Bogotá, 03 de abril de 2023

Señores:
FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BOSA
Dr. LIZETH JAHIRA GONZÁLEZ
Alcaldesa Local de BOSA
Bogotá D.C.

REFERENCIA: CONTRATO No 641 DE 2022 "REALIZAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE A MONTO AGOTABLE LOS MANTENIMIENTOS PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE LOS SALONES COMUNALES UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE BOSA EN BOGOTA DC"

ASUNTO: ENTREGA DE APUS NO PREVISTOS CTO DE OBRA 641 DE 2022 FASE 1

Respetada doctora:

De acuerdo con el comunicado 001 el día 21 de marzo de 2023, remitido por el contratista CARLOS HUMBERTO ARAGON RODRIGUEZ, con referencia a la aprobación de Ítems y Análisis de Precios Unitarios no previstos del NP-1 al NP-22, se requiere de la inclusión de los mismos en el contrato de obra 641 de 2022, toda vez que su ejecución es necesaria para dar cumplimiento al objeto contractual de acuerdo al diagnóstico llevado a cabo para los parques objeto del contrato.

Los Análisis de Precios Unitarios nuevos fueron realizados por el contratista, bajo el acompañamiento del apoyo a la supervisión, teniendo en cuenta lo establecido en las especificaciones técnicas contenidas en el Anexo Técnico, Estudios Previos, Pliego de Condiciones, Adendas, Anexos, Apéndices y Contrato. Donde se establece que se debe tener en cuenta los parámetros y procedimientos. También teniendo en cuenta lo siguiente:

PRECIOS – SOPORTE CIO. Los costos de los insumos básicos de los APU's precitados, serán los que se emplearán como base para determinar los precios unitarios de los ítems no previstos que se requirieran durante el desarrollo del contrato. Por lo que será obligación del CONTRATISTA y de la Interventoría alimentar dichos APU's no previstos con base en esa información y de acuerdo con los lineamientos del presente anexo técnico.

La aprobación de APU´s no previsto deberá realizarse de acuerdo al procedimiento y tramite que el Fondo de Desarrollo Local de Bosa determine conveniente en el periodo de ejecución del presente contrato.

ESPECIFICACIÓN TÉCNICA. Dando cumplimiento al ANEXO TÉCNICO y el CONTRATO DE OBRA PUBLICA No. 641 DE 2022, en su CLAUSULA DOS (2) – FASES Y ETAPAS DEL PROYECTO: PARAGRAFO 2.3.1. FASE 1: PRELIMINARES Y PLANEACIÓN: **Aprobación y validación de Precios no previstos del Contrato**

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS.

25). Crear los Análisis de precios Unitarios (APU's) necesarios para desarrollar las actividades NO PREVISTAS, y las cuales no se encuentren dentro del listado de precios de mercado, con aprobación de la Supervisión del Contrato.

Los APUs No Previstos a incluir se enumeran a continuación, se aclara que se realizaron los desgloses con la base del IDRD APUS 04-10-2022:

ÍTEM	COD.	ÍTEMS NO PREVISTOS	UND	VR UNITARIO	JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA	JUSTIFICACIÓN TÉCNICA
NP-001	00634	Estuco sobre pañete (Incluye raspada)	M2	$ 9.395,78	Se realizó revisión de listado de precios CIO de octubre de 2022	Se adiciona al APU registrado una cuadrilla adicional ya que no incluye raspada de muros con patologías como humedades, grietas y fisuras por abandono y se necesita un trabajo adicional en este componente. Además, en el presupuesto original no se contempla estuco, actividad fundamental para pintar. Nota: El código a la izquierda de los insumos corresponde al código CIO y lista de precios base IDRD octubre 2022
NP-002	Cotización	Suministro E Instalación De Panel Led 60 X 60Cm De colgar. Incluye Soportes, Accesorios Necesarios Para La Conexión E Instalación.	UND	$ 187.064,33	Se realizó revisión de listado de precios CIO de octubre de 2022	Para la iluminación interna de los salones se ve necesaria la instalación de lámparas led debido a que ningún ítem contempla laminación interna de manera adecuada
NP-003	13224	VIDRIO CRISTAL BISELADO 4mm	UND	$284.856,34	Se realizó revisión de listado de precios CIO de octubre de 2022	La lista de precios de la propuesta económica no contempla espejos para la instalación en los baños de los salones comunales Nota: El

ÍTEM	COD.	ÍTEMS NO PREVISTOS	UND	VR UNITARIO	JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA	JUSTIFICACIÓN TÉCNICA
						código a la izquierda de los insumos corresponde al código CIO y lista de precios base IDRD octubre 2022
NP-004	00636	ESTUCO Y VINILO TIPO-1 (3 MANOS)	M2	$17.305,91	Se realizó revisión de listado de precios CIO de octubre de 2022	Se contempló la raspada, estucada y pintada debido a que en la lista de la propuesta económica no se encuentra ningún ítem para realizar el mantenimiento tanto a paredes como a techos. Nota: El código a la izquierda de los insumos corresponde al código CIO y lista de precios base IDRD octubre 2022
NP-005	COTIZACION	Desmonte de ventana, y suministro e instalación de persianas en aluminio 035*0,40	UND	$ 143.023,00	Se realizó revisión de listado de precios CIO de octubre de 2022	Se requiere desmonte de ventanas existentes y suministro e instalaciones de persianas en aluminio para ventilación del espacio, en el listado IDRD no se contempla un APU con estas características se procede con cotización del sitio de elaboración.
NP-006	13356	Lamina Policarbonato 6mm (Estrc 3/4 sum+inst)	M2	$125.720,75	Se realizó revisión de listado de precios CIO de octubre de 2022	Como parte de remodelación de la cubierta se proyecta una cubierta en policarbonato que dará ingreso a luz natural en los salones, para sostener su estructura se instalará la tubería correspondiente en hierro Nota: El código a la izquierda de los insumos corresponde al código CIO y lista de precios base IDRD octubre 2022

ÍTEM	COD.	ÍTEMS NO PREVISTOS	UND	VR UNITARIO	JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA	JUSTIFICACIÓN TÉCNICA
NP-007	Cotización	Suministro e instalación de panel led de 0,30x0,30	UND	$ 47.615,00	Se realizó revisión de listado de precios CIO de octubre de 2022	Para la iluminación interna de los salones se ve necesaria la instalación de lámparas led debido a que ningún ítem contempla laminación interna de manera adecuada
NP-008	11054	Fabricación de lava trapero en concreto	UND	$ 514.355,00	Se realizó revisión de listado de precios CIO de octubre de 2022	El cuarto de aseo no contempla un lava traperos el cual es necesario para realizar trabajos de aseo en cada salón. Se utiliza de referencia el ítem 11054 Nota: El código a la izquierda de los insumos corresponde al código CIO y lista de precios base IDRD octubre 2022
NP-009	11186	Limpieza y pintura esmalte divisiones de baño	M2	$ 32.872,00	Se realizó revisión de listado de precios CIO de octubre de 2022	Se suprime anticorrosivo y equipo de altura y se incluye cuadrilla adicional para lijado a mano Nota: El código a la izquierda de los insumos corresponde al código CIO y lista de precios base IDRD octubre 2022
NP-010	10186 12008	Relleno de compactación con rana o canguro	M3	$ 125.033,00	Se realizó revisión de listado de precios CIO de octubre de 2022	No existe un APU que justifique esta actividad, se toman componentes del item 10186, relacionado con relleno compactado, herramienta y mano de obra y el 12008 relacionado con canguro o rana Nota: El código a la izquierda de los insumos corresponde al código CIO y lista de precios base IDRD octubre 2022
NP-011	11186	Mantenimiento de ventaneria y sellado de	ML	$16.669,00	Se realizó revisión de listado de	Para el mantenimiento de la ventaneria se utilizará silicona inholora e incolora la cual se

ÍTEM	COD.	ÍTEMS NO PREVISTOS	UND	VR UNITARIO	JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA	JUSTIFICACIÓN TÉCNICA
	13224	juntas, y pintura de color negro			precios CIO de octubre de 2022	aplicará alrededor de cada marco, por su parte, también se realizará pintada de cada marco. Se utilizan ítems 11186 y 13224 para el precio de esmalte y silicona Nota: El código a la izquierda de los insumos corresponde al código CIO y lista de precios base IDRD octubre 2022
NP-012	0732 11459	Rampa de acceso de 2*1,60 en concreto 2500 PSI más refuerzo malla electrosoldada	M2	$189.738,06	Se realizó revisión de listado de precios CIO de octubre de 2022	Los salones deben adaptarse a las necesidades de cada uno de los habitantes del sector, realizar una rampa de acceso permitirá que personas con discapacidades motrices puedan ingresar sin problema alguno dentro de las instalaciones. Se utilizan dos ítems de referencia y se suma la mano de obra de la malla electrosoldada Nota: El código a la izquierda de los insumos corresponde al código CIO y lista de precios base IDRD octubre 2022
NP-013	COTIZACION	Tablero monofásico de 12 puestos, incluye 12 tacos de 20 amp y todos los elementos necesarios para su correcta ejecución	UND	$ 512.949,00	Se realizó revisión de listado de precios CIO de octubre de 2022	Para el manejo de las nuevas conexiones eléctricas se hace necesario instalar un tablero de control con 6 tacos de 20 amps cada uno
NP-014	14032	Revision de llaves de paso (No incluye materiales para arreglos)	UND	$ 41.203,55	Se realizó revisión de listado de precios CIO de octubre de 2022	Se debe verificar el estado de las conexiones hidráulicas, no hay un ítem que contemple la revisión dentro de la lista de la oferta económica. Se utiliza

ÍTEM	COD.	ÍTEMS NO PREVISTOS	UND	VR UNITARIO	JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA	JUSTIFICACIÓN TÉCNICA
						item 14032 para la mano de obra del APU. Nota: El código a la izquierda de los insumos corresponde al código CIO y lista de precios base IDRD octubre 2022
NP-015	00429 13928	Revisar bajante de aguas lluvias (incluye demolición, cambio de tubería de 1 ml, resane , estuco y pintura)	ML	$ 38.036,86	Se realizó revisión de listado de precios CIO de octubre de 2022	Arreglar todas las estructuras que permitan la evacuación de aguas lluvias es esencial para conservar el arregla de los salones comunales tanto en interiores como en exteriores Se utilizan dos ítems debido a que es necesario romper parte de la pared para realizar la revisión y el cambio. Nota: El código a la izquierda de los insumos corresponde al código CIO y lista de precios base IDRD octubre 2022
NP-016	00458	GRIFERIA GRVIAL L/P, PRISMA. Sbrp.	UND	$ 175.651,00	Se realizó revisión de listado de precios CIO de octubre de 2022	No se contempla una grifería nueva en el listado inicial de la oferta económica, la grifería se encuentra en un estado para cambio Nota: El código a la izquierda de los insumos corresponde al código CIO y lista de precios base IDRD octubre 2022
NP-017	13888	Desmonte De Tablero Electrico Monofasico, y suministro e instalcion de tablero monofasico de 4 puestos con 4 tacos de 20Amp	UND	$ 214.807,17	Se realizó revisión de listado de precios CIO de octubre de 2022	El tablero actual no se encuentra en funcionamiento correcto, para ello se realizará el cambio y desmonte del mismo Se adiciona una cuadrilla que cuenta como el desmonte del tablero eléctrico. Nota: El código a la izquierda de los insumos corresponde al código CIO y lista de precios base IDRD octubre 2022

ÍTEM	COD.	ÍTEMS NO PREVISTOS	UND	VR UNITARIO	JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA	JUSTIFICACIÓN TÉCNICA
NP-018	13350	Suministro E Instalación De Teja En Fibrocemento con claraboya y vidrio	M2	$ 88.270,69	Se realizó revisión de listado de precios CIO de octubre de 2022	La teja en fibrocemento es resistente y es la contemplada en el salón comunal, la claraboya dará paso a la luz natural dentro de las instalaciones, Se realiza un analisis por m2 donde se adiciona el vidrio a la teja por rendimiento del 0.71 Nota: El código a la izquierda de los insumos corresponde al código CIO y lista de precios base IDRD octubre 2022
NP-019	13360	Pintura en aceite para cerchas metálicas	ML	$ 50.844,15	Se realizó revisión de listado de precios CIO de octubre de 2022	Las cerchas de los interiores necesitan ser pintadas, ningún ítem de la oferta económica contempla esta actividad. El ítem 13360 se usa de referencia y se suman los andamios necesarios para su ejecución Nota: El código a la izquierda de los insumos corresponde al código CIO y lista de precios base IDRD octubre 2022
NP-020	COTIZACIÓN	Enchape blanco para baño .30x.60 (Suministro e instalación)	M2	$ 83.028,00	Se realizó revisión de listado de precios CIO de octubre de 2022	El enchape que se utilizará en la pared de los baños será de color blanco a petición de las JAC, se escogió ese enchape debido a su stock y calidad
NP-021	10988	PUERTA F/PINO marco/hoja 2x 1cerrad+herra(Sum+Ins)	UND	$611.872,00	Se realizó revisión de listado de precios CIO de octubre de 2022	Por sugerencia de la JAC de Villas del Velero se solicitó el arreglo de las puertas de los baños del primer piso
NP-022	11036	Desmonte y reinstalacion sanitario **	UND	$ 71.523,51	Se realizó revisión de listado de precios CIO de octubre de 2022	A solicitud de la JAC se instalará uno de los sanitarios inferiores para el segundo piso, ya que es uno más moderno al que se encuentra Nota: El código a la izquierda

ÍTEM	COD.	ÍTEMS NO PREVISTOS	UND	VR UNITARIO	JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA	JUSTIFICACIÓN TÉCNICA
						de los insumos corresponde al código CIO y lista de precios base IDRD octubre 2022

La supervisión del contrato o quien este designe manifiesta que los precios unitarios no previstos fueron revisados, evaluados y aprobados, teniendo en cuenta que se verificó que no son precios contractuales, no tienen equivalencia técnica con los otros ítems del contrato ni han sido aprobado anteriormente, además no van a generar un incremento ni disminución, del valor pactado en el contrato de obra pública 641 de 2022 que tiene un valor de ($270.000.000).

Se adjunta para su revisión:

- Análisis de Precios Unitarios (30) Folios, con sus respectivos soportes, cotizaciones o fuente de costos. (IDRD OCT 2022)
- Justificación de cada APU No Previsto, realizada por el contratista y revisada por la supervisión
- Acta de Fijación de Precios No Previstos, debidamente firmada por el Representante Legal del Contratista y apoyo a la supervisión.
- Acta de mayores cantidades de obra

Agradecemos la atención prestada

Cordialmente,

CONTRATISTA
Ing. Carlos Humberto Aragón
Representante Legal
C.C 79.788.490

APOYO A LA SUPERVISIÓN
Arq. Julián Camilo Barrera
Contratista Planeación e Infraestructura FDLB
C.C