COM04-EIC-DIR-OF-085

Bogotá D.C., 30 de octubre de 2026

Arq. Leonardo Polanco Granobles
Director de Interventoría
APSA GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.

Referencia: Contrato de Consultoría PN DILOF No. 06-3-10204-26. Comando de Región de Policía No. 4.

Asunto: Respuesta punto a punto al oficio APSA-INT-106-2026 y al documento Observaciones 06 BIM. Coordinación MEP - Etapa 3.

Respetado Arquitecto:

En atención al oficio APSA-INT-106-2026 del 27 de octubre de 2026 y a su anexo "OBSERVACIONES 06 BIM Arq. LAURA VALENTINA AVANCES ETAPA 3", presentamos las respuestas a continuación, conservando el texto y el orden de las observaciones e indicando el alcance del avance disponible y de las actividades de coordinación previstas.

Requerimiento del oficio APSA-INT-106-2026

Requerimiento: *"Por lo anterior, solicito amablemente acusar recibo del documento remitido y adelantar las gestiones necesarias para la revisión y atención de las observaciones pendientes, así como para la presentación de los avances consolidados y de los resultados de identificación de interferencias en la reunión programada. Lo anterior, con el fin de conocer el estado real de la coordinación y establecer las acciones necesarias para avanzar en la consolidación de los entregables correspondientes a la Etapa 3."*

Respuesta: Acusamos recibo de la comunicación y de su anexo. Mediante este oficio informamos el estado de los modelos, el alcance del federado publicado y la programación prevista para el análisis de interferencias. La información disponible corresponde a un corte de avance de modelación, distinto de una entrega de coordinación interdisciplinaria concluida.

1. Estado actual de la coordinación MEP

Observación: *"A la fecha, no se cuenta con una entrega formal ni con un avance consolidado de la coordinación MEP correspondiente a la Etapa 3, debido a que las diferentes especialidades aún se encuentran en proceso de desarrollo. Por esta razón, no ha sido posible verificar de manera integral los resultados de la coordinación entre las disciplinas involucradas."*

Respuesta: Actualmente se continúa trabajando en los modelos eléctricos y este componente aún no se encuentra cerrado. La base para la coordinación interdisciplinaria se consolidará una vez las especialidades completen su modelación y revisión interna. El modelo federado cargado en Publicados integra las últimas actualizaciones disponibles y se presenta para consulta del avance, no como resultado de una coordinación integral terminada.

contracorrienteingenieria@gmail.com
+57 3016864090
Cll 15e F 21 BEE VILLA PAZ- SINCELEJO

2. Coordinación de especialidades e identificación de interferencias

Observación: *"De acuerdo con la información publicada en el CDE, los componentes HVAC, TIC, ELE e HID continúan en proceso de desarrollo. Así mismo, a la fecha no se cuenta con un informe consolidado de incidencias que permita identificar y verificar las posibles interferencias entre las diferentes especialidades correspondientes a esta etapa."*

Respuesta: El inicio del análisis integral de interferencias está proyectado para la semana del 2 al 8 de noviembre de 2026, una vez las especialidades cuenten con sus modelos base completos para coordinación. El cierre previo corresponde a la base disciplinar de trabajo y no al cierre definitivo de los diseños, que podrán ajustarse como resultado de la coordinación.

Los modelos disponibles cuentan únicamente con revisiones preliminares de alcance limitado dentro de las propias especialidades. Por ello, se solicita no utilizar este corte como base para la verificación integral de interferencias entre disciplinas ni como evidencia de coordinación concluida. Su consulta permite revisar el avance de modelación, sin atribuirle una validación interdisciplinaria que todavía no se ha realizado.

El análisis se efectuará sobre el federado actualizado y dará lugar al registro de incidencias, con identificación de los elementos involucrados, ubicación, especialidad responsable, prioridad, acción de atención y estado. Las correcciones se realizarán en los modelos de autoría y se comprobarán mediante nuevas revisiones del federado.

3. Observaciones realizadas el 30 de septiembre de 2026

Observación: *"El 30 de septiembre de 2026, se remitieron observaciones a la Consultoría con base en los avances publicados en el CDE. Sin embargo, en el seguimiento posterior se evidenció que estas observaciones continuaban pendientes de atención."*

Respuesta: Las observaciones asociadas al contenido y desarrollo de los modelos se atenderán en las respectivas especialidades; aquellas que requieran comprobar la compatibilidad entre disciplinas se verificarán dentro del ciclo de análisis de interferencias previsto para la próxima semana. La publicación de versiones de avance no se presenta como cierre automático de las observaciones del 30 de septiembre.

Para su seguimiento, cada observación se relacionará con la respuesta técnica, el modelo o documento afectado, la versión correspondiente y la evidencia de atención. La presente comunicación precisa el procedimiento y el estado de trabajo, sin declarar subsanadas observaciones cuyo cierre deba acreditarse con los respectivos resultados.

contracorrienteingenieria@gmail.com
+57 3016864090
Cll 15e F 21 BEE VILLA PAZ- SINCELEJO

4. Seguimiento a las observaciones y compromisos adquiridos

Observación: *"El 9 de octubre de 2026, se reiteraron las observaciones previamente realizadas, solicitando su revisión y atención por parte de la Consultoría.*

Posteriormente, durante el comité quincenal del 16 de octubre de 2026, se retomó el tema y se estableció como compromiso revisar y atender las observaciones pendientes, así como presentar un avance de los modelos BIM y de la coordinación MEP de la Etapa 3."

Respuesta: La secuencia de trabajo contempla completar las bases de modelación de cada especialidad, actualizar su integración en el federado y desarrollar el análisis interdisciplinario. El inicio previsto para la semana del 2 al 8 de noviembre corresponde al análisis de interferencias; no constituye una fecha de cierre total de todas las incidencias.

Los avances se diferenciarán entre modelación disciplinar, integración de modelos y resultados de coordinación. Las observaciones reiteradas y los compromisos relacionados se vincularán al mismo seguimiento, identificando su estado y evidencia de atención. Esta secuencia operativa no modifica los plazos contractuales aplicables.

5. Comunicación del 26 de octubre de 2026

Observación: *"El 26 de octubre de 2026, mediante comunicación vía WhatsApp, se programó una reunión para el 29 de octubre de 2026, con el propósito de revisar los avances de la coordinación BIM de las especialidades involucradas.*

En dicha comunicación, la Consultoría manifestó que, por el momento, únicamente es posible presentar el avance del reporte de incidencias y el trabajo desarrollado hasta la fecha, teniendo en cuenta que aún no se ha finalizado el modelado y la coordinación de todas las especialidades."

Respuesta: En relación con la comunicación del 26 de octubre y con el alcance previsto para la reunión del 29 de octubre, se aclara que el material de avance y cualquier registro preliminar de incidencias corresponden al trabajo disponible al respectivo corte, no a un informe consolidado de coordinación MEP. Los resultados integrales se documentarán a partir del análisis programado y de las verificaciones sucesivas sobre las versiones actualizadas de los modelos.

contracorrienteingenieria@gmail.com
+57 3016864090
Cll 15e F 21 BEE VILLA PAZ- SINCELEJO

Conclusión del documento de seguimiento BIM

Observación (extracto): *"Con base en el seguimiento realizado y en la información disponible en el CDE, se deja constancia de que la coordinación MEP de la Etapa 3 continúa en desarrollo y que, a la fecha, se encuentran pendientes la presentación de un avance consolidado de la coordinación, la atención de las observaciones realizadas por la Interventoría y la entrega de los resultados de la identificación de interferencias entre las especialidades involucradas."*

Respuesta: La coordinación BIM se desarrollará de manera iterativa, mediante ciclos de detección, asignación, ajuste y nueva verificación de incidencias. A medida que se incorporen los ajustes del diseño, el modelo incrementará su grado de definición geométrica, la consistencia de su información y la compatibilidad entre disciplinas, hasta la consolidación final y el cierre del proyecto.

El inicio de este proceso la próxima semana no implica que todas las interferencias queden resueltas en ese mismo periodo. Su desarrollo progresivo se reflejará en cortes de coordinación y evidencias de atención, dentro de los hitos contractuales aplicables y sin sustituir los resultados exigidos en cada entrega.

Actualización y acceso a la información BIM del proyecto

El federado publicado corresponde a la última actualización de los modelos disponibles. La actualización del paquete incluirá los archivos Revit (RVT), IFC, NWC y NWF en la carpeta BIM de Publicados; también se actualizará el modelo consultable en Dalux para mantener su correspondencia con el corte emitido.

Ubicación en el CDE: 03-PUBLISHED > 01-BIM.

Enlace de lectura: Abrir CDE COM-04 - Publicados

Clave de acceso: Region123*

Alcance del corte publicado: Avance de modelación para consulta; coordinación interdisciplinaria pendiente. Su disponibilidad en Publicados no equivale a aprobación técnica ni a una entrega final coordinada.

Agradecemos tener en cuenta esta distinción al revisar la información y continuar el seguimiento sobre los cortes y resultados que se emitan durante la coordinación.

Cordialmente,

CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ URAZÁN
Director Técnico
CONTRACORRIENTE INGENIERÍA S.A.S.

I

contracorrienteingenieria@gmail.com
+57 3016864090
Cll 15e F 21 BEE VILLA PAZ- SINCELEJO