Barranquilla, 04 de octubre del 2023

JETING-USA-14.10.2023

Señores
Consorcio Grupo Constructor
Atn. Wilmar Andrés Goyeneche Montoya
Representante Legal.

REF: Contrato de interventoría cuyo objeto es: **"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, AMBIENTAL Y SOCIAL AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA RESULTANTE DEL PROCESO DE LICITACIÓN PÚBLICA CUYO OBJETO ES: CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE EL MANTENI-MIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O REPARACIÓN DEL EQUIPAMIENTO CULTURAL CDC TEATRO SERVITÁ UBICADO EN LA CALLE 165 No. 7-52"**

ASUNTO: Revisión y observaciones de documentación (BALANCE DE OBRA V1 ¨APU`S NO PREVISTO¨).

Cordial Saludo,

De acuerdo con el cumplimiento de nuestras obligaciones como interventoría, del proyecto que tiene como objeto **"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, AMBIENTAL Y SOCIAL AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA RESULTANTE DEL PROCESO DE LICITACIÓN PÚBLICA CUYO OBJETO ES: CONTRATARPOR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE EL MANTENI- MIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O REPARACIÓN DEL EQUIPAMIENTO CULTURAL CDC TEATRO SERVITÁ UBICADO EN LA CALLE 165 No. 7-52".** En referencia con la documentación presentada del contratista **Consorcio Grupo Constructor** con contrato de obra No. FDLUSA-CTO-292- 2023 identificado con NIT **901.745.472-9,** se presentan las siguientes observaciones:

- Balance de obra V1 (se incluyen memorias de cantidades)

1. Se debe incluir dentro del balance (columna D las cantidades contractuales iniciales para cada uno de los ítems en la propuesta presentada), para que así mismo, identificar la diferencia de las variaciones de las cantidades mayores y menores mostradas dentro del balance No.1 (REV_1). Esto nos favorece para llevar un control económico de la obra.

2. Es de gran importancia que el balance este acorde al valor del contrato con respecto a sus cantidades de mayores y menores presentadas.

3. Observaciones de memorias de calculo.

- NP 3 MANTENIMIENTO DE MAMPOSTERIA EXISTENTE, INCLUYE LAVADO CON RINCE Y SELLADOR RESPECTIVO, incluir cantidades de mantenimiento de fachada solicitado por la Alcaldía.

- NP 19 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA EN ALUMINIO PARA BAÑO, TERMINADA, INCLUYE VIDRIO DE 4 MM INCOLORO, Esta actividad no prevista se debe suplir y trasladar al Ítem contractual 6.2, sus especificaciones del NP no presentan ningún cambio con base al contractual mencionado y cumple con lo requerido.

- Análisis de precios unitarios no previstos (Observaciones Interventoría)

NP1 PAÑETES LISO MUROS INTERIORES 1:3

- ✓ Herramienta y equipo: Se debe mantener los precios contractuales.
- ✓ Materiales: Todos los materiales previstos dentro de APU son contractuales manejar los mismos precios.
- ✓ Transporte: No debe incluir transporte esta actividad, dado que únicamente aplica para suministros pétreos, retiro de excavación.
- ✓ Mano de obra: Se debe mantener la mano de obra contractual en HC.

NP2 PLACA EN CONCRETO DE 2500 PSI E=10 CM

- ✓ Herramienta y equipo: Se debe mantener los precios contractuales.
- ✓ Materiales: Cemento y arena lavada son contractuales ajustar.
- ✓ Transporte: Revisar rendimiento, no es acorde.
- ✓ Mano de obra: Se debe mantener la mano de obra contractual en HC.

NP3 MANTENIMIENTO DE MAMPOSTERIA EXISTENTE, INCLUYE LAVADO CON RINCE Y SELLADOR RESPECTIVO, APLICACIÓN DE HIDROFUGO 10 AÑOS (INCLUYE SUMINISTRO, APLICACIÓN Y LIMPIEZA).

- ✓ Herramienta y equipo: Se debe mantener los precios contractuales.
- ✓ Materiales: Revisar rendimiento de producto RINSE DE SIKA. No es acorde al rendimiento de la ficha técnica 300 mg/m2 sin diluir.
- ✓ Mano de obra: Se debe mantener la mano de obra contractual en HC.

NP4 DESMONTE DE APARATOS ELÉCTRICOS EXISTENTE (TOMACORRIENTES, LÁMPARAS, INCLUYE DESMONTE Y RETIRO DE MATERIAL)

- ✓ Mano de obra: Revisar rendimiento de mano de obra.

NP5 DESMONTE Y REINSTALACIÓN DE LÁMPARA CUALQUIER TAMAÑO, (INCLUYE LIMPIEZA Y AJUSTE SI SE REQUIERE)

- ✓ Herramienta y equipo: Andamio y herramienta menor contractual.
- ✓ Materiales: Cemento y arena lavada son contractuales ajustar.
- ✓ Transporte: Actividad no incluye transporte
- ✓ Mano de obra: Se debe mantener la mano de obra contractual en HC.

NP6 PUNTO SANITARIA PVC-S 4"

- ✓ Herramienta y equipo: herramienta menor contractual.
- ✓ Materiales: Soldadura y limpiador son contractuales ajustar, revisar cantidades no son acorde para los mismos productos. Por otra parte, se debe tener en consideración para las cantidades de tubería de 4 pug el valor de un metro de tubería.
- ✓ Transporte: Actividad no incluye transporte
- ✓ Mano de obra: Se debe mantener la mano de obra contractual en HC.

NP7 PULIDA, LACADA Y SELLADO DE PISO EN MADERA

- ✓ Herramienta y equipo: Presentar cotización de alquiler de maquina lijadora para justificar el valor de $85000/DIA
- ✓ Materiales: Revisar rendimiento o cant. Utilizada de barniz corona x m2 no es coherente, así mismo revisar el disco Flap para madera cant utilizada x m2.
- ✓ Transporte: Esta actividad no incluye transporte
- ✓ Mano de obra: Se debe mantener la mano de obra contractual en HC.

NP8 PULIDA, LACADA Y SELLADO DE GUARDA ESCOBA DE MADERA

- ✓ Herramienta y equipo: Presentar cotización de alquiler de maquina lijadora para justificar el valor de $85000/DIA
- ✓ Materiales: Revisar rendimiento o cant. Utilizada de barniz corona x m2 no es coherente, así mismo revisar el disco Flap para madera cant utilizada x m2.
- ✓ Transporte: Esta actividad no incluye transporte
- ✓ Mano de obra: Se debe mantener la mano de obra contractual en HC.

NP9 JUEGO DE BARRAS PARA SANITARIO DISCAPACITADOS EN ACERO INOXIDABLE (BARRA ABATIBLE Y BARRA FIJA)

- ✓ Herramienta y equipo: herramienta menor contractual.
- ✓ Transporte: Actividad no incluye transporte
- ✓ Mano de obra: Se debe mantener la mano de obra contractual en HC.

NP10 SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAMPARA DE ENERGÍA LED 18 W

- ✓ Herramienta y equipo: herramienta menor contractual.
- ✓ Transporte: Actividad no incluye transporte
- ✓ Mano de obra: Presentar el desglose de la mano de obra de electricista, revisar rendimiento, dado que se planeta que en un día se instalen 3 lámparas.

NP11 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VENTANA EN ALUMINIO EN FACHADA, TERMINADA, INCLUYE VIDRIO TEMPLADO DE 10 MM INCOLORO Y HERRAJES. INSTALADA, VERIFICAR EN OBRA MEDIDAS, ANGULOS Y # DE BATIENTES.

- ✓ Herramienta y equipo: Herramienta menor contractual
- ✓ Materiales: Corregir la descripción de unidad en ventanearía, dado que muestra global y debe ser por m2, se visualiza confusión.
- ✓ Transporte: Esta actividad no incluye transporte
- ✓ Mano de obra: Presentar el desglose de la mano de obra de carpintero metálico. Revisar rendimiento de mano de obra.

NP12 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA - VENTANA EN ALUMINIO EN FACHADA, TERMINADA, INCLUYE VIDRIO TEMPLADO DE 10 MM INCOLORO, HERRAJES Y CERRADURA. INSTALADA, VERIFICAR EN OBRA MEDIDAS, ANGULOS Y # DE BATIENTES.

- ✓ Herramienta y equipo: Herramienta menor contractual
- ✓ Materiales: Corregir la descripción de unidad en ventanearía ya que muestra global y debe ser por m2, se visualiza confusión.
- ✓ Transporte: Esta actividad no incluye transporte
- ✓ Mano de obra: Presentar el desglose de la mano de obra de carpintero metálico. Revisar rendimiento de mano de obra.

NP13 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BISAGRA HIDRAULICA PARA PUERTA PRINCIPAL DE FACHADA.

- ✓ Herramienta y equipo: herramienta menor contractual
- ✓ Mano de obra: Presentar el desglose de la mano de obra de carpintero metálico.

NP14 REFUERZO MALLA ELECTROSOLDADA 5 mm

- ✓ Mano de obra: Se debe mantener la mano de obra contractual en HC.

NP15 DESMONTE, MANTENIMIENTO Y REINSTALACIÓN DE GRIFERIA DE LAVAMANOS (INCLUYE REINTALACIÓN DE SISTEMA DE SENSOR DE GRIFERIA)

- ✓ Herramienta y equipo: herramienta menor contractual, revisar rendimiento de pulidora y presentar cotización de alquiler.
- ✓ Materiales: Revisar rendimientos de material.
- ✓ Transporte: Actividad no incluye transporte
- ✓ Mano de obra: Se debe mantener la mano de obra contractual en HC, revisar rendimientos.

NP16 DEMOLICIÓN ENCHAPE DE PISO CON GUARDAESCOBA DEL MISMO MATERIAL. (INCLUYE MORTERO DE PEGA DE HASTA 7 CMS, CARGUE Y RETIRO DE ESCOMBROS).

No presenta observaciones.

NP17 DEMOLICIÓN MURO EN MAMPOSTERÍA CON ACABADO DE 15 CM INCLUYE, CARGUE Y RETIRO DE ESCOMBROS

- ✓ Mano de obra: Se debe revisar rendimientos de mano de obra de ayudante.

NP18 MURO EN BLOQUE N° 5 E=0,12M

- ✓ Materiales: EL cemento gris y la arena de peña contractual.
- ✓ Mano de obra: Se debe mantener la mano de obra contractual en HC. Revisar rendimientos.

NP19 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA EN ALUMINIO PARA BAÑO, TERMINADA, INCLUYE VIDRIO DE 4 MM INCOLORO, HERRAJES Y CERRADURA. INSTALADA.

Este NP se debe eliminar y se debe cobrar con base al contractual, debido a que cumple con las mismas especificaciones del ítem 6.2 contractual.

NP20 ASEO GENERAL

No presenta observaciones.

NP21 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GUARDA ESCOBA, PISO CERAMICA ANTIDESLIZANTE.

- ✓ Materiales: Cerámica antideslizante y adhesivo pegador contractual por bulto.

NP22 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GUARDA ESCOBA PVC COLOR EXISTENTE O SIMILAR.

- ✓ Materiales: se debe considerar el valor de Guarda escoba Pvc x ML ($29400 VALOR UNITARIO DE 2.4 ML = $12250 ML.

NP23 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CARTON CORRUGADO.

- ✓ Materiales: Revisar cant por m2 de cartón corrugado.

NP24 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MEDIA CAÑA EN GRANITO PULIDO.

- ✓ Herramienta y equipo: herramienta menor contractual, revisar rendimiento de pulidora pulidora y presentar cotización de alquiler.
- ✓ Materiales: Cemento blanco contractual, retirar disco a diamantado e incluir piedra copa según lo requerido y también incluir dilatadores plásticos 4mm para media caña.
- ✓ Transporte: Actividad no incluye transporte
- ✓ Mano de obra: Se debe mantener la mano de obra contractual en HC, revisar rendimientos.

NP25 PUNTO SANITARIO PVC-S/SIFON 3"

- ✓ Herramienta y equipo: Herramienta menor contractual.
- ✓ Materiales: Revisar materiales contractuales y rendimientos no son coherentes, dentro del valor de Tubo sanitario PVC-S 3" x 6m que es $68.900 se debe considerar un valor x 1 ML de $11480.
- ✓ Transporte: Actividad no incluye transporte
- ✓ Mano de obra: Se debe mantener la mano de obra contractual en HC.

NP26 EXCAVACIÓN MANUAL EN MATERIAL COMÚN H=0.0-2.0 M (INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)

- ✓ Herramienta y equipo: Herramienta menor contractual.
- ✓ Transporte: Actividad incluye transporte.
- ✓ Mano de obra: Se debe mantener la mano de obra contractual en HC., revisar rendimientos de mano de obra.

NP27 BOCA PUERTA EN GRANITO PULIDO, INCLUYE DILATACIONES DE BRONCE, A = 0,15 M.

- ✓ Herramienta y equipo: Herramienta menor contractual, presentar cotización de alquiler de pulidora.

- ✓ Materiales: Cemento blanco contractual, retirar disco a diamantado e incluir piedra copa según lo requerido y también incluir dilatadores plásticos 4mm para media caña.
- ✓ Transporte: Actividad no incluye transporte
- ✓ Mano de obra: Se debe mantener la mano de obra contractual en HC, revisar rendimientos.

NP28 MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE TODO CIELO RASO PANEL 84R MADERABE HUNTER DOUGLAS (INCLUYE SUMINISTRO DE PANELES EN ZONAS CIELO RASO QUE SEAN REQUERIDAS).

- ✓ Herramienta y equipo: Herramienta menor contractual, alquiler de andamios multidireccionales certificados h=10m b=3m x 3m también es contractual
- ✓ Materiales: No muestra material para el mantenimiento que es lo más importante (pintura, desengrasante, wash primer, etc.).
- ✓ Transporte: Actividad no incluye transporte
- ✓ Mano de obra: Se debe mantener la mano de obra contractual en HC. Revisar rendimiento de mano de obra.

NP29 SUMINISTRO E INSTALACIÓN INTERRUPTOR SENCILLO TIPO INSTITUCIONAL , CON APARATO.

No se presentó APU

NP30 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LÁMINA DE FIBROCEMENTO PARA MUROS INTERIORES (INCLUYE ESTRUCTURA METALICA PARA SU CORRECTA UNSTALACIÓN Y TRATAMIENTO DE JUNTAS PARA MUROS EN FIBROCEMENTO)

- ✓ Herramienta y equipo: Herramienta menor contractual, alquiler de andamios multidireccionales certificados h=10m b=3m x 3m también es contractual.
- ✓ Materiales: Sikadur Panel Adhesivo Epóxico Multiproposito, Juntas Rígidas se utiliza para losas en concreto, lo cual no aplica dentro de los materiales ¨retirar¨, revisar los demás materias que también son contractuales.
- ✓ Transporte: Actividad no incluye transporte
- ✓ Mano de obra: Se debe mantener la mano de obra contractual en HC. Revisar rendimiento de mano de obra.

- Especificaciones técnicas (cumplen con lo requerido del contrato)
- Justificación de los análisis no previstos para inclusión en el contrato (Su justificación es acorde a su necesidad, cumplen)
- Programación de obra actualizada con flujo de caja, se debe ajustar cuando se apruebe las actividades no previstas e igualmente el flujo de caja, por otra parte, las actividades que son contractuales y se encuentran en cero por favor suplir de la programación.

De acuerdo a lo anterior están interventoría, solicita que la subsanación de las anteriores observaciones relacionadas, se envié no mayor a dos (2) días hábiles, dado que el plazo de diagnóstico esta pronto a vencer.

Atentamente,

Rafaela Paola Passo de la hoz
Director de interventoría
JET INGENIERIA S.A.S