posible incumplimiento por parte del contratista de obra, incluyendo atrasos, deficiencias constructivas o incumplimientos contractuales.	Se dio cumplimiento a la presente obligación mediante la identificación y comunicación oportuna de las novedades técnicas, administrativas y contractuales evidenciadas durante la ejecución del proyecto, las cuales fueron puestas en conocimiento de la Entidad a través de los informes mensuales de interventoría y de las comunicaciones oficiales remitidas mediante oficio, efectuando el respectivo seguimiento y formulando las observaciones y recomendaciones correspondientes.
4. Programar, asistir y documentar los comités de obra, elaborando las actas correspondientes y realizando seguimiento al cumplimiento de los compromisos allí establecidos.	Se dio cumplimiento a la presente obligación mediante la asistencia y participación permanente en la totalidad de las reuniones, mesas de trabajo, comités y demás espacios de seguimiento requeridos durante la ejecución contractual, garantizando disponibilidad y acompañamiento oportuno a la Entidad y a las demás partes intervinientes para la atención de los asuntos técnicos, administrativos y contractuales del proyecto.
5. Controlar el cumplimiento del cronograma de obra, reportando de forma oportuna cualquier desviación, atraso o modificación a la entidad contratante, y recomendando medidas correctivas.	Se dio cumplimiento a la presente obligación mediante el seguimiento permanente al avance físico del proyecto y al cronograma contractual, informando oportunamente a la Entidad sobre las desviaciones y retrasos identificados, así como sobre las causas técnicas, administrativas y contractuales que los originaron, formulando las observaciones
6. Hacer seguimiento al cumplimiento del plan de trabajo del contratista, incluyendo la programación de actividades, el uso adecuado de recursos, y el desempeño del personal en campo.	Se dio cumplimiento a la presente obligación mediante el seguimiento permanente al avance físico del proyecto y al cronograma contractual, informando oportunamente a la Entidad sobre las desviaciones y retrasos identificados, así como sobre las causas técnicas, administrativas y contractuales que los originaron, formulando las observaciones
7. Verificar que el personal del contratista cuente con la idoneidad exigida, revisando y aprobando las hojas de vida conforme a los requisitos establecidos en el contrato. Para este efecto, el interventor contará con un plazo	Se dio cumplimiento a la presente obligación mediante la revisión y aprobación de las hojas de vida del personal propuesto por el contratista, verificando el cumplimiento de los perfiles y requisitos establecidos contractualmente, lo cual fue

máximo de tres (3) días calendario.	comunicado a la Entidad mediante el comunicado INTER-AUD-URB-025.
8. Revisar y aprobar los informes técnicos de obra, memorias de cálculo de cantidades ejecutadas, avances de obra y demás documentos que soporten la ejecución técnica.	Se dio cumplimiento a la presente obligación mediante la revisión y verificación permanente de los informes técnicos, memorias de cálculo, cantidades de obra, avances y demás documentos presentados por el contratista, efectuando las observaciones, solicitudes de ajuste y validaciones correspondientes hasta garantizar su conformidad técnica y documental.
9. Verificar que la ejecución de la obra cumpla con la normatividad vigente en accesibilidad, movilidad segura, diseño universal y demás disposiciones técnicas aplicables.	Se dio cumplimiento a la presente obligación mediante la verificación de que las actividades ejecutadas y las soluciones propuestas dentro del alcance contractual se ajustaran a la normatividad técnica aplicable, incluyendo los requisitos relacionados con accesibilidad, movilidad segura, diseño universal y demás disposiciones vigentes que resultaran procedentes para el proyecto.
10. Requerir al contratista la entrega de información o documentación adicional, cuando sea necesaria para validar la correcta ejecución o para efectos de supervisión técnica y administrativa.	Se dio cumplimiento a la presente obligación mediante el requerimiento permanente al contratista de la información, documentos y soportes técnicos, administrativos y financieros necesarios para la verificación, seguimiento y control de la correcta ejecución del contrato, así como para el cumplimiento de las funciones propias de la interventoría.
11. Recomendar ajustes o medidas correctivas en la ejecución de la obra, cuando se evidencien oportunidades de mejora en calidad, costo, seguridad o funcionalidad.	Se dio cumplimiento a la presente obligación mediante la formulación de observaciones, recomendaciones y medidas correctivas dirigidas al contratista, orientadas a mejorar y garantizar la adecuada ejecución técnica, administrativa y funcional del proyecto, las cuales fueron comunicadas oportunamente a través de los diferentes mecanismos de seguimiento contractual.
12. Acompañar técnicamente a la entidad en la evaluación de reclamaciones del contratista, emitiendo conceptos técnicos y administrativos cuando se requiera.	A la fecha no se ha requerido el acompañamiento técnico para la evaluación de reclamaciones presentadas por el contratista; no obstante, la interventoría ha mantenido la disponibilidad para emitir los conceptos técnicos y administrativos que sean solicitados por la Entidad en el marco de la ejecución contractual
13. Verificar que el contratista constituya y mantenga vigentes	Se dio cumplimiento a la presente obligación mediante la verificación de la constitución,

las garantías exigidas, conforme a los documentos contractuales y normativa aplicable.	aprobación y mantenimiento de la vigencia de las garantías exigidas contractualmente, verificando el cumplimiento de los requisitos establecidos por la Entidad y la normatividad aplicable, así como su correspondiente publicación y actualización en la plataforma SECOP II.
14. Garantizar la disponibilidad y permanencia del personal de interventoría exigido, con la idoneidad y experiencia requerida, conforme a los pliegos de condiciones y el contrato.	Se dio cumplimiento a la presente obligación garantizando de manera permanente la disponibilidad del personal de interventoría exigido contractualmente, verificando el cumplimiento de los perfiles, experiencia e idoneidad requeridos para el adecuado desarrollo de las actividades de seguimiento, control y acompañamiento del proyecto.
15. Apoyar la atención y resolución de peticiones, quejas, reclamos o consultas presentadas por el contratista, la comunidad o autoridades competentes, cuando así lo requiera la entidad.	Se dio cumplimiento a la presente obligación brindando el acompañamiento requerido por la Entidad para la atención y respuesta de las peticiones, consultas y demás requerimientos presentados durante la ejecución contractual, emitiendo los conceptos y observaciones técnicas correspondientes cuando ha sido necesario.
16. Realizar control de calidad de materiales e insumos utilizados en obra, verificando que cumplan con las especificaciones técnicas, normas ICONTEC, y estándares establecidos en los estudios y diseños aprobados.	Se dio cumplimiento a la presente obligación mediante la verificación y control permanente de los materiales e insumos incorporados a la obra por parte de la residencia de interventoría, validando su conformidad con las especificaciones técnicas, normas aplicables y requisitos establecidos para el proyecto, realizando las observaciones correspondientes cuando fue requerido.
17. Verificar el cumplimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) del contratista, así como el uso adecuado de los elementos de protección personal (EPP) y las condiciones de seguridad en el frente de obra.	La interventoría ha verificado de manera continua el cumplimiento de las disposiciones relacionadas con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) por parte del contratista, mediante la revisión de los soportes documentales correspondientes, el seguimiento a las actividades ejecutadas en obra y la verificación en campo del uso adecuado de los elementos de protección personal (EPP) y de las condiciones de seguridad requeridas para la ejecución de los trabajos, evidenciándose el cumplimiento satisfactorio de esta obligación durante el período evaluado.
18. Aprobar, para su trámite ante la entidad, las actas parciales de obra, cortes de avance, actas	A la fecha no se han presentado por parte del contratista de obra actas parciales, cortes de avance ni actas de cantidades ejecutadas para revisión y aprobación por parte

de cantidades ejecutadas y actas de terminación, previo control técnico y documental riguroso.	de la interventoría. En cuanto a las demás actas contempladas en esta obligación, las mismas no son aplicables en el estado actual de ejecución del contrato; no obstante, cuando corresponda, la interventoría realizará la revisión, verificación y aprobación respectiva conforme a los requisitos técnicos y documentales establecidos.
19. Elaborar un informe final de interventoría, que incluya el análisis técnico, financiero, ambiental, contractual y de cumplimiento general de la obra, junto con las recomendaciones necesarias para la fase de liquidación del contrato de obra.	La presente obligación no aplica a la fecha, toda vez que corresponde a una actividad a desarrollar al momento de la finalización del contrato. No obstante, la interventoría dará cumplimiento a la misma mediante la elaboración y presentación del informe final correspondiente cuando se cumplan las condiciones para su elaboración.
20. Apoyar a la entidad en la elaboración y revisión de documentos post-contrato, tales como informes para órganos de control, cierre presupuestal, o documentación de liquidación, cuando sea requerido.	Se dio cumplimiento a la presente obligación brindando el acompañamiento y apoyo técnico, administrativo y contractual requerido por la Entidad durante la ejecución del contrato, participando en la revisión y elaboración de los documentos que han sido solicitados a la interventoría dentro del marco de sus competencias.
21. Revisar y validar la totalidad de los documentos entregados por el contratista relacionados con la ejecución de las actividades de obra.	Se dio cumplimiento a la presente obligación mediante la revisión, verificación y validación de la totalidad de los documentos presentados por el contratista relacionados con la ejecución de las actividades de obra, efectuando las observaciones y solicitudes de ajuste correspondientes hasta su conformidad técnica y documental.
22. Atender, responder y/o remitir la información, informes, así como cualquier otro documento que le sea requerido por la Entidad, dentro de un plazo máximo de dos (2) días habiles contados a partir de la fecha de la solicitud, garantizando la	Se dio cumplimiento a la presente obligación mediante la atención y respuesta oportuna a los requerimientos, solicitudes de información, informes y demás documentos solicitados por la Entidad, garantizando la entrega dentro de los plazos establecidos y asegurando la suficiencia, veracidad y pertinencia de la información suministrada.

oportunidad, veracidad y suficiencia de la respuesta.	
23. Atender las citaciones de la Junta Administradora Local (JAL) de Rafael Uribe Uribe o de los entes de control, mediante la realización de presentaciones, la entrega de información requerida y la asistencia a las citaciones programadas.	No se ha realizado ninguna citación por parte de la JAL, en cuanto se realice se dará cumplimiento e interventoría realizara el acompañamiento correspondiente

2. Avance de la interventoría: Incorporar un informe de avance frente al cronograma inicialmente pactado y al nuevo cronograma propuesto.

Frente a la observación relacionada con la necesidad de "incorporar un informe de avance frente al cronograma inicialmente pactado y al nuevo cronograma propuesto", es preciso aclarar que, de acuerdo con la estructura del proceso contractual, no se encuentra establecido un cronograma de actividades propio e independiente para la ejecución del Contrato de Interventoría.

En efecto, el cronograma que hace parte del seguimiento contractual corresponde al cronograma de ejecución de la obra objeto de vigilancia, sobre el cual la interventoría desarrolla las actividades de seguimiento, control, verificación y acompañamiento que le son propias. Por su parte, para el Contrato de Interventoría se encuentra definido un plazo de ejecución contractual, inicialmente establecido y posteriormente modificado mediante las correspondientes prórrogas y suspensiones, sin que dentro de los documentos que integran el proceso contractual

3. Actividades pendientes: Identificar las actividades de interventoría que quedarían pendientes durante los tres meses de prórroga, indicando obligación, periodo, profesional responsable y dedicación.

Frente a la observación relacionada con la identificación de las actividades de interventoría pendientes durante el periodo de prórroga, se precisa que estas no corresponden a obligaciones nuevas o adicionales, sino al cumplimiento continuo de las obligaciones establecidas en el Contrato de Interventoría desde su inicio. Dichas obligaciones se desarrollan de manera permanente durante la ejecución del contrato de obra, en función de su avance y de las actividades que requieran seguimiento, vigilancia, control y verificación.

En este sentido, durante el periodo adicional de 2,20 meses, la interventoría continuará desarrollando las mismas obligaciones contractuales previstas inicialmente, sin que se requiera su modificación. Lo anterior comprende el seguimiento integral a la ejecución de

la obra y a sus diferentes componentes, entre ellos los componentes civil, eléctrico, sonido e hidráulico, así como la verificación de las condiciones técnicas, administrativas, financieras y contractuales que correspondan.

Lo anterior resulta necesario teniendo en cuenta que el contrato de obra presenta aproximadamente un porcentaje considerable de actividades pendientes de ejecución, por lo que una parte sustancial de su objeto aún requiere seguimiento y control por parte de la interventoría. En consecuencia, el periodo adicional solicitado no implica la incorporación de nuevas actividades, sino la continuidad del cumplimiento de las obligaciones ya establecidas, con el equipo de profesionales y la dedicación requeridos de acuerdo con las necesidades reales que demande la ejecución pendiente de la obra.

El Anexo Técnico establece que la interventoría deberá realizar el seguimiento integral al contrato durante todas sus etapas, incluyendo, entre otras actividades:

- verificación y aprobación de documentos técnicos;
- revisión de diagnósticos;
- aprobación de presupuestos;
- aprobación de cronogramas;
- seguimiento permanente a la ejecución;
- verificación de informes de obra;
- elaboración de informes mensuales de interventoría;
- participación en comités técnicos;
- seguimiento administrativo, financiero y contractual;
- acompañamiento hasta el cierre del proyecto.

4. Personal requerido: Justificar técnicamente el personal requerido durante el periodo adicional, señalando perfil, cantidad, dedicación, meses y actividades.

Frente a la observación relacionada con la justificación técnica del personal requerido durante el periodo adicional, se precisa que, como fue expuesto en el comunicado INTER-AUD-URB-106 del 17 de julio de 2026, el objeto del Contrato de Interventoría No. 740-2025 comprende la realización de la interventoría técnica, legal, administrativa, financiera y ambiental al contrato de obra, por lo que su alcance exige un acompañamiento integral y multidisciplinario durante toda la ejecución contractual. En atención a que el contrato de obra aún presenta un porcentaje considerable de ejecución pendiente, que involucra los diferentes componentes de la obra, resulta necesaria la permanencia del equipo profesional requerido para garantizar el seguimiento, vigilancia, control y verificación de las actividades hasta su culminación.

De igual manera, en el citado comunicado se precisó que la dedicación y disponibilidad de los profesionales durante el periodo de prórroga corresponde a la establecida en la propuesta presentada dentro del Proceso de Selección No. FDLRUU-CMA-009-2025, la cual fue objeto de verificación, puntuación frente a otros proponentes y evaluación por parte de la Entidad y posteriormente incorporada a las condiciones contractuales obligatorias. En consecuencia, la prórroga tiene como finalidad ampliar el plazo necesario para

culminar el objeto contratado, manteniendo las obligaciones y condiciones inicialmente pactadas. La modificación de la dedicación o de la estructura del equipo profesional supondría una alteración de las condiciones técnicas de la oferta que sirvieron de fundamento para la adjudicación, aspecto que no corresponde modificar con ocasión de una simple ampliación del plazo y que, de ser requerido, deberá ser objeto del trámite contractual ya que podría tener implicaciones jurídicas y no será impulsado por esta interventoría.

5. ***Comparación de capacidad del equipo: Comparar el equipo inicialmente previsto con el requerido para la prórroga y justificar las diferencias en cantidad y dedicación.***

Frente a la observación relacionada con la comparación de la capacidad del equipo inicialmente previsto frente al requerido para el periodo de prórroga, se precisa que este aspecto fue desarrollado y justificado en el punto anterior, en el cual se expuso la necesidad de mantener el equipo profesional y las dedicaciones establecidas en la oferta y en los documentos contractuales.

Adicionalmente, se reitera que, teniendo en cuenta el porcentaje de ejecución pendiente del contrato de obra y la naturaleza integral del objeto de la interventoría, resulta necesario contar con el equipo interdisciplinario inicialmente previsto para garantizar el seguimiento, vigilancia, control y verificación de los diferentes componentes de la obra hasta la culminación de las actividades contractuales.

En consecuencia, para el periodo de prórroga no se plantea una modificación en la cantidad de profesionales ni en sus dedicaciones respecto de lo inicialmente previsto, por cuanto se requiere mantener la capacidad técnica y operativa necesaria para cumplir integralmente las obligaciones contractuales hasta la terminación del objeto.

6. ***Justificación del valor de la adición ($66.860.664,17): Desagregar el valor solicitado en función del personal, dedicación, tiempo, costos y actividades pendientes.***

Frente a la observación relacionada con la desagregación del valor de la adición por concepto de personal, dedicación, tiempo, costos y actividades pendientes, se precisa que la metodología para determinar el valor solicitado fue explicada y sustentada en el ***Comunicado INTER-AUD-URB-106 del 17 de julio de 2026***. El Contrato de Interventoría No. 740-2025 fue adjudicado bajo la ***MODALIDAD DE VALOR GLOBAL***, por un valor de $106.977.062, incluido IVA, para la ejecución integral de las obligaciones de interventoría durante un plazo inicial de cuatro (4) meses. En consecuencia, el valor contractual no fue estructurado ni ofertado como un esquema de cobro individual por profesional, dedicación, actividad o costo, razón por la cual desagregar la adición bajo dichos conceptos desconocería la naturaleza económica bajo la cual fue estructurado, evaluado y adjudicado el contrato. El criterio empleado para establecer el valor inicialmente solicitado correspondió a una proporcionalidad respecto del plazo contractual, manteniendo el mismo objeto, obligaciones, alcance y equipo profesional.

No obstante, y tal como fue manifestado en el Comunicado INTER-AUD-URB-113 del 11 de agosto de 2026, atendiendo las conversaciones sostenidas con la Entidad y con el propósito de contribuir a la viabilidad administrativa y presupuestal de la continuidad del proyecto, esta Interventoría realizó voluntariamente una reconsideración del valor inicialmente solicitado y efectuó un ajuste económico, estableciendo finalmente como valor de la adición solicitada la suma de SESENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON DIECISIETE CENTAVOS M/CTE ($66.860.664,17). Dicho ajuste fue efectuado sin modificar el alcance, las obligaciones, responsabilidades, equipo profesional ni la dedicación requerida para la prestación integral del servicio de interventoría durante el periodo adicional.

Por lo anterior, se considera que el valor de la adición se encuentra debidamente sustentado en los antecedentes contractuales y en la metodología previamente comunicada a la Entidad, y que su desagregación por conceptos de personal, dedicación o costos individuales no resulta procedente frente a la naturaleza de un contrato pactado a precio global. La adición solicitada corresponde a la extensión temporal necesaria para garantizar la continuidad de las mismas obligaciones contractuales, en atención a las actividades pendientes del contrato de obra y a la necesidad de mantener el acompañamiento integral de la interventoría hasta su culminación, recibo y cierre contractual. En consecuencia, se solicita tener como soporte del valor requerido los Comunicados INTER-AUD-URB-106 del 17 de julio de 2026 e INTER-AUD-URB-113 del 11 de agosto de 2026, en los cuales se explicó la metodología de cálculo y el ajuste voluntario efectuado al valor inicialmente solicitado.

7. Error en la denominación de la modificación: Corregir la denominación, precisando que $66.860.664,17 corresponde a la Adición No. 01 y que la Prórroga No. 02 corresponde a tres meses.

Frente a la observación relacionada con la denominación de la modificación contractual, se aclara que el valor de $66.860.664,17 corresponde a la Adición No. 01 del Contrato de Interventoría No. 740-2025, mientras que la modificación del plazo corresponde actualmente a la Prórroga No. 03, por un término de 2,20 meses.

Se precisa además que las dos (2) prórrogas anteriores no generaron ningún reconocimiento financiero adicional para la interventoría, pese a que su necesidad obedeció a circunstancias relacionadas con el desarrollo y plazo del contrato de obra, ajenas a la responsabilidad tanto del contratista de obra como de la interventoría.

En consecuencia, la Adición No. 01 corresponde al primer reconocimiento económico solicitado por la extensión del plazo necesaria para garantizar la continuidad de las obligaciones de interventoría.

8. Valor ejecutado de $32.093.118,60: Explicar qué servicios y periodos corresponden al valor reportado como ejecutado.

No.	Concepto / Periodo	%	Valor Asignado	Valor facturado Corte Parcial 1	Valor acumulado	% Acumulado Facturado	Saldo por facturar
1	Periodo 01 – 16 de febrero al 15 de mayo de 2026 - Componente fijo mensual	30%	$32.093.119	$32.093.119	$32.093.119	30%	$0
2	Componente variable asociado al avance de obra	60%	$64.186.237	$0	$32.093.119	0%	$64.186.237
3	Pago final – Acta de liquidación	10%	$10.697.706	$0	$32.093.119	0%	$10.697.706
	TOTAL	**100%**	**$106.977.062**	**$32.093.119**	**$32.093.119**	**30%**	**$74.883.943**

Concepto	Valor
Valor total del contrato	$106.977.062
Valor facturado acumulado anterior	$0
Valor de la presente cuenta Corte Parcial No.01	$32.093.119
Valor facturado acumulado	$32.093.119
Porcentaje ejecutado/facturado	30%
Saldo pendiente por facturar	$74.883.943
Porcentaje Por Facturar	70%

9. ***Estado de la cuenta de cobro: Informar el estado actual de la cuenta asociada a los $32.093.118,60, incluyendo observaciones formuladas, subsanaciones y trámite.***

   La cuenta parcial No.01 de interventoría correspondiente a los costos fijos de los 3 meses posibles de cobro correspondientes al 30%, fue remitida a la Entidad, esta devolvió con observaciones, las cuales una vez reactivado el contrato se remitieron y esta en proceso de verificación por parte de la supervisión del contrato.

   El valor correspondiente al componente variable depende el cobro del contratista de obra que no ha tramitado actas parciales por el momento.

10. ***Conciliación F-017 vs. F-145: Conciliar ambos formatos, dado que el F-017 reporta $32.093.118,60 ejecutados mientras el F-145 registra $0 pagados.***

Se precisa que, para efectos del seguimiento financiero del contrato, debe diferenciarse entre el valor facturado y el valor efectivamente desembolsado por la Entidad. El valor facturado corresponde a los servicios ejecutados y presentados para el respectivo corte, mediante la cuenta de cobro y los soportes correspondientes, cuyo reconocimiento se encuentra sujeto a la revisión, aprobación y trámite por parte de la Entidad.

Una vez la cuenta o factura es aprobada y se realiza el correspondiente desembolso, dicho valor se refleja en el avance financiero efectivamente pagado del contrato. En consecuencia, pueden presentarse diferencias entre el valor facturado y el valor desembolsado a una determinada fecha de corte, sin que ello implique una diferencia en la ejecución contractual, sino que obedece al estado del trámite administrativo y financiero de los pagos.

11. Conciliación con BOGDATA: Explicar la diferencia entre la ejecución reportada y los $0 girados registrados en BOGDATA al 31 de agosto de 2026.

Se precisa que, para efectos del seguimiento financiero del contrato, debe diferenciarse entre el valor facturado y el valor efectivamente desembolsado por la Entidad. El valor facturado corresponde a los servicios ejecutados y presentados para el respectivo corte, mediante la cuenta de cobro y los soportes correspondientes, cuyo reconocimiento se encuentra sujeto a la revisión, aprobación y trámite por parte de la Entidad.

Una vez la cuenta o factura es aprobada y se realiza el correspondiente desembolso, dicho valor se refleja en el avance financiero efectivamente pagado del contrato. En consecuencia, pueden presentarse diferencias entre el valor facturado y el valor desembolsado a una determinada fecha de corte, sin que ello implique una diferencia en la ejecución contractual, sino que obedece al estado del trámite administrativo y financiero de los pagos.

12. Estado financiero completo: Presentar un cuadro que discrimine valor contractual, ejecutado, facturado, causado, pagado, girado, saldo y valores pendientes.

No.	Concepto / Periodo	%	Valor Asignado	Valor facturado Corte Parcial 1	Valor acumulado	% Acumulado Facturado	Saldo por facturar
1	Periodo 01 – 16 de febrero al 15 de mayo de 2026 - Componente fijo mensual	30%	$32.093.119	$32.093.119	$32.093.119	30%	$0
2	Componente variable asociado al avance de obra	60%	$64.186.237	$0	$32.093.119	0%	$64.186.237
3	Pago final – Acta de liquidación	10%	$10.697.706	$0	$32.093.119	0%	$10.697.706
	TOTAL	**100%**	**$106.977.062**	**$32.093.119**	**$32.093.119**	**30%**	**$74.883.943**

Concepto	Valor
Valor total del contrato	$106.977.062
Valor facturado acumulado anterior	$0
Valor de la presente cuenta Corte Parcial No.01	$32.093.119
Valor facturado acumulado	$32.093.119
Porcentaje ejecutado/facturado	30%
Saldo pendiente por facturar	$74.883.943
Porcentaje Por Facturar	70%

13. F-145 – numeral 2.13: Complementar el numeral para aclarar que los $0 pagos no significan ausencia de ejecución contractual, sino existencia de servicios ejecutados pendientes de reconocimiento.

Frente a la observación relacionada con el numeral 2.13 del formato F-145, se precisa que el registro de $0 en pagos o desembolsos no corresponde a ausencia de ejecución contractual por parte de la interventoría, sino al estado del trámite financiero de los servicios efectivamente ejecutados. En particular, la Cuenta Parcial No. 01 de Interventoría, correspondiente al componente de costos fijos y equivalente al 30 % previsto para los tres (3) meses objeto de cobro de los tres (3) posibles, fue presentada ante la Entidad y posteriormente devuelta con observaciones. Una vez reactivado el contrato, las observaciones fueron atendidas y la documentación nuevamente remitida, encontrándose actualmente en proceso de verificación por parte de la Supervisión.

Por su parte, el componente variable de la remuneración de la interventoría se encuentra asociado al avance y cobro efectuado por el contratista de obra. A la fecha, el contratista de obra no ha tramitado actas parciales de obra que permitan generar el correspondiente cobro del componente variable de la interventoría. En consecuencia, la diferencia entre los valores ejecutados o facturados y los valores efectivamente desembolsados obedece al trámite de aprobación y pago por parte de la Entidad y, respecto del componente variable, a la ausencia de actas parciales de obra tramitadas por el contratista, y no a la inexistencia de ejecución de las obligaciones contractuales de la interventoría.

14. Justificación jurídica: Complementar la referencia al artículo 85 de la Ley 1474 de 2011 con una justificación técnica y jurídica concreta de la necesidad de ampliar la interventoría.

Frente a la observación relacionada con la justificación técnica y jurídica de la necesidad de ampliar el plazo del Contrato de Interventoría No. 740-2025, se precisa que dicha necesidad se encuentra directamente relacionada con la ampliación del plazo del contrato de obra objeto de vigilancia. El artículo 85 de la Ley 1474 de 2011, disposición incorporada expresamente en la minuta contractual, establece que los contratos de interventoría podrán prorrogarse por el mismo plazo del contrato objeto de vigilancia y que, en tal caso, su valor podrá ajustarse de acuerdo con las obligaciones propias del objeto de interventoría. En consecuencia, la norma reconoce la necesidad de garantizar la continuidad del servicio de interventoría durante el plazo adicional de ejecución de la obra.

Desde el punto de vista técnico, la ampliación resulta necesaria debido a que el contrato de obra aún presenta actividades pendientes de ejecución y requiere el seguimiento integral de sus componentes técnico, administrativo, financiero, jurídico y ambiental. Durante el periodo adicional, la interventoría deberá continuar con las labores de seguimiento, vigilancia, control, verificación, revisión documental, participación en comités, emisión de conceptos, control de cantidades y especificaciones, seguimiento financiero y contractual, así como el acompañamiento requerido hasta la terminación, recibo y liquidación del contrato de obra, obligaciones que, conforme al alcance contractual, deben mantenerse mientras subsista el contrato objeto de vigilancia.

En consecuencia, la prórroga solicitada no obedece a una ampliación voluntaria o discrecional del servicio, sino a la necesidad objetiva de mantener el acompañamiento especializado requerido para culminar el contrato de obra y garantizar el adecuado control de los recursos públicos. Jurídicamente, la solicitud encuentra sustento en el artículo 85 de

la Ley 1474 de 2011 y en las condiciones contractuales pactadas; y técnicamente, en la permanencia de las obligaciones de interventoría durante el plazo adicional de ejecución de la obra.

Continuidad de la interventoría durante las prórrogas del contrato de obra

La propia minuta contractual incorporó expresamente lo previsto en el artículo 85 de la Ley 1474 de 2011, al señalar:

"Los contratos de interventoría podrán prorrogarse por el mismo plazo que se haya prorrogado el contrato objeto de vigilancia. En tal caso el valor podrá ajustarse en atención a las obligaciones del objeto de interventoría..."

La norma resulta particularmente relevante porque el legislador no condicionó el ajuste económico al porcentaje de obra ejecutado ni al valor de la adición presupuestal del contrato principal, por el contrario, estableció como criterio para determinar el ajuste del valor las obligaciones del objeto de interventoría, es decir, las actividades efectivamente requeridas para continuar ejerciendo el control integral del contrato durante el plazo adicional.

En consecuencia, cualquier ajuste económico debe analizarse a partir de las obligaciones que continuará ejecutando la interventoría y de los recursos técnicos y administrativos que deberá mantener durante la prórroga, más no únicamente sobre el monto económico de la adición del contrato de obra.

15. Retrasos: Identificar los retrasos presentados, sus causas, periodos y efectos sobre las actividades de interventoría.

Frente a la observación relacionada con los retrasos presentados, sus causas y efectos sobre las actividades de interventoría, se precisa que las principales situaciones que incidieron en el desarrollo del contrato de obra estuvieron relacionadas con la necesidad de conciliación y definición de precios unitarios no previstos, procesos que demandaron tiempos adicionales para su consulta, análisis, estructuración, negociación, validación y posterior radicación ante la Entidad. Estas circunstancias generaron la necesidad de adelantar revisiones y análisis técnicos y contractuales adicionales para garantizar la adecuada definición y trazabilidad de las actividades requeridas.

De igual manera, se presentaron necesidades técnicas que no se encontraban completamente definidas en el alcance inicial, particularmente el desarrollo y definición de diseños eléctricos, de iluminación y del componente de sonido, así como la incorporación de actividades y espacios no contemplados inicialmente en la intervención. Entre estos se encuentran la intervención de la Oficina de Movilidad y las actividades correspondientes al mantenimiento preventivo y correctivo de la red contra incendios.

Estas situaciones incidieron directamente en la programación y desarrollo de las actividades de obra y, consecuentemente, en el plazo requerido para su ejecución y

seguimiento. Para la interventoría, ello implicó la realización de actividades adicionales de revisión, análisis, acompañamiento técnico, verificación, elaboración de conceptos, seguimiento y apoyo en la estructuración de las modificaciones requeridas, circunstancias que no son atribuibles a su gestión y que hicieron necesario mantener la continuidad de la interventoría durante el plazo adicional requerido para la culminación del proyecto.

16. Entregas recibidas: Precisar cuáles entregables han sido efectivamente recibidos por el FDL, cuáles están pendientes y las respectivas fechas de recepción.

- Informe mensual no.01
- Informe mensual no.02
- Informe mensual no.03
- Informe mensual no.04
- Informe mensual no.05
- Hojas de vida del personal profesional de interventoría
- Hojas de vida del personal profesional de obra
- Solicitudes relacionadas con modificatorios de obra y de interventoría
- Todos los conceptos solicitados por la supervisión del contrato y apoyo técnico durante la ejecución de la obra.
- Actas de fijación de precios unitarios no previstos 1,2,3 y 4.
- Garantías actualizadas de acuerdo a cada modificación contractual.
- Entre otros.

17. Justificación de los tres meses de prórroga: Sustentar técnicamente la duración de tres meses, relacionando el cronograma del contrato de obra con las actividades pendientes de interventoría.

La programación de obra que sustenta la solicitud de prorroga fue remitida con la solicitud de obra, dicha programación incluye las actividades no previstas contenidas en las actas de fijación de precios no previstos 1,2,3 y 4 y las actividades sin ejecutar contractuales.

Las actividades de interventoría que se ejecutaran durante esa prorroga están establecidas en las obligaciones contractuales que no se modifican tras la prórroga entre dichas obligaciones están:

- verificación y aprobación de documentos técnicos;
- revisión de diagnósticos;
- aprobación de presupuestos;
- aprobación de cronogramas;
- seguimiento permanente a la ejecución;
- verificación de informes de obra;
- elaboración de informes mensuales de interventoría;
- participación en comités técnicos;
- seguimiento administrativo, financiero y contractual;
- acompañamiento hasta el cierre del proyecto.

Adicionalmente, dentro de las obligaciones específicas se encuentran, entre otras:

- velar por el cumplimiento del contrato de obra;
- exigir el cumplimiento de las especificaciones técnicas;
- efectuar seguimiento permanente;
- presentar informes periódicos;
- realizar control administrativo, financiero, jurídico y ambiental;
- emitir conceptos técnicos;
- revisar, aprobar y verificar la documentación contractual;
- participar en los diferentes comités de seguimiento;
- efectuar el acompañamiento hasta la liquidación del contrato.

Todas estas obligaciones exigen la disponibilidad permanente del equipo profesional propuesto y generan costos fijos asociados a salarios, honorarios, desplazamientos, administración, elaboración de informes, reuniones, atención de requerimientos y demás actividades inherentes al ejercicio de la interventoría.

Por tal razón, el cumplimiento de estas obligaciones depende esencialmente del tiempo de ejecución contractual y no exclusivamente del porcentaje de avance físico de la obra.

18. Equipo vs. avance físico: Elaborar un análisis que relacione profesional, dedicación, porcentaje de avance de obra, actividad a vigilar y tiempo requerido.

Se debe reconocer la naturaleza jurídica y técnica del contrato respecto a la disponibilidad del personal profesional:

ANÁLISIS TÉCNICO DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

La interventoría remunera una disponibilidad permanente

Desde la suscripción del contrato, la interventoría asumió la obligación de mantener permanentemente disponible el equipo profesional ofertado para atender todas las necesidades derivadas de la ejecución del proyecto.

Estas obligaciones generan costos permanentes de personal, administración, operación y soporte técnico que subsisten durante todo el plazo contractual, la obligación contractual está determinada en la disponibilidad del personal en su dedicación, independientemente del nivel de ejecución física alcanzado por el contrato de obra y/o su demanda de utilización, tal como lo indica el anexo técnico.

PERSONAL	DEDICACION
Director De Interventoría	30%
Residente Interventoría	100%
Profesional Eléctrico	25%
Profesional De Sonido	30%

Profesional Ambiental	25%
Profesional SST	25%
Profesional Hidrosanitario	25%

19. Informe del apoyo a la supervisión: Anexar el informe elaborado por el apoyo a la supervisión y dirigido al supervisor/ordenador del gasto.

No se dispone de información generada por apoyo a la supervisión.

20. Análisis del apoyo a la supervisión: Complementar el concepto del apoyo a la supervisión, dado que la conformidad manifestada no contiene un análisis técnico de fondo sobre la necesidad, plazo y valor de la modificación.

No se dispone de información generada por apoyo a la supervisión.

21. Avance verificable: Incorporar la metodología utilizada para determinar el porcentaje de avance y los soportes que permitan verificarlo.

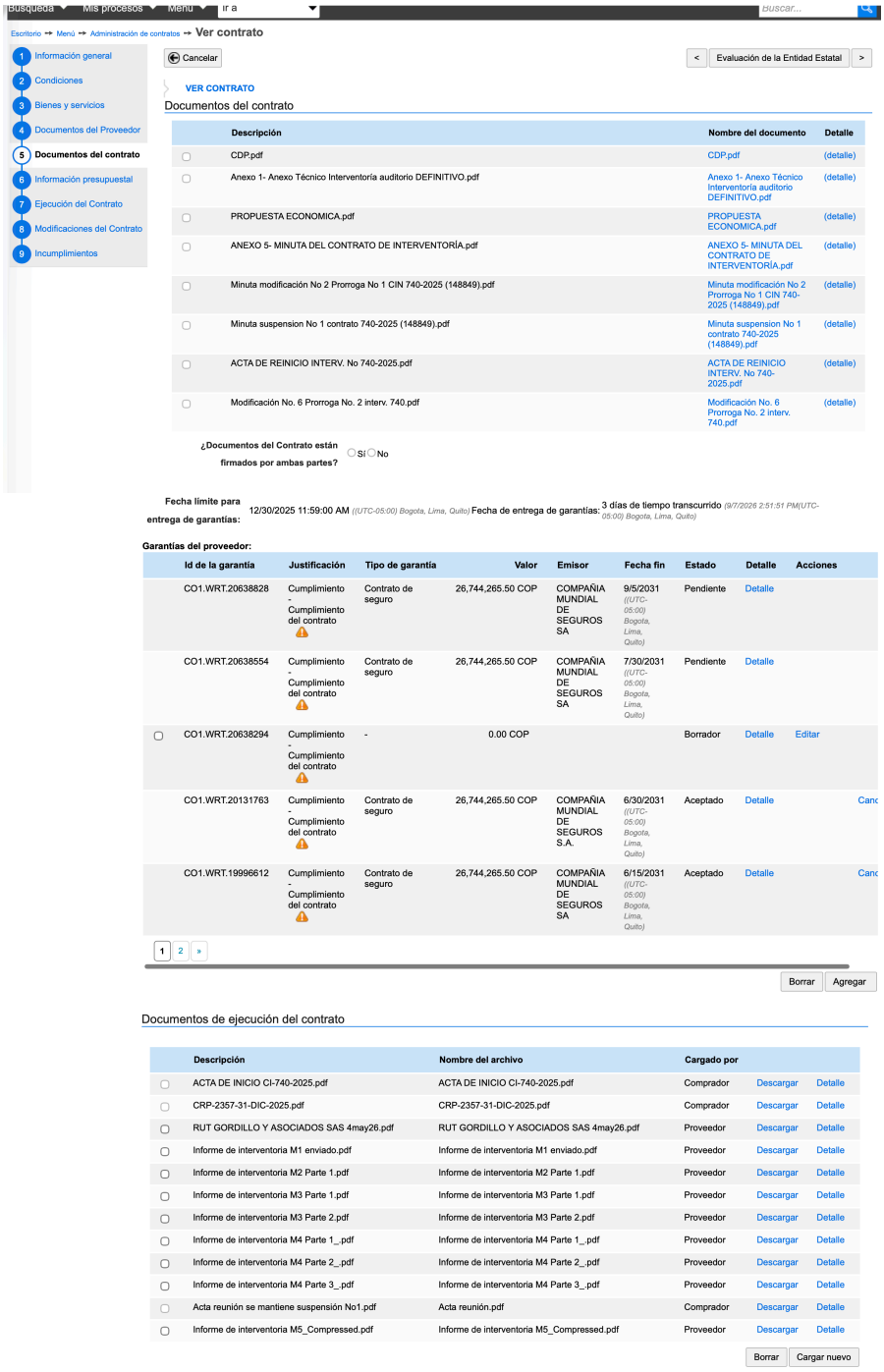
Referente a la observación relacionada con la metodología utilizada para determinar el porcentaje de avance, se precisa que el porcentaje de avance reportado corresponde exclusivamente al avance físico del contrato de obra y se determina con base en las actividades efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción, de conformidad con las cantidades verificadas y aprobadas por la interventoría. En consecuencia, dicho porcentaje refleja únicamente el nivel de ejecución física y económica de las actividades de obra que han sido efectivamente ejecutadas y aceptadas.

Es importante precisar que la interventoría desarrolla de manera paralela y permanente diversas actividades de seguimiento, supervisión, control, revisión, acompañamiento técnico, gestión administrativa, financiera, jurídica y ambiental, así como las demás obligaciones propias de su objeto contractual. No obstante, la ejecución de estas actividades de interventoría no incrementa directamente el porcentaje de avance físico del contrato de obra, toda vez que este indicador se calcula exclusivamente sobre las actividades de obra ejecutadas y recibidas a satisfacción.

22. Pagos de interventoría: Presentar un análisis detallado de pagos efectuados, pendientes, cuentas en revisión y su correspondencia con el avance de ejecución.

Este punto se respondió en el literal 8, 9, 10, 11 y 12

23. SECOP II: Revisar y actualizar la información publicada en SECOP II, incluyendo las facturas e informes de ejecución que correspondan.



24. Capacidad financiera y operativa: Presentar el estado financiero y la capacidad operativa de la interventoría, incluyendo saldo disponible, obligaciones pendientes y cuentas por reconocer, antes de solicitar la adición.

El estado financiero y de ejecución del contrato de interventoría esta especificado en el punto 1.

Las cuentas por reconocer esta especificado en los puntos 8,9,10,11 y 12.

25. Concepto consolidado de la interventoría: Presentar un concepto definitivo y consolidado que reúna en un solo documento el avance, actividades pendientes, cronograma, personal requerido, justificación de la prórroga y valor de la adición.

El concepto de interventoría consolidado, el estado del contrato, la justificación de la necesidad de la continuidad de la supervisión sobre el contrato de obra, justificación del valor y de la prórroga se encuentra contenido en el comunicado INTER-AUD-URB-113 del 11 de agosto de 2026.

26. En relación con la ejecución financiera, en la plataforma no se evidencia ningún registro correspondiente a las facturas, tampoco cuentas de cobro, informes mensualizados ni registros de seguimiento y/o ejecución financiera. En consecuencia, a partir de la información visualizada en SECOP II, dicho registro no permite acreditar un ejercicio propio de publicación derivado del seguimiento que la entidad debe y está obligado a realizar, razón por la cual resulta pertinente que, para efectos del seguimiento contractual y financiero, se verifique la documentación adicional que soporte los pagos efectivamente efectuados durante la ejecución del contrato, así como su correspondencia con la ejecución financiera reportada.

Los informes de interventoria se encuentran publicados en la pestaña correspondinete a “documentos de la ejecucion del contrato” no en “documentos del contrato”

Respecto a las facturas, no se encuentran en la plataforma SECOP II, ya que se nos informo que hasta tanto no sea aprobado el corte no se debia subir, de requerirse sera cargada la informacion correspondiente.

Por ultimo manifestamos nuestra preocupacion por la informacion contenida en el documento respecto a cuando fue allegada para dicha revision y creada en el aplicativo ORFEO:

La solicitud de adición y prórroga al CIN 740 de 2025 allegada mediante memorando con radicado No. 20266820008693 del 31 de agosto de 2026, fue creado en el aplicativo ORFEO, el 31 de agosto de 2026, siendo reasignado a la Dirección para la Gestión del Desarrollo Local, el 02 de septiembre de 2026 a las (14:40) PM, la solicitud es reasignada a la dupla de profesionales el día 03 de septiembre de 2026 a las (11:42) AM, con fecha de vencimiento del próximo 5 de septiembre de 2026. Nos genera inquietud frente a los tiempos requeridos en el intercambio de observaciones vs la fecha de terminacion actual.

Para esto es importante precisar que la ultima modificacion a los contratos correspondientes a una prorroga por 10 dias, se solicito por parte de la Entidad y se establecio que era tiempo suficiente para que surieran los tramites correspondientes para la modificacion de los contratos. Despues de conocer el documento con las observaciones queda la incertidumbre si el tramite llegara a feliz termino o entre el

intercambio de aclaraciones se consuma el plazo contractual actual, a lo que interventoria manifiesta que:

1. Se acpeto prorrogar inicialmente 10 dias los contratos mientra surtia efecto las gestiones adminsitravas para el tramite de adicion y prorroga, sin esto comproeter el valor de la adicion de interventoria que se mantiene en valor, solo que se hizo la adicion en plazo en dos etapas.
2. De requerise una prorroga 4 de interventoria no se podra realizar sin el debido reconocimiento economico, por el riesgo financiero que eso implica.
3. El contratista de obra solicito enfaticamente que necesitaba la seguridad de la modificacion de su contrato y adicion para poder realizar la adquisición de equipos de alto costo que tienen tiempos de entrega y necesitan tiempos para su instalacion, calibracion y sincronizacion con todo el sistema incluido el electrico y actividades relacionadas con el acta de fijacion No.04 que al momento no ha sido allegada debidamente diligenciada, se deja cosntancia de esta situacion ya que en caso de seguir solicitando modificaciones al plazo sin realizar la modificación definitiva se seguira comprometiendo el equilibrio financiero de los contratos y el tiempo de ejecucion necesario y sera proable que se deba recalcular el tiempo necesario de prorroga No.3 y adicion No.01 tanto de obra como de interventoria.
4. Fecha actual de terminacion proximo martes 15 de septiembre de 2026.

Quedamos atentos a sus cometarios y solicitudes adicionales.

Cordialmente,

Ing. Oscar G. Gordillo G
Representante Legal
GORDILLO & ASOCIADOS SAS