



HUPERNIKAO INGENIERIA S.A.S.

NIT: 900.234.357

Bogotá DC, 19 de marzo del 2025

HUPK – IDARTES -70.03.25

Señores

INSTITUTO DISTRITAL DE LAS ARTES

ARQ. ALEXANDER LONDOÑO ESCOBAR

Supervisor del contrato

La Ciudad

REF.: Contrato de Interventoría No. IDARTES-CMA-001-2024 Objeto **INTERVENTORÍA INTEGRAL AL CONTRATO DE OBRA QUE RESULTE DEL PROCESO DE LICITACIÓN PÚBLICA CON OBJETO “REALIZAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FORMULA DE AJUSTE A MONTO AGOTABLE EL DIAGNÓSTICO Y LA INTERVENCIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS CULTURALES E INMUEBLES A CARGOS DE INSTITUTO DISTRITAL DE LAS ARTES – IDARTES MEDIANTE ACCIONES DE MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN LO REFERENTE A LAS CUBIERTAS Y SISTEMA DE MANEJO AGUAS LLUVIAS**

ASUNTO: Aprobación y Ajuste a Ítems no previstos que contaban con observación por parte de la interventoría.

Cordial saludo,

En el marco de nuestras funciones de seguimiento, control y reporte relacionadas con el contrato mencionado, y considerando los ítems no previstos presentados por el contratista de obra Fundación Espeletia para garantizar la adecuada ejecución del contrato, se exponen a continuación los siguientes comentarios

Dentro de los treinta y tres (33) ítems presentados por el contratista de obra en su primera versión, esta interventoría hizo la respectiva revisión y evidencio que los siguientes ítems están contruidos con los insumos y rendimientos adecuados para la obtención del precio unitario adecuado, los cuales se relacionan a continuación.

- NP1: Suministro e Instalación Sistema de Protección Contra Caídas Teatro Jorge Eliecer Gaitán
- NP2: Suministro e Instalación Sistema de Protección contra Caídas Planetario de Bogotá
- NP3: Suministro e Instalación Sistema de Protección Contra Caídas Cinemateca de Bogotá
- NP8: Desmonte y retiro manto de impermeabilización existente
- NP9: Desmonte de banca con espaldar en madera

Hupernikao Ingeniería SAS

Nit: 900.234.357



HUPERNIKAO INGENIERIA S.A.S.

NIT: 900.234.357

- NP11: Retiro de Gravilla existentes sobre geodren y/o membrana
- NP12: Demolición Bordillo con compresor (Incluye cargue y retiro)
- NP13: Desmote y reinstalación redes eléctricas en cubierta
- NP14: Demolición cielo raso
- NP15: Desmote bajante en lámina A.LL.(7x10cm) h= 4-5mt
- NP16: Desmote Cubierta +Andamios+Seguridad+ transporte
- NP17: Demolición Enchape de Muro Baldosa (Incluye Cargue y retiro)
- NP19: Limpieza Cárcamo H=0.20M (Incluye cargue y retiro)
- NP20: Media caña en mortero 1:4 e=0.05m;h=0.10m
- NP23: Recubrimiento Impermeable Polyurea
- NP24: Lavado y preparación de superficie con Hidrolavadora
- NP25: Aseo General
- NP28: Suministro e instalación Geotextil tipo Sika PP1800 o equivalente
- NP30: Impermeabilización de Cárcamo
- NP31: Suministro e Instalación de bajante en lámina A.LL.(7x10cm) h= 4-5mt
- NP32: Resanes Generales - pañetes/repellos/revoques
- NP33: GRAVILLA MONA LAVADA - Acabado - Incluye dilatación en bronce

Con base a lo mencionado anteriormente, estos veintidós (22) ítems no previstos se encuentran con el aval por parte de la interventoría. Para los once (11) ítems no previstos restantes, presentados por el contratista que contaban con observación por parte de la interventoría, esta firma hizo los respectivos análisis de estudio de mercado y los ajustes necesarios para poder implementar las actividades que son necesarias para la correcta ejecución del contrato, a continuación, se relacionan los respectivos ajustes que fueron realizados para los no previstos que contaban con observaciones. y dos (02) NP, que aun no han sido presentados.

- NP5: Suministro e Instalación Impermeabilización manto con foil de aluminio e=3mm: el precio para este ítem queda con un valor unitario de \$ 72.830, como soporte se adjunta archivo Excel en donde se evidencia el APU.
- NP7: Desmote y retiro de membrana existente en pvc (Incluye cargue y disposición): el precio unitario para este ítem queda con un valor unitario de \$ 28.492, como soporte se adjunta archivo Excel en donde se evidencia el APU.
- NP10: Sellado de fisuras y juntas con Sellador Elástico de Poliuretano, profundidad 10mm: se deja precio unitario del sikaflex 11- fc tal y como se encuentra plasmado en el APU dado que, según revisión de cotizaciones para el día 19 de marzo con cotización de la empresa easy aumento con respecto a lo presentado, por lo cual se deja un valor unitario de: \$52.835.
- NP18: Anden en concreto 2500 psi h = 0.08m. fundido en sitio: se realiza ajuste al rendimiento obtenido para el concreto de 2500 psi obteniendo un valor de 0,084 el cual se obtuvo para 1 m2 con un espesor de 8 cm tal y como lo estipula el nombre del APU y agregando un 5% de desperdicio. Quedando así ajustado para un valor unitario de \$ 57.304



HUPERNIKAO INGENIERIA S.A.S.

NIT: 900.234.357

- NP21: Suministro e Instalación de Cielo Raso Drywall 1/2" (Incluye Pintura Tipo2)

Para este ítem se realizan varios ajustes a los insumos los cuales se describen a continuación:

1. Se realiza ajuste al ítem de carga con perno ya que se evidencio que esta multiplicando dos veces por el iva, esto fue verificado por las paginas donde se realizaron las cotizaciones y se observa que esos insumos ya incluyen iva.
2. Se realiza ajuste para cinta papel para yeso ya que se evidencio que está multiplicando dos veces por el iva, esto fue verificado por las paginas donde se realizaron las cotizaciones y se observa que esos insumos ya incluyen iva.
3. Se realiza ajuste para la omega del cielo raso ya que se evidencio que está multiplicando dos veces por el iva, esto fue verificado por las paginas donde se realizaron las cotizaciones y se observa que esos insumos ya incluyen iva
4. Se realiza ajuste para la placa de drywall ya que se evidencio que está multiplicando dos veces por el iva, esto fue verificado por las paginas donde se realizaron las cotizaciones y se observa que esos insumos ya incluyen iva
5. Se realiza ajuste para tornillo autoperforante ya que se evidencio que está multiplicando dos veces por el iva, esto fue verificado por las paginas donde se realizaron las cotizaciones y se observa que esos insumos ya incluyen iva
6. Se realiza ajuste de vigueta para cielo raso ya que se evidencio que está multiplicando dos veces por el iva, esto fue verificado por las paginas donde se realizaron las cotizaciones y se observa que esos insumos ya incluyen iva

Con lo mencionado anteriormente, para el ítem del cielo raso queda en un valor por precio unitario de \$76.689.

- NP22: Impermeabilización de Alfajías Perimetrales Mediante Sello de Juntas con Sikaflex Construction y Recubrimiento Impermeable con Sikafill 100 Super CO o equivalentes: se realiza ajuste a los materiales implementados que corresponden al sikafill y al sikaflex, se realiza promedio con respecto las tres cotizaciones presentadas, de igual manera se ajusta unidad de medida para el sikafill dado que las presentaciones que viene el producto es por kg no por galón, así mismo se debe manejar la medida para la construcción del APU, quedando así, por un valor de precio unitario de \$21.321. como soporte se adjunta archivo Excel en donde se evidencia el APU.
- NP26: Suministro e Instalación Pintura vinilo Techo (2 manos): para este ítem se revisa cotizaciones con respecto al mercado actual y se deja los plasmados dentro del APU, quedado así, un valor de precio unitario de \$13.384. como soporte se adjunta archivo Excel en donde se evidencia el APU.



HUPERNIKAO INGENIERIA S.A.S.

NIT: 900.234.357

- NP27: Suministro e Instalación Pintura vinilo Tipo1 (3 manos sobre estuco): Se realiza ajuste de acuerdo al ítem del IDR y se entiende la inclusión de la brocha de 4", quedado así, un valor de precio unitario de \$ 12.510. como soporte se adjunta archivo Excel en donde se evidencia el APU.
- NP29: Mantenimiento de marquesina en policarbonato: se deja viable los dos sub ítems que componen este APU para el mantenimiento a las marquesinas el cual son, herramienta menor y la respectiva cuadrilla, dejando así, un valor de precio unitario de \$ 45.952
- NP34: Suministro e Instalación Teja Eternit No. 6: Se deja valor del gancho para teja de acuerdo a las cotizaciones presentadas y el valor de la teja perfil 7 # 6 se manejó con el respectivo promedio de las tres cotizaciones, quedando así, un valor unitario de \$52.395. como soporte se adjunta archivo Excel en donde se evidencia el APU.
- NP35: Suministro e Instalación Estuco + vinilo tipo 1: se dejan valores unitarios presentados para la brocha y el rodillo, quedando así, un valor unitario de \$28.062

En atención a lo expuesto previamente en este oficio, esta interventoría presenta los ítems no previstos, ajustados conforme a la información proporcionada y a la dinámica de determinación de precios de mercado basada en las cotizaciones entregadas. Sin embargo, se recuerda al contratista de obra que, para la formalización de la presentación de los ítems no previstos, es indispensable adjuntar, para cada APU, una justificación y especificación técnica que demuestre la necesidad de implementar cada ítem.

De igual manera, esta información será remitida a la entidad contratante, el Instituto Distrital de las Artes (IDARTES), para su revisión y validación de los ítems no previstos que han sido presentados y ajustados. Una vez aprobados por la entidad, se deberá dar inicio a las labores de manera inmediata.

Atentamente,

LUIS SILVA

Director de interventoría

HUPERNIKAO INGENIERIA S.A.S