CONSORCIO OBRAS LA SABANA

Cota 01 de julio de 2025

COS-1240-LET-OF95

Señores
Consorcio IMGA Ingenieros
Interventoría

Referencia: Contrato No 24001240 H4 de 2024 - REALIZAR MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA LADO TIERRA INCLUYENDO SISTEMAS AEROPORTUARIOS DEL AEROPUERTO VÁSQUEZ COBO DE LA CIUDAD DE LETICIA (VF)
Asunto: Aclaración ítem 8.1, 8.2, 1.4 y 1.5

Cordial saludo

Durante el proceso de selección el contratista CONSORCIO OBRAS LA SABANA presento su oferta económica en el formato de FORMULARIO 1 - Presupuesto Oficial, en dicha propuesta se diligenciaron los precios unitarios de todas las actividades, una vez iniciado el contrato de obra, de acuerdo a las actividades programadas posterior a la elaboración del diagnóstico se dio inicio a las actividades de limpieza de fachada y canales, como también se programaron las actividades de pintura interior y exterior, al momento de pactar las cantidades ejecutadas de limpieza de fachada y previo a realizar la pintura de interior en las áreas de Torre de Control y Cuartel de bomberos, nos encontramos con lo siguiente:

- 8,1-LIMPIEZA DE FACHADA INCLUYE VENTANERÍA Y PUERTAS, presenta unidad de pago en el presupuesto por “metro lineal”
- 8,2-LIMPIEZA DE CANALES Y BAJANTES presenta unidad de pago en el presupuesto por “metro cuadrado”
- 1,4-ESTUCO Y PINTURA DOS MANOS M2, presenta unidad de pago en el presupuesto por “metro lineal”
- 1,5-ESTUCO Y PINTURA DOS MANOS ML, presenta unidad de pago en el presupuesto por “metro cuadrado”

PRESUPUESTO OFICIAL

Nº	ÍTEM DE PAGO	ESPECIFICACIONES		DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
		GENERAL	PARTICULAR				
TERMINAL AEREO -AREA DE SOPORTE TECNICO							
ASEO Y LIMPIEZA							
26	8,1		8,1	LIMPIEZA DE FACHADA INCLUYE VENTANERIA Y PUERTAS	ML	60.596,69	$ 10.742
27	8,2		8,2	LIMPIEZA DE CANALES Y BAJANTES	M2	8.400,00	$ 6.995
TWR							
MAMPOSTERIA							
32	1,4		1,4	ESTUCO Y PINTURA DOS MANOS M2	ML	500,00	$ 20.636

Nº	ÍTEM DE PAGO	ESPECIFICACIONES		DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
		GENERAL	PARTICULAR				
33	1,5		1,5	ESTUCO Y PINTURA DOS MANOS ML	M2	80,00	$ 14.386
ASEO Y LIMPIEZA							
42	8,1		8,1	LIMPIEZA DE FACHADA INCLUYE VENTANERIA Y PUERTAS	ML	16.933,00	$ 10.742
43	8,2		8,2	LIMPIEZA DE CANALES Y BAJANTES	M2	2.800,00	$ 6.995
CUARTEL DE BOMBEROS - SEI							
MAMPOSTERIA							
48	1,4		1,4	ESTUCO Y PINTURA DOS MANOS M2	ML	5.000,00	$ 20.636
49	1,5		1,5	ESTUCO Y PINTURA DOS MANOS ML	M2	800,00	$ 14.386
ASEO Y LIMPIEZA							
62	8,1		8,1	LIMPIEZA DE FACHADA INCLUYE VENTANERIA Y PUERTAS	ML	500,00	$ 10.742
63	8,2		8,2	LIMPIEZA DE CANALES Y BAJANTES	M2	1.500,00	$ 6.995

Respecto al ítem 8,1, LIMPIEZA DE FACHADA INCLUYE VENTANERIA Y PUERTAS, una vez verificada la especificación técnica se evidencia lo siguiente:

ITEM	LIMPIEZA DE FACHADA INCLUYE VENTANERIA Y PUERTAS
UNIDAD DE MEDIDA:	M2 – METRO CUADRADO
DESCRIPCIÓN	
Esta especificación consiste en mantener en condiciones óptimas de presentación y ornato las superficies exteriores de las edificaciones que hacen parte del complejo aeroportuario, incluyendo su estructura completa, independientemente del material en que se encuentren construidas (metálica – mampostería – vidrio – otros), lo anterior indica que se debe incluir dentro de la limpieza profunda la ventanería y puertas que se encuentren adosadas a la fachada y/o que hagan parte de esta.	

PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN.

El tratamiento a realizar sobre las paredes debe ser lo más superficial y lo menos abrasivo posible. Los productos a utilizarse de acuerdo con el tipo de material instalado sobre la fachada deben cumplir con la misión de reblandecer la suciedad para que se desprenda evitando que ésta se disuelva y penetre aún más en el material.

La limpieza deberá realizarse a través de la proyección de un chorro de agua fría o caliente (dependiendo las condiciones y materiales a utilizar y existentes sobre la infraestructura), a baja o alta presión, sobre las paredes, buscando retirar las partículas de polvo, arenilla y suciedad sin dañar el revestimiento.

De optarse por otra opción y tomando en cuenta el nivel de suciedad existente, será aceptada la limpieza a través de un chorro de arena en seco. Este procedimiento será complementario al anterior, y se recurrirá a él cuando se evidencie que la costra negra de suciedad es muy gruesa o cuando las fachadas se encuentren construidas con elementos más sensibles.

En caso de existir fachadas policromadas o con riesgo de desprendimiento se acepta que las mismas sean limpiadas con aparatos de ultrasonido, evitando así dañar el material de base.

Los trabajos de limpieza inician en los sitios acordados con la interventoría del contrato y dentro del horario establecido previamente, utilizando la herramienta más apropiada conforme a las condiciones y materiales encontrados en las fachadas.

El trabajo deberá ser protegido con el fin de evitar que la suciedad desprendida de las fachadas afecte a otras áreas de la edificación o conexas; en caso de ocurrir, el contratista deberá realizar la limpieza de las áreas afectadas a su costo y responsabilidad.

Todos los requerimientos de seguridad deben encontrarse debidamente adoptados por el contratista y vigilados por la interventoría.

Deberá revisarse la composición y características generales de cada una de las fachadas incluidas en el objeto del contrato, con el fin de poder determinar el tipo de equipo e insumos de limpieza que permitan lograr el objetivo de la actividad.

Cuando lo amerite y conforme a la normatividad vigente, deberán utilizarse equipos de trabajo en alturas y las personas que ejecuten el trabajo deberán estar debidamente acreditadas para tal fin, utilizando además los elementos de seguridad y protección necesarios.

El contratista podrá optar por otras técnicas de limpieza y presentarlas a la interventoría para su aprobación, entre otras, La limpieza química (uso de arcillas) o la limpieza mecánica (uso de herramientas eléctricas o instrumentos manuales como cepillos), los anteriores serán aceptados solo en caso de existir suciedad superficial.

Para la limpieza de las puertas y ventanas existentes sobre las fachadas deberán utilizarse los elementos e insumos de aseo necesarios, conforme a su material.

Cualquier daño ocasionado por el contratista durante la ejecución de esta actividad, deberá ser reparado bajo su costo y responsabilidad.

Se deben incluir todos los materiales y equipos que se requieren para el desarrollo de estas actividades

ALCANCE

Realizar la limpieza profunda de las superficies exteriores de las edificaciones que hacen parte del complejo aeroportuario, incluyendo su estructura completa.

TOLERANCIAS PARA LA ACEPTACIÓN

Sin evidencia de suciedad, superficies limpias y secas.

MATERIALES Y EQUIPO

HERRAMIENTA MENOR
HIDRO LAVADORA
ANDAMIO CERTIFICADO
LIMPIADOR DE VENTANAS

PROFESIONALCARROTANQUE DE AGUA
(MÍNIMO 1000 GL)
LOS DEMÁS QUE SEAN REQUERIDOS

DESPERDICIOS Incluidos ☐ **Sí** ☒ **No**	MANO DE MANTENIMIENTO Incluida ☒ Sí ☐ No

MEDIDA Y FORMA DE PAGO

Se medirá y se pagará por metro cuadrado (M2) de acuerdo con las especificaciones y aceptados por el INTERVENTOR.

NO CONFORMIDAD

En caso de no conformidad con estas especificaciones, durante su ejecución o a su terminación, las actividades se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el Contratista deberá ejecutarlas nuevamente a su costo y sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo y en el valor del contrato.

Tomado del documento COMPLEMENTARIO ANEXO 1 – ESPECIFICACIONES DE INTERVENTORÍA, paginas 80,81 y 82

También al ítem 8,1, LIMPIEZA DE CANALES Y BAJANTES, una vez verificada la especificación técnica se evidencia lo siguiente:

ITEM	LIMPIEZA DE CANALES Y BAJANTES
UNIDAD DE MEDIDA:	ML – METRO LINEAL
DESCRIPCIÓN Esta especificación consiste en mantener en condiciones óptimas de limpieza y funcionamiento las canales y bajantes instaladas en la infraestructura física de las edificaciones que hacen parte del complejo aeroportuario	

PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN.

La limpieza deberá realizarse sobre las canales y bajantes tanto interna como externamente, la técnica a utilizar se determinará dependiendo del tipo de material y estructura

La limpieza se realizará mediante la proyección de un chorro de agua fría o caliente a alta presión, sobre las canales y a través de las bajantes, se deberán utilizar insumos de aseo cuyo uso se encuentre acorde con el tipo de material instalado en las canales y bajantes.

Posteriormente se deberá realizar el acopio de los residuos resultantes de la limpieza y deberán ser debidamente dispuestos conforme lo indica la normatividad ambiental.

En caso de evidenciarse algún taponamiento que evite la función de esta infraestructura, deberán determinarse las actividades necesarias para su reparación, las cuales deberán ser ejecutadas previa autorización de la Interventoría.

El trabajo deberá ser protegido con el fin de evitar que la suciedad desprendida de las canales y bajantes afecte a otras áreas de la edificación o conexas; en caso de ocurrir, el contratista deberá realizar la limpieza de las áreas afectadas a su costo y responsabilidad.

Los trabajos de limpieza inician en los sitios acordados con la interventoría del contrato y dentro del horario establecido previamente, utilizando la herramienta más apropiada conforme a las condiciones y materiales encontrados en las canales y bajantes.

Deberá revisarse la composición y características generales de cada una de las canales y bajantes incluidas en el objeto del contrato, con el fin de poder determinar el tipo de equipo e insumos de limpieza que permitan lograr el objetivo de la actividad.

Cuando lo amerite y conforme a la normatividad vigente, deberán utilizarse equipos de trabajo en alturas y las personas que ejecuten el trabajo deberán estar debidamente acreditadas para tal fin, utilizando además los elementos de seguridad y protección necesarios.

El contratista podrá optar por otras técnicas de limpieza y presentarlas a la interventoría para su aprobación, entre otras, la limpieza mecánica (uso de herramientas eléctricas o instrumentos manuales como cepillos), los anteriores serán aceptados solo en caso de existir suciedad superficial.

Cualquier daño ocasionado por el contratista durante la ejecución de esta actividad, deberá ser reparado bajo su costo y responsabilidad.

Se deben incluir todos los materiales y equipos que se requieren para el desarrollo de estas actividades.

ALCANCE

Realizar la limpieza de los canales y sistemas hidráulicos del aeropuerto para mantenerlos operativos, evitando taponamientos e inundaciones en las zonas del aeropuerto o aledañas a este.

TOLERANCIAS PARA LA ACEPTACIÓN

Sin retención de aguas y descoles limpios

MATERIALES Y EQUIPO

Herramientas menores
Y los demás que se requiran para la finalización de la actividad.

DESPERDICIOS Incluidos ☒ **Sí** ☐ **No**	MANO DE MANTENIMIENTO Incluida ☒ Sí ☐ No

MEDIDA Y FORMA DE PAGO

Se medirá y se pagará por metro lineal (ML) de acuerdo con las especificaciones y aceptados por el INTERVENTOR.

NO CONFORMIDAD

En caso de no conformidad con estas especificaciones, durante su ejecución o a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el Contratista deberá reconstruirlas a su costo y sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo y en el valor del contrato.

Tomado del documento COMPLEMENTARIO ANEXO 1 – ESPECIFICACIONES DE INTERVENTORÍA, paginas 83,84 y 85

CONSORCIO OBRAS LA SABANA

En cuanto a las unidades de medida de los Ítems 1.4 y 1.5, se identificó una inconsistencia en la definición de la unidad de medida correspondiente a los ítems de pago **1.4 – Estuco y pintura dos manos (M2)** y **1.5 – Estuco y pintura dos manos (ML)**. Para los capítulos de Torre de Control y Cuartel de bomberos.

Es de aclarar que para estos dos ítems el contratista realizo el análisis de precios unitario con la unidad de medida correctas presentadas en las actividades a ejecutar en el Terminal Aéreo, ya que las unidades de medida cambian es para los capítulos de Torre de Control y Cuartel de bomberos en donde se evidencia en el presupuesto original que existe un cruce en la asignación de las unidades en la columna respectiva, lo cual genera una ambigüedad que debe ser corregida para efectos de ejecución, medición y pago.

De acuerdo con la revisión técnica y la descripción detallada de cada actividad, se concluye lo siguiente:

- El ítem **1.4** corresponde a la actividad de estuco y pintura aplicada **sobre superficies planas o fachadas**, por tanto, la **unidad de medida correcta es el metro cuadrado (M2)**.
- El ítem **1.5**, en cambio, hace referencia a estuco y pintura **sobre elementos lineales como bordes, filos, cornisas, o estructuras metálicas delgadas**, por lo que la **unidad de medida apropiada es el metro lineal (ML)**.

Esta aclaración se formula con el objetivo de armonizar el presupuesto con las condiciones técnicas de campo y garantizar la trazabilidad de la medición para efectos de avance físico y control financiero. Se solicita que esta corrección sea tenida en cuenta dentro del proceso de modificación contractual para evitar interpretaciones erróneas durante la ejecución y liquidación del contrato.

Con todo lo anterior, presente solicitud busca realizar las siguientes aclaraciones a los ítems de pago

TERMINAL AÉREO -ÁREA DE SOPORTE TÉCNICO

Capítulo 8 **ASEO Y LIMPIEZA**

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA ACTUAL	UNIDAD DE MEDIDA A ACLARAR
8,1	LIMPIEZA DE FACHADA INCLUYE VENTANERIA Y PUERTAS	ML	M2
8,2	LIMPIEZA DE CANALES Y BAJANTES	M2	ML

TWR-TORRE DE CONTROL

Capítulo 1 **MAMPOSTERÍA**

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA ACTUAL	UNIDAD DE MEDIDA A ACLARAR
1,4	ESTUCO Y PINTURA DOS MANOS M2	ML	M2
1,5	ESTUCO Y PINTURA DOS MANOS ML	M2	ML

Capítulo 8 **ASEO Y LIMPIEZA**

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA ACTUAL	UNIDAD DE MEDIDA A ACLARAR
8,1	LIMPIEZA DE FACHADA INCLUYE VENTANERIA Y PUERTAS	ML	M2
8,2	LIMPIEZA DE CANALES Y BAJANTES	M2	ML

CUARTEL DE BOMBEROS - SEI

Capítulo 1 **MAMPOSTERÍA**

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA ACTUAL	UNIDAD DE MEDIDA A ACLARAR
1,4	ESTUCO Y PINTURA DOS MANOS M2	ML	M2
1,5	ESTUCO Y PINTURA DOS MANOS ML	M2	ML

Capítulo 8 **ASEO Y LIMPIEZA**

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA ACTUAL	UNIDAD DE MEDIDA A ACLARAR
8,1	LIMPIEZA DE FACHADA INCLUYE VENTANERIA Y PUERTAS	ML	M2
8,2	LIMPIEZA DE CANALES Y BAJANTES	M2	ML

Conclusión técnica

Las aclaraciones aquí presentadas se ajustan a las especificaciones técnicas de ejecución establecidas en el contrato y a las condiciones reales de campo, permitiendo así una correcta interpretación de las actividades involucradas. Como se evidencia en los análisis de precios unitarios realizados por este contratista, de no efectuarse dicha aclaración sobre las unidades de medida y la naturaleza de cada ítem, se incurriría en distorsiones en la medición y el pago, lo cual podría resultar en mayores valores a reconocer por parte de la entidad o incluso en la imposibilidad de medir adecuadamente la ejecución real. Por ello, esta solicitud no solo busca subsanar inconsistencias técnicas, sino también proteger los intereses financieros de la entidad y asegurar la trazabilidad y eficiencia en el control contractual.

Quedamos atentos a sus comentarios.

Sin otro particular

Gustavo Tenjo Rodríguez
Representante Legal
Consorcio obras la Sabana