

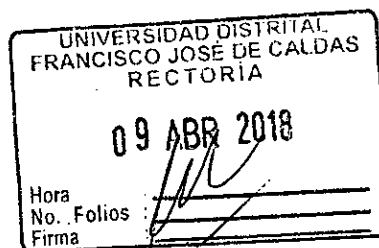


UNIVERSIDAD DISTRITAL  
FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS  
OFICINA ASESORA JURÍDICA

01000659 - 17

Bogotá D.C., abril 9 de 2018

Doctor  
**RICARDO GARCÍA DUARTE**  
Rector  
UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS  
Ciudad.-



Referencia: Contrato de obra 121 de 2010

Asunto: Concepto sobre comunicación CUTF-1803-150 de marzo 21 de 2018

Respetado señor Rector.

De la manera más atenta, se atiende su petición de fecha abril 3 pasado, a que se refiere su oficio 1084, con cordis 2018 IE9380 0 de la misma fecha, radicado al día siguiente en esta oficina, en el sentido de que se evalúe la argumentación expuesta por el ingeniero Oscar Fernando Rojas Zuñiga, Representante de la Unión Temporal Fénix, en la comunicación del asunto, *"teniendo presente la postura adoptada por la Universidad frente al desarrollo del contrato..."*.

Sea lo primero manifestar que la alusión a situaciones pasadas por parte del ingeniero Rojas Zuñiga, relacionadas con evidentes deficiencias en la planeación del proyecto y del proceso que condujeron a la celebración del Contrato de obra 121 de 2010, a las vicisitudes surgidas con ocasión de la obtención de la respectiva licencia de construcción y, en fin, a situaciones que han llevado a que, más de siete (7) años después y de haberse entregado al contratista DOS MIL QUINIENTOS CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.504.772.947,00 M/Cte.), no se cuente con un producto arquitectónico terminado, representan, en opinión de esta oficina, mecanismos disuasivos, tendientes a desviar la atención de lo realmente importante, a saber, la responsabilidad del contratista de justificar ante la universidad la inversión de estos recursos y cumplir con la obligación de obtener la licencia de construcción.

Página 1 de 4

Oficina Asesora Jurídica -- <http://www.udistrital.edu.co> - [juridica@udistrital.edu.co](mailto:juridica@udistrital.edu.co)  
Cra. 7 No. 40B-53, Piso 9º, Telf: (57) 3239300, Ext. 1911 - 1912

Linea de atención gratuita  
01 800 091 44 10



UNIVERSIDAD DISTRITAL  
FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS  
OFICINA ASESORA JURÍDICA

Es de anotar que en el último contacto tenido entre la Universidad Distrital y la Unión Temporal Fénix, lo que ocurrió el 24 de abril de 2017, en el marco del trámite de arreglo directo promovido por la Universidad, en los términos establecidos en la cláusula 24 del Contrato de obra 121 de 2010, ya se le había invitado a actualizar los diseños elaborados y adelantar nuevamente el trámite de obtención de la licencia de construcción hasta llevarlo a feliz término.

En aquella ocasión, como ahora, el ingeniero Rojas Zuñiga, en representación del contratista, presentó una pretensión consistente en que se le reconozca y pague la suma de NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$988.926.674,00 M/Cte.), para actualizar los diseños y obtener la correspondiente licencia; pretensión que resulta inaceptable, bajo la consideración de que la Universidad giró al contratista alrededor de \$2.504 millones de pesos y estos recursos, como ya se anotó, no se han materializado en un beneficio para la comunidad estudiantil.

La respuesta de la Universidad en aquel entonces, a través de los Jefes de la Oficina Asesora Jurídica y de la División de Recursos Físicos, fue levantarse de la mesa de negociación y presentar, por parte del primero, denuncia formal ante la Dirección Nacional Anticorrupción de la Fiscalía General de la Nación, así como sendas quejas ante la Procuraduría General de la Nación y la Contraloría de Bogotá, D.C.

Ante las mencionadas entidades, se puso de presente, entre otras cosas, que, mediante documento del 16 de diciembre de 2014, la Contraloría de Bogotá, D.C., advirtió al Alcalde Mayor de la ciudad sobre el grave riesgo al patrimonio público que significaba el Contrato de obra No. 121 de 2010, dados los evidentes yerros de planeación presentes en el mismo. En este documento se señaló, entre otras cosas, que:

- ✓ El contrato fue producto de una ausencia total de planeación, pues se omitió incluir en el mismo la necesidad de contar con un estudio fase II de riesgo por remoción en masa y un plan de regularización y manejo, lo cual impidió el trámite de la respectiva licencia de construcción para obra nueva.
- ✓ La Universidad autorizó un pago anticipado dentro del contrato sin contar con las medidas administrativas y financieras para adelantar un control efectivo sobre la inversión de esos recursos.

Página 2 de 4

Oficina Asesora Jurídica – <http://www.udistrital.edu.co> - [juridica@udistrital.edu.co](mailto:juridica@udistrital.edu.co)  
Cra. 7 No. 40B-53, Piso 9º. Telf: (57) 3239300, Ext. 1911 - 1912

Línea de atención gratuita  
01 800 091 44 10



UNIVERSIDAD DISTRITAL  
FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS  
OFICINA ASESORA JURÍDICA

✓ Resulta cuestionable que la Universidad haya girado al contratista, hasta el momento alrededor de \$2.504 millones de pesos, cuando estos recursos no se han materializado en un beneficio para la comunidad estudiantil.

En el mismo sentido, en documento del 23 de febrero de 2015, se presenta un informe de supervisión en el cual se concluye entre otras cosas lo siguiente:

✓ A la fecha, la Universidad no ha recibido a satisfacción lo referente a diseño de instalaciones mecánicas, diseño eléctrico (incluye voz y datos), diseño hidrosanitarios, gas e incendios, diseño de paisajismo, luminotecnia, diseño de seguridad y control, diseño bioclimático, programación de obra e informe técnico.

✓ Existe una diferencia probable a favor de la Universidad, por un valor de \$741.307.932,64, pues el valor estimado de los diseños entregados corresponde a la suma de \$1.763.465.014,36, mientras que la suma pagada por la Universidad asciende a 2.504.772.947,00.

Precisamente, un cálculo rápido sobre lo que puede valer actualmente el metro cuadrado diseñado, a saber, DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$200.000,00) (<http://www.arcadigital.co/index.php/tarifas>), sobre la base de 8.748,97 m<sup>2</sup> diseñados por la Unión Temporal Fénix, arroja un total de MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.749.794.000,00 M/Cte.), lo que conduce a esta Oficina Asesora Jurídica a plantear que es imposible aceptar la propuesta elevada por el representante del contratista.

Los argumentos expuestos son los que han llevado a plantear en el proyecto de respuesta al ingeniero Oscar Fernando Rojas Zuñiga, que se adjunta al presente concepto y que se remite a Usted, señor Rector, para su revisión, así como para sus eventuales aprobación y trámite, a recomendar el rechazo de la propuesta elevada por el representante del contratista, reiterándole la invitación a actualizar los diseños elaborados y adelantar el trámite de obtención de la correspondiente licencia, hasta obtenerla efectivamente, sin aspirar a recibir más dinero, sino con cargo a los recursos que ya fueron girados a la unión temporal por Usted representada.

Página 3 de 4

Oficina Asesora Jurídica – <http://www.udistrital.edu.co> – [juridica@udistrital.edu.co](mailto:juridica@udistrital.edu.co)  
Cra. 7 No. 40B-53, Piso 9º, Telf: (57) 3239300, Ext. 1911 - 1912

Línea de atención gratuita  
01 800 091 44 10



UNIVERSIDAD DISTRITAL  
FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS  
OFICINA ASESORA JURÍDICA

Aunado a lo anterior, el año pasado, en conjunto con la Secretaría General, esta Oficina Asesora Jurídica adelantó diligencias tendientes a contratar los servicios de un abogado o de una firma de abogados que representen a la Universidad en el trámite arbitral que debe adelantarse, por así preverlo la cláusula 25 contractual, tendiente a declarar la terminación anticipada del contrato y su liquidación. Actualmente, por así disponerlo la Resolución de Rectoría 007 de enero 11 de 2018, "Por la cual se aprueba el Plan Anual de Adquisiciones para la vigencia 2018", la Oficina Asesora de Planeación y Control adelanta la elaboración de los estudios previos para contratar, previa convocatoria pública, al abogado o firma de abogados con el propósito ya anotado.

Este concepto se expide en los términos del artículo 28 de la Ley 1755 de 2015; así mismo, se aclara que, conforme a la Resolución 1101 de 2002 y a la Circular No. 2430 de 2015, esta dependencia no analiza asuntos particulares y concretos, sino que desarrolla los temas desde el punto de vista jurídico, de forma general, en asuntos que circunscriban el quehacer de la Universidad, de tal forma que el pronunciamiento se constituya en un criterio más para adoptar las decisiones que correspondan.

Cordialmente,

**JORGE ARTURO LEMUS MONTAÑEZ**  
Jefe Oficina Asesora Jurídica

	NOMBRE	CARGO	FIRMA
Proyectó	Carlos David Padilla Leal	Contratista – Asesor OAJ	



UNIVERSIDAD DISTRITAL  
FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS  
RECTORÍA

Bogotá, D.C., abril 9 de 2018

Señor

**OSCAR FERNANDO ROJAS ZUÑIGA**

Representante

UNIÓN TEMPORAL FÉNIX

Calle 43A No. 9-98, Oficina 705

Teléfono 7531137

[utfenix@gmail.com](mailto:utfenix@gmail.com)

Ciudad.-

Referencia: Contrato de obra 121 de 2010

Asunto: Respuesta a comunicación CUTF-1803-150 de marzo 21 de 2018

Respetado señor Rojas,

En la comunicación del asunto, radicada en este despacho el pasado 21 de marzo, Usted reitera la disposición y voluntad de la unión temporal que representa para ejecutar en su totalidad el contrato de la referencia, frente a la cual no es necesario aludir a situaciones ya pasadas y superadas, siendo necesario ubicarse en el escenario actual de ejecución del contrato, suficientemente conocido por Usted y frente al cual, en el último contacto tenido entre la Universidad Distrital y la Unión Temporal Fénix, esto es, el 24 de abril de 2017, se le invitó cordialmente a actualizar los diseños elaborados y adelantar nuevamente el trámite de obtención de la licencia de construcción hasta llevarlo a feliz término.

En dicha oportunidad, como ahora, Usted expone una pretensión consistente en que se le reconozca y pague a la Unión Temporal Fénix la suma de NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO

Página 1 de 3

Rectoría – <http://www.udistrital.edu.co> - [rectoria@udistrital.edu.co](mailto:rectoria@udistrital.edu.co)  
Cra. 7 No. 40B-53, Piso 10º, Telf: (57) 3239300, Ext. 1001 - 1002

Línea de atención gratuita  
01 800 091 44 10



UNIVERSIDAD DISTRITAL  
FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS  
RECTORÍA

MILLONES NOVECIENTOS VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$988.926.674,00 M/Cte.), para actualizar los diseños y obtener la correspondiente licencia; pretensión que resulta inaceptable, bajo la consideración de que la Universidad giró al contratista alrededor de \$2.504 millones de pesos y estos recursos no se han materializado en un beneficio para la comunidad estudiantil.

En este orden de ideas, es pertinente anotar que, en documento del 23 de febrero de 2015, se presenta un informe de supervisión sobre la ejecución del Contrato de obra 121 de 2010, en el cual se concluye, entre otras cosas, lo siguiente:

✓ A la fecha, la Universidad no ha recibido a satisfacción lo referente a diseño de instalaciones mecánicas, diseño eléctrico (incluye voz y datos), diseño hidrosanitarios, gas e incendios, diseño de paisajismo, luminotecnia, diseño de seguridad y control, diseño bioclimático, programación de obra e informe técnico.

✓ Existe una diferencia probable a favor de la Universidad, por un valor de SETECIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$741.307.932,64 M/Cte.), pues el valor estimado de los diseños entregados corresponde a la suma de MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CATORCE PESOS CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$1.763.465.014,36 M/Cte.), mientras que la suma pagada por la Universidad asciende a DOS MIL QUINIENTOS CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.504.772.947,00 M/Cte.).

Precisamente, un cálculo rápido sobre lo que puede valer actualmente el metro cuadrado diseñado, a saber, DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$200.000,00) (<http://www.arcadigital.co/index.php/tarifas>), sobre la base de 8.748,97 m<sup>2</sup> diseñados por la Unión Temporal Fénix, arroja un total de MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.749.794.000,00 M/Cte.), lo que fortalece en la Administración de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas la convicción de que es imposible aceptar la propuesta por Usted elevada.



**UNIVERSIDAD DISTRITAL  
FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS  
RECTORÍA**

En este orden de ideas, la única respuesta posible de la entidad frente a la propuesta por Usted presentada es su rechazo, y la reiteración de la invitación a actualizar los diseños elaborados y adelantar el trámite de obtención de la correspondiente licencia, hasta obtenerla efectivamente, sin aspirar a recibir más dinero, sino con cargo a los recursos que ya fueron girados a la unión temporal por Usted representada.

Atentamente,

**RICARDO GARCÍA DUARTE**

Rector

UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

FUNCIÓNARIO O ASESOR	NOMBRE	FIRMA
Proyectado	Carlos David Padilla Leal-Abogado contratista OAJ	
Revisado y aprobado	Jorge Arturo Lemus Montañez, Jefe OAJ	

435

M. 4512

Carlos P.



1084

UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS  
RECTORIA

UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS	
CORRESPONDENCIA RECIBIDA	
OFICINA ASESORA JURIDICA	
04 ABR 2018	
Nombre	<i>[Handwritten Signature]</i>
No. Fojos	<i>[Handwritten Signature]</i>
Estado	<i>[Handwritten Signature]</i>

IE 9380

Bogotá D.C., Abril 3 de 2018

Doctor  
**JORGE ARTURO LEMUS MONTAÑEZ**  
Jefe Oficina Asesora Jurídica  
Universidad Distrital

**Referencia: Concepto y proyección respuesta solicitud Unión Fénix, proyecto: Edificio de Laboratorios Macarena B**

Respetado Doctor.Lemus:

Reciba un cordial saludo. Teniendo en cuenta la petición elevada por el Consorcio Fénix mediante oficio CUTF-1803-150 a la rectoría, en relación a dar continuidad al contrato y pagar los recursos que a concepto del contratista se le adeudan del Contrato N. 121 de 2010 cuyo objeto es: "Realizar los estudios, diseños y construcción de las obras para el proyecto del Edificio B de la sede Macarena de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, así como la gestión ambiental y de licenciamiento, a que haya lugar, de conformidad con las obligaciones establecidas en el contrato", solicito a usted evaluar desde la Oficina Asesora Jurídica la argumentación expuesta por el contratista, teniendo presente la postura adoptada por la Universidad frente al desarrollo del contrato, en este sentido pido a usted remitir concepto sobre el particular a más tardar el 6 de abril del presente año, así como también proyectar la respuesta al contratista para mi firma.

Agradezco su colaboración en el tema.

Cordialmente,

*[Handwritten Signature]*  
**RICARDO GARCÍA DUARTE**  
Rector

Anexo:  
Copia solicitud de adición Consorcio Fénix (21 folios)

Proyectó:	Ing. María Teresa Molina C.	Asesora Técnica Rectoría	<i>[Handwritten Signature]</i>
-----------	-----------------------------	--------------------------	--------------------------------

Vigilada MINEDUCACIÓN





**Unión Temporal Fénix**

Bogotá, 21 de Marzo del 2018

UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS CORPORACIÓN DE EDUCACIÓN SUPERIOR	
21 MAR 2018	
HORA:	
NO. FOLIOS	
FIRMA	<i>[Handwritten Signature]</i>

CUTF-1803-150

9-32

Doctor.

**RICARDO GARCIA DUARTE.**

**RECTOR**

**Universidad Distrital Francisco José de Caldas**

**Carrera. 7 No 40-53**

**Ciudad**

1095

UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS RECTORIA	
21 MAR 2018	
Hora	
No. Folios	
Firma	<i>[Handwritten Signature]</i>

REF: **CONTRATO 121- UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS PROYECTO DEL EDIFICIO B SEDE LA MACARENA.**

Cordial Saludo

El ánimo de la UNION TEMPORAL FENIX ha sido siempre la de ejecutar el contrato en su totalidad, desde el mismo momento que tomamos la decisión de participar en la convocatoria pública N° 017 de 2010, y hemos estado dispuestos siempre a promover las acciones necesarias con el fin de llevar adelante el proyecto Edificio B sede la Macarena., y siempre hemos tenido la convicción de que la licencia de construcción puede llegar a obtenerse, para llevar a buen término la construcción del proyecto de los laboratorios

**Para un mejor conocimiento del contrato de la referencia, me permito hacerle un resumen cronológico:**

1. Que mediante resolución 422 del 30 de junio de 2010 se ordenó la apertura de la Convocatoria Publica N° 017 de 2010

2. Que el día 4 de octubre de 2010 se realizó el de cierre de la Convocatoria Pública N° 017 de 2010.

3. Que el día 3 de noviembre del año 2010, mediante resolución N°702 se adjudicó el proceso de la Convocatoria Publica N°017 de 2010 a la UNION TEMPORAL FENIX.

4. Que el día 16 de Noviembre de 2010 se firmó el Contrato N° 121 de 2010, cuyo Objeto es la realización los estudios, diseños y construcción de las obras para el proyecto del Edificio B de la Sede La Macarena de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, así como la gestión ambiental y de licenciamiento, a que haya lugar, de conformidad con las obligaciones establecidas en el Contrato, el alcance del Objeto del Contrato, el Apéndice Técnico, los Términos de Referencia de la Convocatoria Pública y la Propuesta presentada por el Contratista. El presente contrato se ejecuta bajo la modalidad llave en mano.



# Unión Temporal Fénix

Resumen del contrato 121 del 2010:

**CLAUSULA 4. PLAZO DEL CONTRATO:**

Veintiún (21) meses

Seis (6) meses para la etapa de PRECONSTRUCCION y quince (15) meses para la ETAPA DE CONSTRUCCION.

**CLAUSULA 5. ALCANCE Y DESARROLLO DEL OBJETO**

*El Objeto del Contrato de acuerdo al Apéndice Técnico (que hace parte integral del contrato) página 4*

**1. ALCANCE TÉCNICO DEL OBJETO DEL CONTRATO**

19

20 A) El alcance técnico del objeto del Contrato incluye, respecto del Edificio B de la  
21 Sede La Macarena, lo siguiente:

22

23 I) Realización completa y suficiente de los estudios y diseños requeridos para la  
24 construcción del Edificio B de la Sede La Macarena y en general los que se requieran  
25 para la ejecución de las Obras de Construcción de conformidad con el Apéndice  
26 Técnico.

27

28 II) Ejecución integral de las Obras de Construcción, de conformidad con este Apéndice  
29 Técnico y en especial con los Estudios y Diseños.

30

31 III) Ejecución de las Obras para Redes eléctricas e hidrosanitarias con el alcance previsto  
32 en el Apéndice Técnico.

33

34 IV) Gestión ambiental.

35

36 V) Gestión de Licenciamiento, esto es, solicitud, trámite y obtención de los permisos y  
37 licencias necesarias para la ejecución del Contrato ante las autoridades competentes, así  
38 como cumplimiento y mantenimiento de las licencias que se otorguen para la ejecución de  
39 las Obras de Construcción.

A) El alcance técnico del objeto del Contrato incluye, respecto del Edificio B de la Sede La Macarena, lo siguiente:

I) Realización completa y suficiente de los estudios y diseños requeridos para la Construcción del Edificio B de la Sede La Macarena y en general los que se requieran para la ejecución de las Obras de Construcción de conformidad con el Apéndice Técnico.

II) Ejecución integral de las Obras de Construcción, de conformidad con este Apéndice Técnico y en especial con los Estudios y Diseños.



*De acuerdo al Apéndice Técnico, (que hace parte integral del contrato) página 8*

## **26 3. DISEÑO DEL EDIFICIO B**

27

28 El Edificio que el **Contratista** diseñará, de acuerdo a lo requerido por la **Universidad**,  
29 debe poseer 6000 m2 de área construida.

30

31 El predio donde se desarrollará este edificio pertenece a un lote donde actualmente  
32 existen edificaciones pertenecientes a la **Universidad**. En este sentido, el **Contratista**  
33 deberá solicitar modificación y/o ampliación a la licencia existente con el fin de incluir la  
34 edificación nueva.

35

36 La norma constructiva que le aplica al predio sobre el cual se diseñará este edificio se  
37 encuentra en el concepto entregado por la Curaduría N°1 de fecha nueve (9) de diciembre  
38 de 2009 (Ver Cuarto de Datos).

39

## **40 CUADRO DE ÁREAS Y NECESIDADES**

41

42 El **Contratista** deberá presentar un anteproyecto para ser aceptado por la **Universidad**  
43 que incluya el Programa Arquitectónico, el cuadro de áreas y necesidades suministrado  
44 por la **Universidad** determinando el porcentaje de circulaciones cubiertas y áreas libres,  
45 así como una Memoria Descriptiva, que contenga el planteamiento estructural  
46 constructivo y de especificaciones de materiales.

Para efectos de su ejecución, El Contrato se ha dividido en una Etapa de actividades Preliminares y dos (2) Etapas Principales, así:

### **ETAPA DE ACTIVIDADES PRELIMINARES**

Esta etapa inicia con la firma del contrato y termina con la suscripción del Acta de inicio de ejecución, cuenta con un plazo máximo de treinta (30) días calendarios en esta etapa se realizarán las siguientes actividades:

- a) La universidad aportara el registro presupuestal.
- b) Publicación del contrato
- c) Aprobación de las garantías
- d) Presentación del personal Mínimo Requerido



## Unión Temporal Fénix

### **-Director de Proyecto (clausula 31.4)**

*"El Contratista deberá mantener **permanentemente** un DIRECTOR DE PROYECTO, que cumpla con lo exigido en los Términos de Referencia, El Director de Proyecto deberá estar debidamente facultado para representar al Contratista en todos los aspectos atinentes a la ejecución de este Contrato. El Director del Proyecto deberá estar autorizado para actuar en nombre del Contratista y para decidir con el Interventor cualquier asunto relativo al objeto de este Contrato"*

### **En clausula 6 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA, numeral w**

*"Mantener un representante, durante la vigencia del Contrato, quien será el Director del Proyecto facultado, para representar al Contratista en todos los aspectos atinentes a la ejecución del Contrato, que deberá actuar como interlocutor con la Universidad y el Interventor para todos los efectos, y quien por consiguiente, deberá estar disponible durante todo el tiempo de duración del Contrato."*

## • ETAPA DE PRECONSTRUCCIÓN

Esta etapa se fija en **seis (6) meses** e iniciará con el Acta de inicio de Ejecución del Contrato y terminará con el Acta de iniciación de la Etapa de Construcción, en esta etapa se desarrollaran las siguientes actividades:

- a) Elaborar el Diseño Arquitectónico
- b) Elaboración de los Estudios Técnicos
- c) "El predio donde se desarrollará este edificio pertenece a un lote donde actualmente existen edificaciones pertenecientes a la **Universidad**. En este sentido el Contratista deberá **solicitar modificación y/o ampliación a la licencia existente** con el fin de incluir la edificación nueva."(de acuerdo a la adenda 6 de los Términos de Referencia de la Convocatoria Publica N° 017 de 2010 en la página 25, renglones 3 al 8; esta licencia existente está bajo el acuerdo 6 de 1.990)".
- d) Presentación del Cronograma de obras.
- e) Puesta a disposición de los lugares para la Ejecución de las Obras de Construcción contratadas.

## • ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

Una vez cumplido todos y cada uno de los requisitos señalados en la Etapa de Pre construcción anterior, se firmará el Acta de iniciación de la Etapa de Construcción que tendrá una duración total estimada de **quince (15) meses** calendarios.

### **CLAUSULA 10. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO**

El Valor Estimado del Contrato se fija en la suma de doce mil cuatrocientos cuarenta y un millones seiscientos treinta mil pesos m/cte. **(\$12.441.630.000)** incluido el IVA y se encuentra compuesto por los siguientes elementos:

-Valor de todas y cada una de las actividades a ejecutar en el diseño, construcción de las obras, Gestión Ambiental y de licenciamiento, Componentes de manejo de tránsito vehicular y/o peatonal, señalización y desvíos y realización de todas las actividades necesarias relacionadas con la infraestructura.



## Unión Temporal Fénix

### CLAUSULA 12. FORMA DE PAGO

#### **PARA LA ETAPA DE PRECONSTRUCCIÓN**

Un anticipo de	\$1.565.497.300,00
Un pago al 1° Bimestre	\$ 207.971.564,00
Un pago al 2° Bimestre	\$ 209.118.483,00
<b>Pago total en ETAPA DE PRECONSTRUCCIÓN</b>	<b>\$1.982.587.347,00</b>

Con estos dineros entregados en esta Etapa se debe pagar:

- Valor de todos los estudios y diseños (de acuerdo al Apéndice Técnico)
- Valor de la ejecución de las medidas de manejo socio-ambiental
- Valor de los gastos correspondientes a pre operativos y que incluyen los gastos de legalización del Contrato, Comisión de Éxito, seguros y pago del personal necesario para esta etapa.

#### **PARA LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN**

Un pago a la firma del acta de inicio	\$2.091.810.427,00
Un pago al 1° Bimestre	\$1.248.426.540,00
Un pago al 2° Bimestre	\$1.307.364.929,00
Un pago al 3° Bimestre	\$1.265.383.886,00
Un pago al 4° Bimestre	\$1.273.933.649,00
Un pago al 5° Bimestre	\$1.282.540.284,00
Un pago al 6° Bimestre	\$1.290.691.943,00
Un pago al 7° Bimestre	\$ 698.890.995,00
<b>Pago total en ETAPA DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>\$10.459.042.653,00</b>

Para la construcción de 6.000,00 M2 de áreas internas y externas

### **Recuento cronológico para la definición del programa de áreas y necesidades:**

*A- El programa de áreas de las diferentes dependencias que inicialmente nos fuera entregado formalmente por la Universidad, contempló un diseño que ocupaba 8.683,52 m2. Mas ante el hecho de que al irse realizando el diseño se advierte que ese programa no contempló las áreas necesarias a ser utilizadas por muros, columnas y áreas de circulación y servicios, que para el caso de establecimientos institucionales de uso público es más exigente, ocasionando que debiera pensarse en ajustar las áreas inicialmente concebidas.*

*B- El ajuste a realizar con base en lo referido en el ítem inmediatamente anterior, implicó que nos fuera entregado un nuevo cuadro de programa de áreas, indicado por el designado por la Universidad y que debería disminuirse el área diseñada de acuerdo a los parámetros señalados por los supervisores del Contrato, que para el caso correspondió al Arq. Javier Báez y Arq. Nelson Mora Fonseca; trayendo como*



## **Unión Temporal Fénix**

*consecuencia que al veros abogados a atender ese requerimiento, se eliminara el área del museo, la cafetería y otras áreas complementarias, obteniéndose un área 6.618,34 m<sup>2</sup> aproximadamente, para lo cual, procedimos a realizar estos ajustes y terminar el anteproyecto junto con cada una de los Estudios técnicos que intervienen en el proyecto.*

*C- A finales de enero se nos presentó al arquitecto Noé Gonzalez como nuevo integrante del grupo de Supervisores. Después de empalmar y analizar el anteproyecto entregado el 15 de enero del 2011, se nos informa por parte de la Universidad Distrital que deberíamos nuevamente cambiar el proyecto de manera tal que un puente peatonal llegara a una plazoleta, como unión con la sede superior de La Macarena, así como que deberíamos disminuir nuevamente el área del proyecto para ajustarlo a un total 6000 m<sup>2</sup>, Estos cambios generaron un plazo adicional que en el acta de comite No 13, de fecha 4 de febrero de 2011, quedo evidenciado en los compromisos generados del mismo con una nueva programación de 45 días.*

*D.- Para el 28 de febrero de 2011, surge la novedad, según la cual la Universidad registra la ausencia absoluta de un supervisor que los represente como lo impone el contrato, de manera tal que hubo 67 días de ausencia de esa designación, cuestión que ocasionó que esta Unión Temporal, en cumplimiento de su deber, requirió a la Universidad para que se lograra esa designación de ese supervisor para desempantanar la ejecución normal del contrato, hecho que fue aceptado por la Universidad en escrito de fecha 6 de mayo de 2011, donde formaliza la designación de un supervisor en ese mismo día.*

*E.- Posteriormente, según requerimiento del Arq. Supervisor Noé González, se procedió a eliminar 4 laboratorios del proyecto arquitectónico para poder ajustar el área requerida, planteándose una nueva redistribución del proyecto que implicaba entre áreas externas e internas un total de 6280 m<sup>2</sup> aproximadamente.*

*F.- Finalmente por requerimientos del propio proyecto, correspondiente con el número de parqueos para el área diseñada, hubo necesidad de ampliar el área del sótano para dar cabida a estos parqueaderos, resultando un área cubierta de 6.681,45 m<sup>2</sup> y un área exterior de 2.067,52 m<sup>2</sup>, para un total de área diseñada de 8.748.97 m<sup>2</sup>, como se desprende del plano número AU001 suscrito por la Universidad y radicado en la Curaduría Urbana N° 3. Para la adquisición de la respectiva licencia.*



## Unión Temporal Fénix

***A continuación enumeramos varias ocasiones que se han perdido de obtener la Licencia de construcción:***

1- ) Nos remitimos a la reunión realizada en la Curaduría Urbana 3, el día **30 de abril del año 2012** para dar claridad a los trámites exigibles para la expedición de la Licencia de Construcción, (que consta en los documentos remitidos a la Universidad CUTF-084, CTUF-092) a la cual asistieron entre otras personas: La Curadora Urbana No. 3 encargada, Arquitecta María Esther Peñaloza Leal; por la Universidad, el Señor Rector Inocencio Bahamón, Doctor Rafael Enrique Aranzalez Jefe de la División de Recursos Físicos, el Ingeniero Francisco Peña Supervisor del contrato, Doctor Roberto Vergara Pórtela Jefe de la Oficina Asesora de Planeación, Arquitecto Noé González Bonilla Interventor del proyecto en la Etapa de Pre Construcción. Por la Interventoría en etapa de Construcción, Arquitecta Consuelo Beltrán Becerra Directora de Interventoría de Gutiérrez Díaz y Cía. S.A. Por el Contratista Unión Temporal Fénix, Arquitecto Germán Moreno jefe de taller de Diseño, Ingeniero Oscar Fernando Rojas Zúñiga Representante de la Unión Temporal. En tal reunión, tomó la palabra la Curadora Urbana Encargada Arquitecta María Esther Peñaloza, determinó lo siguiente:

- 1- *El trámite de solicitud realizado por parte de la Unión Temporal Fénix, ha cumplido con todas las exigencias realizadas por la Curaduría Urbana 3.*
- 2- *La solicitud de Licencia de Construcción en modalidad obra nueva y no modalidad de ampliación es la que procede en este caso por tratarse de un terreno sin construir dentro del predio objeto de intervención, y la solicitud no involucra la ampliación de ninguna de las edificaciones existentes en el predio.*
- 3- *No se requiere Plan de Regularización y Manejo por cuanto se cuenta con previas licencias de construcción para el uso Dotacional de Escala Metropolitana (Universidad).*
- 4- *Sin embargo, la no exigencia de este instrumento de gestión se supedita a que la totalidad de las edificaciones existentes en el predio estén autorizadas por las mencionadas licencias.*
- 5- *Dentro de los trámites vigentes ante la Curaduría Urbana No. 3 para la expedición de la licencia de construcción, los vecinos se hicieron parte del proceso, solicitando la implementación del Plan de Regularización y Manejo, para lo cual ponen en evidencia dentro de su argumentación la existencia de obras de ampliación en las edificaciones existentes que no cuentan con licencia de construcción, lo que valida de forma inmediata el requerimiento de un Plan de Regularización, por cuanto no se cumpliría el requisito mencionado en el numeral 4.*
- 6- **La Curaduría manifiesta que bajo este antecedente y las evidencias presentadas, se abstendría de emitir la Licencia de Construcción**
- 7- *No es responsabilidad de la Unión Temporal Fénix que la Universidad Distrital Francisco José de Caldas realice construcciones dentro del predio sin contar con la respectiva Licencia, requerida dentro de la normatividad vigente..*



## Unión Temporal Fénix

Es de anotar que en dicha reunión, tome la palabra como representante y Director de Proyecto de La Unión Temporal FENIX, le expuse a la Curadora y al Rector de la Universidad que siendo el día 30 de abril del año 2012 y que no contábamos con la aprobación por parte del FOPAE de la Fase II Remoción en Masa para allegarlo a la Curaduría 3 y que era el único documento que hacía falta en la Solicitud de Licencia. Y el tiempo expiraba el día 2 de mayo para completar la información en la Curaduría, pregunte a la Curadora que pasa si la Universidad y nosotros desistimos de la Licencia de Construcción dando tiempo que la Entidad FOPAE nos entregue el estudio Fase II aprobado y en ese tiempo la Universidad procede a desmontar la construcción en metálico y vidrio realizada en el quinto(5°) piso de la construcción existente, motivo de la discordia, y una vez contáramos con el estudio Fase II aprobado por FOPAE y desmontada la construcción en el quinto piso, volveríamos a radicar la Solicitud de Licencia de Construcción; la Curadora anotó que no habría ningún problema ya que cada radicación tiene un número diferente, y además ella iría a constatar que la construcción del 5° piso no existía, luego no habría impedimento para emitir la Licencia de Construcción.

**El Rector de esa época Inocencio Bahamón no atendió dicha recomendación lo que hubiera permitido en esa época acceder a la licencia de construcción y por consiguiente a la construcción de la obra.**

*Por el contrario lo que hicieron, fue elevar a la Secretaria Distrital de Planeación una consulta si en realidad se debería realizar el estudio de PRM Plan de Regularización y Manejo. Lógicamente la Secretaria Distrital de Planeación conociendo los mismos documentos que los terceros habían interpuesto ante la curaduría y los entes de control, les contesto que dadas las circunstancias de dicha obra en el quinto piso de la construcción existente se debería realizar el PRM.*

Como se puede observar se perdió en esa oportunidad de acceder a la Licencia de Construcción.

2- ) Ya consientes que debido a la obra en el quinto piso que no tenía licencia, era necesario realizar un PRM la Universidad se tomó **DIESEISEIS (16) MESES para conseguir los fondos para realizar el PRM**, pues el OTOSI N°2 se firmó el día 16 de agosto del año 2013 con el fin de que el Contratista adelante la elaboración del Plan de Regularización y Manejo. Ese mismo día el Alcalde de Bogotá firmó el decreto 364 de 2013 MEPOT, por el cual se adopta la modificación excepcional de las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial para Bogotá.





## Unión Temporal Fénix

*En este MEPOT no se necesitaba realizar para este tipo de obra un PRM, pero se debería hacer una serie de acciones de mitigación antes y durante la obra, para poder solicitar la Licencia de Construcción bajo este decreto. El Diseño realizado bajo el decreto 190 del año 2004, no cumplía con los aislamientos luego debería realizarse un nuevo Diseño arquitectónico y estudios Técnicos.*

*La universidad nos solicitó realizar Un nuevo Diseño y estudios técnicos mediante el OTROSI N°3 de Noviembre 29 del año 2013, para radicarlos bajo este decreto y así omitir el PRM, destinando los mismos recursos del OTROSI N° 2 y el saldo de los estudios los ajustáramos cuando se llevara a valor presente el saldo del Contrato, El diseño se realizó al igual que los estudios técnicos y fueron radicados en la Curaduría Urbana 5, el día 28 de enero del año 2014 para su trámite de la obtención de la nueva licencia.*

El MEPOT decreto 364 de 2013 fue **suspendido por el auto 624 del 27 de marzo del año 2014** por la sala de lo contencioso administrativo sección primera del Consejo de Estado

En vista que el tiempo pasaba y no veíamos ninguna luz para agilizar el desarrollo del contrato solicitamos en varias ocasiones al supervisor del contrato, una reunión con el Rector para ir adelantando puntos de conciliación, y así estar listos para cuando el Consejo de Estado levantara la suspensión sobre el MEPOT, ya que se había radicado el Proyecto con todos los requisitos exigidos por la Curaduría 5, y se contara con la Licencia, se pudiera arrancar de inmediato con el desarrollo del contrato pero desperdiciamos todo ese tiempo y no hubo respuesta alguna por parte de la universidad para reunirnos y poder ir zanjando esos puntos de discordia.

3- ) Ante la negativa verbal de la reunión con el Rector, procedimos a radicar una comunicación a la Rectoría de la Universidad la **CUTF-1503-138 de Fecha marzo 18 de 2015**, hace (3) TRES AÑOS en la cual solicitaba que nos reuniéramos para ir adelantando puntos de acuerdo sobre el contrato como son:

- 1- Definición del Área de Construcción
- 2- Llevar a valor presente, el saldo del contrato 121 del 16 de noviembre de 2010
- 3- Redefinición del cronograma de diseño y estudios técnicos.
- 4- Modificación de la forma de pago del contrato

Hasta la fecha no hemos tenido ninguna respuesta a esa comunicación de hace (3) TRES AÑOS. Quiero dejar constancia que el hecho de encontrarse suspendido el contrato es responsabilidad de la Universidad, por haber acometido en el quinto piso una obra en sin licencia de construcción lo que llevo a la Curaduría Urbana 3, a exigimos la realización de un PRM.



## Unión Temporal Fénix

4-)El día **24 de Abril del año 2017** nos citaron a una reunión en la sala de juntas de la Secretaria General de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, ubicada en el piso 10 de la sede Administrativa ( carrera 7 N° 40 B 53) a las cual asistieron:

Dr. Carlos Quintana Astro	Jefe de Oficina Jurídica
Dr. Carlos Padilla	Abogado Oficina Jurídica
Dr. Rafael Enrique Aranzalez	Jefe División de Recursos Físicos
Ing. Oscar Moyano	Supervisor Recursos Físicos
Arquitecto Diego Suarez	Diseñador UT FENIX
Ing. Oscar Fernando Rojas	Director Proyecto UT FENIX

En la reunión se presentaron los funcionarios de la Universidad y nos comentaron que había contratado una consultoría externa para que les hicieran un estudio del contrato en general y que el dictamen de ese estudio fue querer terminar la primera etapa del Contrato 121 de 2010 es decir la Etapa de Diseño y Estudios Técnicos hasta la Obtención de la Licencia de construcción.

El Ingeniero Oscar Moyano nos informó que la Universidad Distrital había adelantado ante la Secretaria Distrital de Planeación una solicitud de Plan de Regularización por etapas para la Sede B La Macarena que dicha aprobación había sido aprobada el **14 de Julio del año 2016** y que se contaba con una vigencia de **doce (12) meses a partir de la fecha de expedición**

Como podemos observar, cuando nos citaron estábamos a dos (2) meses que se cumpliera dicho plazo, la Universidad insisto mostro su negligencia dejando pasar todo ese tiempo y tratar de solucionar cuando ya está encima la fecha de cumplirse el plazo.

De acuerdo a la reunión realizada el día 24 de Abril de 2017, en la sala de juntas de la secretaria general de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, con el abogado RICARDO GARCIA DUARTE, Jefe Oficina Jurídica. En la cual nos hicieron varias preguntas sobre el contrato de la referencia, y nos solicitaron pasarle una propuesta para la actualización de los Diseños Arquitectónicos y Estudios Técnicos realizados bajo el decreto 190 de 2004 ya que La Universidad había adelantado ante la Secretaria Distrital de Planeación una solicitud del Plan de Regularización y manejo (PRM) por etapas para la Sede B la Macarena que dicha solicitud había sido aprobada el 14 de julio del año 2016 y que se contaba con un plazo de doce (12) meses contados a partir de la fecha de expedición, y que dicho estudio es necesario para solicitar nuevamente la Licencia de Construcción bajo el decreto 190 de 2004.



## Unión Temporal Fénix

Procedimos mediante comunicación CUTF-1712-147 a informal el siguiente contenido respecto a nuestra plena intención de culminar nuestros trabajos y se efectuó un recuento del estado económico del Contrato

### • ACTUALIZACION DEL CONTRATO

#### 1. VALOR A PAGAR POR MAYOR AREA DISEÑADA DE 2.748.97 M2 ACTUALIZADA A MARZO DEL AÑO 2017

Lo que quiere decir que el valor del m2 es: \$10.459.042.653,00/6.000 m2  
VALOR DEL M2 DE CONSTRUCCIÓN: \$ 1.743.173,7<sup>97</sup> el m2 a precios del año 2010

Con este valor lo utilizamos para halla el valor del Diseño arquitectónico y Estudios Técnicos en el Cuadro N°1 y N°2.

Como se muestra en el CUADRO N°1 HONORARIOS DE ESTUDIOS Y DISEÑOS Para un Diseño y Estudios Técnicos de 6.000,00 M2, con precios del año 2010

Honorarios de Diseño y Estudios Técnicos a precios del año 2010:  
**\$1.184.735.030,00**

#### En el CUADRO N° 2 HONORARIOS DE ESTUDIOS Y DISEÑOS

Para un Diseño y Estudios Técnicos de 8.748,97 M2, con precios del año 2010. Esta área de diseño fue la que resulto después de suprimir del Cuadro de áreas y necesidades entregadas en la adenda 6 de los Términos de Referencia de la Convocatoria Publica N° 017 del 2010, el museo, la cafetería y 4 laboratorios

Honorarios de Diseño y Estudios Técnicos; a precios del año 2010:  
**\$1.604.967.430,00**

La resta del valor de los honorarios del Cuadro N° 2 menos el Valor de los Honorarios del Cuadro N° 1 corresponde a un valor de \$ 420.232.400,00, este valor son los Honorarios de Diseño y estudios Técnicos de la mayor área diseñada de 2.748,97 m2, aprecios del año 2010.

Con este valor a precios del año 2010 lo llevamos a valor presente utilizando el que plantea el Contrato 121 de 2010 en la página 14, el índice publicado por el Departamento Nacional de Estadística DANE "Índice de Costos de la Construcción Pesada" o "ICCP", que representa la variación de precios de la construcción pesada, que es el más adecuado para este fin ya que el "índice de precios al consumidor" o "IPC" que es el otro índice que plantea el contrato, representa la variación de precios al consumidor, no tiene que ver con los insumos en la construcción, ver el CUADRO N°3 donde aparecen los índices mes a mes, desde diciembre del año2010 hasta marzo del año 2017.



## Unión Temporal Fénix

Con los índices de variación porcentual del CUADRO N°3 lo utilizamos en el CUADRO N°4, para llevar a valor presente el valor \$ 420.232.400,00 correspondiente a los Honorarios de Diseño y estudios Técnicos de la Mayor área diseñada de 2.748,97 M2 con este proceso encontramos que el valor presente es de \$ 536.105.000,00, Valor que la Universidad Distrital Francisco José de Caldas adeuda al Consorcio.

### 2. VALOR FALTANTE PARA CUBRIR LOS GASTOS DURANTE ETAPA DE PRECONSTRUCCIÓN

Para dar respuesta a la pregunta de ustedes sobre la inversión de los dineros entregados de acuerdo a la CLAUSULA 12- FORMA DE PAGO, valor correspondiente a MIL OCHOCIENTOS DIEZ MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS DOCE PESOS MCTE. (\$1.810.369.712,00) después de los descuentos de ley, para la ETAPA DE PRECONSTRUCCIÓN, relacionamos en el CUADRO N°5, primero los dineros recibidos con los correspondientes descuentos de ley, y después los pagos realizados por LA Unión Temporal Fénix, para poder ejecutar la ETAPA DE PRECONSTRUCCIÓN.

-Para esta etapa el plazo planteado en este contrato inicial es de:	6 meses
-En diciembre 22 de 2011 OTROSI N°2, se adiciono:	5 meses
-En agosto 26 de 2013 OTRO SI N°2, se adiciono:	18 meses
	-----
<b>TOTAL TIEMPO PARA LA ETAPA DE PRECONSTRUCCION</b>	<b>29 MESES</b>

El total de los pagos realizados por la Unión Temporal Fénix es de \$2.025.122.599,63

Es decir el Faltante para cubrir esta etapa es la suma de \$ 214.752.887.63

### 3. SALDO POR PAGAR DEL OTROSI N° 3 AJUSTES A DISEÑO DE ACUERDO AL NUEVO POT

En el CUADRO N° 6 se relaciona el valor del OTRO SI N°3 Ajustes a los Diseños de acuerdo al Nuevo POT, el valor a Ejecutar para este ítem es de SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS MCTE. (\$ 652.732.000,00), de los cuales nos han pagado la suma de QUINIENTOS VEINTIDOS MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS MCTE. ( \$ 522.185.600,00) y la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, adeuda para cuando salga la Licencia de Construcción de la



## Unión Temporal Fénix

Curaduría N°5 radicada bajo la ley 364 de año 2013, la suma de CIENTO TREINTA MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS MCTE. (\$ 130.546.400,00)

#### 4. VALOR POR PAGAR DEL ESTUDIO DE SUELOS FASE II, REMOCION EN MASA

Otro dinero que la Universidad nos adeuda es la elaboración del Estudio de Suelos Fase II, Remoción en Masa por valor de VEINTIDOS MILLONES DE PESOS MCTE, (\$ 25.675.440,00) incluido el IVA, a precios de Septiembre del año 2011 solicitada la aprobación en documento CUTF-038, el cual fue autorizado por la Universidad en respuesta al documento anterior el día 5 de Octubre del año 2011, como pueden revisar en los Términos de referencia y el Apéndice técnico, no aparece relacionado como obligación para el Contratista, el valor de estos estudios actualizados a marzo del año 2017 de acuerdo al Índice de Costos de la Construcción Pesada (ICCP), publicada mensualmente por el DANE., nos da un valor de TREINTA MILLONES QUINIENTOS VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS MCTE. (\$ 30.522.386,00), como aparece en el CUADRO N° 7

#### 5. ACTUALIZACIÓN DE LOS DISEÑOS Y ESTUDIOS TECNICOS AL AÑO 2017

1-	Diseño Arquitectónico	\$ 35.000.000,00
2-	Diseño de Iluminación	\$ 24.000.000,00
3-	Diseño Hidrosanitario	\$ 18.000.000,00

#### VALOR TOTAL ACTUALIZACIÓN DISEÑOS Y ESTUDIOS TECNICOS

\$ 77.000.000,00

De acuerdo a lo anterior mente enunciado procedemos a ser un Resumen de los dineros necesarios para llegar a actualizar los Diseños y Estudios técnicos y tenerlos listos, como insumo para el PRM por etapas autorizados a la Universidad y poderlos radicar bajo la ley 190 de 2004 en la Curaduría Urbana, para solicitar la Licencia de Construcción.

#### RESUMEN DE LOS DINEROS A CANCELAR POR LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS PARA CULMINAR CON LA ETAPA DE PRECONSTRUCCIÓN

1-	VALOR MAYOR AREA DISEÑADA, A VALOR PRESENTE	\$ 536.105.000,00
2-	VALOR FALTANTE ETAPA PRECONSTRUCCIÓN	\$ 214.752.888,00
3-	SALDO OTRO SI N°3	\$ 130.546.400,00
4-	ESTUDIO DE SUELOS FASE II, REMOCION EN MASA,	\$ 30.522.386,00
5-	ACTUALIZACION DISEÑOS Y ESTUDIOS TECNICOS	\$ 77.000.000,00



**Unión Temporal Fénix**

**VALOR TOTAL A CANCELAR POR LA UNIVERSIDAD**

**\$ 988.926.674,00**

**SON: NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MCTE.**

En resumen hoy más que nunca, tenemos la convicción que si se solicita nuevamente ante Planeación Distrital, la posibilidad de hacer el estudio de PRM Plan de Regularización y Manejo, por etapas, nos la puedan conceder y si optar mediante la actualización de los estudios técnicos en un máximo de cuatro (4) meses, solicitar la licencia de construcción, con la seguridad que nos concedan dicha licencia, si nos remitimos a la reunión realizada en la Curaduría Urbana 3, el día 30 de abril del año 2012, como lo dijo la misma Curadora, el diseño y estudio técnico estaban completos, lo único que faltaba en esa época que llegara aprobada el estudio Fase II por remoción en masa, parte de FOPAE

**Anexamos los cuadros # 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7**

Agradeciendo la atención a la presente, sin otro particular.

Cordialmente

**OSCAR FERNANDO ROJAS ZUÑIGA**  
**Representante Legal**  
**UNION TEMPORAL FENIX.**

*C.C. Jefe Recursos Físicos  
C.C. Jefe Oficina Jurídica  
C.C. Archivo del Contrato.*

**HONORARIOS DE ESTUDIOS Y PROYECTOS (Valores en \$ miles)**

Proyecto: **EDIFICIO B SEDE LA MACARENA, Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas**

Fecha: **may-15-17**

Area: **6.000**  
 Presupuesto:  
 No. de unidades: **1**  
 Categoría: **C**

Construccion m2

**CUADRO N° 1**

**Honorarios para una unidad**

**Cálculo del honorario básico**

	Area (m2)	\$/m2	Costo	%	Honorario
Primeros	1.000,00	1.743,17	1.743.170	7,0%	122.021,90
Sigüientes	4.000,00	1.743,17	6.972.680	5,0%	348.834,00
Sigüientes	1.000,00	1.743,17	1.743.170	4,0%	69.726,80
<b>TOTAL</b>	<b>6.000,00</b>	<b>1.743,17</b>	<b>10.459.020</b>	<b>6,2%</b>	<b>540.382,70</b>

**Honorario Básico**

**HON. ESTUDIOS Y PROYECTOS**

1. Diseño Arquitectónico	Base	%	x repetición	Tarifa	Cotización	Definitivo
	<b>540.383</b>	<b>100,000%</b>	<b>100%</b>	<b>540.382,70</b>	<b>540.382,70</b>	<b>540.382,70</b>
<b>Distribución Honorarios de Diseño</b>						
Esquema básico	540.383	15%		81.057,41	81.057,41	81.057,41
Anteproyecto	540.383	25%		135.095,66	135.095,66	135.095,66
Planos Generales - Proyecto	540.383	30%		162.114,81	162.114,81	162.114,81
Planos de detalle - Proyecto	540.383	20%		108.076,54	108.076,54	108.076,54
Supervisión arquitectónica	540.383	10%		54.038,27	54.038,27	54.038,27
<b>TOTAL</b>	<b>540.383</b>	<b>100%</b>		<b>540.382,70</b>	<b>540.382,70</b>	<b>540.382,70</b>
1. Presupuesto de obra		6,0%		32.422,96	32.422,96	32.422,96
2. Programación de obra		4,0%		21.615,31	21.615,31	21.615,31
3. Diseño estructural		18,0%		102.672,71	102.672,71	102.672,71
4. Diseño instalaciones Mecánicas (equipos,ascensores,)		8,0%		43.230,62	43.230,62	43.230,62
5. Diseño eléctrico (incluye voz y datos)		8,0%		43.230,62	43.230,62	43.230,62
6. Diseño hidráulico,Red de gas, red contraincendio y aguas lluvias		8,0%		43.230,62	43.230,62	43.230,62
7. Topografía		2,0%		10.807,65	10.807,65	10.807,65
8. Diseño Paisajismo		6,0%		32.422,96	32.422,96	32.422,96
9. Estudio de suelos		3,0%		16.211,48	16.211,48	16.211,48
10. Lumínotecnia		4,0%		21.615,31	21.615,31	21.615,31
11. Diseño de seguridad y Control ( incluye circuito cerrado de TV)		5,0%		27.019,14	27.019,14	27.019,14
12. Diseño Bioclimático		4,0%		21.615,31	21.615,31	21.615,31
14. Especificaciones de Obra		2,0%		10.807,65	10.807,65	10.807,65
15. Informe técnico		1,0%		5.403,83	5.403,83	5.403,83
16. Maqueta		2,0%		10.807,65	10.807,65	10.807,65
17. Renders		1,0%		5.403,83	5.403,83	5.403,83
18. Gestión ambiental		2,00%		10.807,65	10.807,65	10.807,65
19. Estudio Plan de manejo de Tráfico		4,00%		21.615,31	21.615,31	21.615,31
<b>Total estudios y proyectos</b>		<b>177%</b>		<b>1.183.438,11</b>	<b>1.183.438,11</b>	<b>486.948,60</b>
<b>Total estudios y proyectos</b>		<b>80%</b>		<b>2.204.781,42</b>	<b>2.204.781,42</b>	<b>1.021.323,30</b>
<b>IVA 18%</b>						<b>193.411,73</b>
<b>COSTO TOTAL</b>						<b>1.184.735,03</b>

**HONORARIOS DE ESTUDIOS Y PROYECTOS (Valores en \$ miles)**

Proyecto: **EDIFICIO B SEDE LA MACARENA, Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas**

Fecha: **may-15-17**

Area: **8.748,97** Construcción m2  
 Presupuesto:  
 No. de unidades: **1**  
 Categoría: **C**

**CUADRO N° 2**

**Honorarios para una unidad**

**Cálculo del honorario básico**

	Area (m2)	\$/m2	Costo	%	Honorario
Primeros	1.000,00	1.743,17	1.743.170	7,0%	122.021,90
Sigüientes	4.000,00	1.743,17	6.972.680	5,0%	348.634,00
Sigüientes	3.748,97	1.743,17	6.535.092	4,0%	261.403,68
				3,0%	
<b>TOTAL</b>	<b>8.748,97</b>	<b>1.743,17</b>	<b>15.260.942</b>	<b>4,8%</b>	<b>732.069,68</b>

**Honorario Básico**

**HON. ESTUDIOS Y PROYECTOS**

	Base	%	X repetición	Tarifa	Cotización	Definitivo
<b>1. Diseño Arquitectónico</b>	<b>732.060</b>	<b>100,000%</b>	<b>100%</b>	<b>732.069,68</b>	<b>732.069,68</b>	<b>732.069,68</b>

**Distribución Honorarios de Diseño**

Esquema básico	732.060	15%		109.808,94	109.808,94	109.808,94
Anteproyecto	732.060	25%		183.014,90	183.014,90	183.014,90
Planos Generales - Proyecto	732.060	30%		219.617,87	219.617,87	219.617,87
Planos de detalle - Proyecto	732.060	20%		146.411,92	146.411,92	146.411,92
Supervisión arquitectónica	732.060	10%		73.205,96	73.205,96	73.205,96
<b>TOTAL</b>	<b>732.060</b>	<b>100%</b>		<b>732.069,68</b>	<b>732.069,68</b>	<b>732.069,68</b>

1. Presupuesto de obra		6,0%		43.923,57	43.923,57	43.923,57
2. Programación de obra		4,0%		29.282,38	29.282,38	29.282,38
3. Diseño estructural		18,0%		139.091,32	139.091,32	139.091,32
4. Diseño Instalaciones Mecánicas (equipos, ascensores,)		8,0%		58.564,77	58.564,77	58.564,77
5. Diseño eléctrico (incluye voz y datos)		8,0%		58.564,77	58.564,77	58.564,77
6. Diseño hidráulico, Red de gas, red contraincendio y aguas lluvias		8,0%		58.564,77	58.564,77	58.564,77
7. Topografía		2,0%		14.641,19	14.641,19	14.641,19
8. Diseño Paisajismo		6,0%		43.923,57	43.923,57	43.923,57
9. Estudio de suelos		3,0%		21.961,79	21.961,79	21.961,79
10. Luminotecnia		4,0%		29.282,38	29.282,38	29.282,38
11. Diseño de seguridad y Control (Inye circuito cerrado de TV)		5,0%		36.602,98	36.602,98	36.602,98
12. Diseño Bioclimático		4,0%		29.282,38	29.282,38	29.282,38
14. Especificaciones de Obra		2,0%		14.641,19	14.641,19	14.641,19
15. Informe técnico		1,0%		7.320,60	7.320,60	7.320,60
16. Maqueta		2,0%		14.641,19	14.641,19	14.641,19
17. Renders		1,0%		7.320,60	7.320,60	7.320,60
18. Gestión ambiental		2,00%		14.641,19	14.641,19	14.641,19
19. Estudio Plan de manejo de Tráfico		4,00%		29.282,38	29.282,38	29.282,38

<b>Total estudios y proyectos</b>		<b>177%</b>		<b>1.603.210,48</b>	<b>1.603.210,48</b>	<b>651.633,63</b>
-----------------------------------	--	-------------	--	---------------------	---------------------	-------------------

<b>Total estudios y proyectos</b>		<b>80%</b>		<b>2.086.803,09</b>	<b>2.086.803,09</b>	<b>1.383.692,61</b>
-----------------------------------	--	------------	--	---------------------	---------------------	---------------------

**IVA 16%**

**221.374,82**

**COSTO TOTAL**

**1.604.967,43**





# INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

## CUADRO N° 3

Colombia, Índice de Costos de la Construcción Pesada (ICCP)  
Variaciones porcentuales  
1990 - 2017

Mes	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Enero	0,68	1,16	1,70	0,71	0,61	0,85	1,44	1,21
Febrero	0,87	2,08	1,26	0,62	0,95	0,93	0,83	1,47
Marzo	0,43	0,84	0,49	0,01	0,45	0,54	0,22	0,28
Abril	0,20	0,48	0,18	-0,07	0,02	0,33	0,15	
Mayo	0,57	0,67	0,02	-0,09	0,04	0,10	0,17	
Junio	0,21	0,36	-0,11	-0,05	-0,03	0,18	0,14	
Julio	-0,04	0,47	0,09	0,01	0,02	0,02	0,12	
Agosto	-0,81	0,53	-0,05	0,00	-0,05	0,22	0,03	
Septiembre	-0,51	0,17	-0,13	0,54	-0,06	0,53	-0,43	
Octubre	-0,10	0,37	-0,13	0,22	-0,12	0,12	-0,12	
Noviembre	-0,17	0,38	-0,04	0,20	0,07	0,15	-0,21	
Diciembre	0,24	0,13	0,02	0,06	0,11	0,07	-0,26	
<b>Año Corrido</b>	<b>1,67</b>	<b>8,00</b>	<b>3,32</b>	<b>2,18</b>	<b>2,01</b>	<b>4,10</b>	<b>2,09</b>	

Fuente: DANE-ICCP

12/04/2017

**CUADRO N° 4**

**PROYECCION VALOR DE HONORARIOS DE ESTUDIOS Y DISEÑO DE MAYOR AREA DISEÑADA- A MARZO DE 2017**

PROYECCION ACTUALIZACIÓN HONORARIOS SEGUN Índice de Costos de la Construcción Pesada (ICCP) del DANE

Mes	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Enero		1,18	1,70	0,71	0,81	0,85		
Febrero		2,08	1,26	0,62	0,95	0,93	1,44	1,21
Marzo		0,94	0,49	0,01	0,45	0,54	0,83	1,47
Abril		0,48	0,18	-0,07	0,02	0,33	0,22	0,28
Mayo		0,67	0,02	-0,09	0,04	0,10	0,15	
Junio		0,36	-0,11	-0,05	-0,03	0,18	0,17	
Julio		0,47	0,09	0,01	0,02	0,02	0,14	
Agosto		0,53	-0,05	0,00	-0,05	0,22	0,12	
Septiembre		-0,17	-0,13	0,54	-0,06	0,53	0,03	
Octubre		0,37	-0,13	0,22	-0,12	0,12	-0,43	
Noviembre		0,38	-0,04	0,20	0,07	0,15	-0,12	
Diciembre	0,24	0,13	0,02	0,06	0,11	0,07	-0,21	
Año Corrido	0,24	8,00	3,32	2,18	2,01	4,10	-0,28	
Costo Inicial	\$ 420.232.400	\$ 421.240.958	\$ 454.940.234	\$ 470.044.250	\$ 480.291.215	\$ 489.945.068	\$ 510.032.816	\$ 520.692.502
Ajuste del año	\$ 1.008.558	\$ 33.699.277	\$ 15.104.016	\$ 10.246.965	\$ 9.653.853	\$ 20.087.748	\$ 10.659.688	\$ 15.412.498
Total ajustado	\$ 421.240.958	\$ 454.940.234	\$ 470.044.250	\$ 480.291.215	\$ 489.945.068	\$ 510.032.816	\$ 520.692.502	\$ 536.105.000

**VALOR PRESENTE A MARZO DE 2017 MAYOR AREA DISEÑADA DE ESTUDIOS TECNICOS Y DISEÑOS**

**\$ 536.105.000**



Unión Temporal Fenix

**CUADRO N° 5**

CONSTRUCTOR: UNION TEMPORAL FENIX

NIT:900.392.770-9

CONTRATO No 121 DE 2010

OBRA: CONTRATO PARA LA REALIZACION DE LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS PARA EL PROYECTO DEL EDIFICIO B DE LA SEDE LA MACARENA DE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS

PAGOS REALIZADOS POR LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS DE ACUERDO AL CONTRATO 121 DE 2010. CLAUSULA 12 FORMA DE PAGO CORRESPONDIENTE A LA ETAPA DE PRECONSTRUCCION				
FECHA	DESCRIPCION	PAGOS	DESCUENTOS	NETO GIRADO
DIC 9/2010	Universidad Distrital-PAGO ANTICIPADO	\$ 1.565.497.300,00	\$ 137.585.608,00	\$ 1.427.911.692,00
Abril 20/2011	Universidad Distrital-PAGO PRIMER BIMESTRE	\$ 207.971.564,00	\$ 17.268.398,00	\$ 190.703.166,00
Junio 3/2011	Universidad Distrital-PAGO SEGUNDO BIMESTRE	\$ 209.118.483,00	\$ 17.363.628,00	\$ 191.754.854,00
<b>VALOR TOTAL PAGADO EN ETAPA DE PRECONSTRUCCION</b>				<b>\$ 1.810.369.712,00</b>
PAGOS REALIZADOS POR LA UNION TEMPORAL FENIX, PARA REALIZAR LA ETAPA DE PRECONSTRUCCION				
		VR/ MENSUAL	VR. PAGADO	DESCRIPCION
	CUATRO POR MIL		\$ 7.241.478,85	
	Bonus Banca de Inversion S.A.		\$ 144.322.908,00	Comision de Exito 1% mas IVA del valor de referencia
	Tesoreria Distrital		\$ 3.495.000,00	Pago publicacion del Contrato 0121 de 2010
	Tesoreria Distrital		\$ 535.600,00	Pago Evaluacion seguimiento Tala Inventario Forestal
	Seguros del Estado		\$ 85.016.286,78	Pago pólizas de garantía del Contrato 121 de 2010
	Seguros del Estado		\$ 7.056.661,00	Otro SI No 2 Prorroga contrato 5 meses
	Diseño Arquitectonico Y Estudios Tecnicos de 6,000 M2 de zonas interiores y exteriores		\$ 1.184.735.030,00	Honorarios de Consultoria para el Diseño Arquitectonico y Estudios Tecnicos
	Director Proyecto, 29 meses	\$ 12.000.000,00	\$ 348.000.000,00	Pago servicios Director de Proyecto
	Contabilidad del Proyecto 29 meses	\$ 2.500.000,00	\$ 72.500.000,00	Pago servicios vde contabilidad del Proyecto
<b>VALOR TOTAL PAGADO EN ETAPA DE PRECONSTRUCCION</b>			<b>\$ 2.025.122.599,63</b>	

OSCAR FERNANDO ROJAS ZUÑIGA  
Representante Legal  
UNION TEMPORAL FENIX



Unión Temporal Fenix

CONSTRUCTOR: UNION TEMPORAL FENIX

**CUADRO N°6**

NIT:900.392.770-9

CONTRATO No 121 DE 2010

OBRA: CONTRATO PARA LA REALIZACION DE LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS PARA EL PROYECTO DEL EDIFICIO B DE LA SEDE LA MACARENA DE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS

VALOR DEL OTROSI N°3 AJUSTES A LOS DISEÑOS DE ACUERDO AL NUEVO POT		\$ 652.732.000,00	
PAGOS REALIZADOS POR LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS DE ACUERDO AL OTRO SI N°3 AJUSTES DE LOS DISEÑOS, CONTRATO 121 DE 2010 CORRESPONDIENTE A LA ETAPA DE PRECONSTRUCCION			
FECHA		PORCENTAJE	0VALOR CUENTA
DIC 2/2013	A) PRIMER PAGO DE 50% DEL VALOR DE OTROSI N°3	50%	\$ 326.366.000,00
Abril 4/2013	B) UN PAGO DEL 30% DEL VALOR, AL ENTREGAR LOS AJUSTES DE LOS DISEÑOS A LA CURADURIA	30%	\$ 195.819.600,00
VALOR TOTAL PAGADO DEL OTROSI N°3 HASTA LA FECHA			\$ 522.185.600,00
SALDO A PAGAR CUANDO SALGA LA LICENCIA EN EL NUEVO POT		20%	\$ 130.546.400,00

OSCAR FERNANDO ROJAS ZUÑIGA  
Representante Legal  
UNION TEMPORAL FENIX

**CUADRO N° 7**

**PROYECCION VALOR DE HONORARIOS DE ESTUDIO DE SUELOS FASE II - A MARZO DE 2017**

PROYECCION ACTUALIZACIÓN HONORARIOS SEGUN Índice de Costos de la Construcción Pesada (ICCP) del DANE

Mes	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Enero		1,70	0,71	0,61	0,85	1,44	1,21
Febrero		1,26	0,62	0,95	0,93	0,83	1,47
Marzo		0,49	0,01	0,45	0,54	0,22	0,28
Abril		0,18	-0,07	0,02	0,33	0,15	
Mayo		0,02	-0,09	0,04	0,10	0,17	
Junio		-0,11	-0,05	-0,03	0,18	0,14	
Julio		0,09	0,01	0,02	0,02	0,12	
Agosto		-0,05	0,00	-0,05	0,22	0,03	
Septiembre		-0,13	0,54	-0,06	0,53	-0,43	
Octubre	0,37	-0,13	0,22	-0,12	0,12	-0,12	
Noviembre	0,38	-0,04	0,20	0,07	0,15	-0,21	
Diciembre	0,13	0,02	0,06	0,11	0,07	-0,26	
Año Corrido	0,88	3,32	2,18	2,01	4,10	2,09	2,96
Costo Inicial	\$ 25.675.440	\$ 25.901.384	\$ 26.761.310	\$ 27.344.706	\$ 27.894.335	\$ 29.038.003	\$ 29.644.897
Ajuste del año	\$ 225.944	\$ 859.926	\$ 583.397	\$ 549.629	\$ 1.143.668	\$ 606.894	\$ 877.489
Total ajustado	\$ 25.901.384	\$ 26.761.310	\$ 27.344.706	\$ 27.894.335	\$ 29.038.003	\$ 28.644.897	\$ 30.522.386

VALOR ACTUALIZADO DEL ESTUDIO DE SUELOS FASE II REMOCION EN MASA

**\$ 30.522.386**