Referencia: ***"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL, CONTABLE Y AMBIENTAL PARA LA CONSULTORÍA DE ESTUDIOS DISEÑOS Y LICENCIAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE ENTRENAMIENTO POLICIAL PARA LA ESCUELA DE POLICÍA PROVINCIA DEL SUMAPAZ "INTENDENTE MARITZA BONILLA RUÍZ***

ACTA DE REUNIÓN MES 05
CONTRATO PROCESO 57-7-10039-2025
NOVIEMBRE

LUIS FERNANDO CAICEDO TORRES
Arquitecto
director de Interventoría
Cel. 319 4810334 – 031 9075885
Email: esquisse.adm@gmail.com

ACTA DE REUNIÓN 015
PROCESO 57-7-10039-2025

Consecutiva reunión	FECHA:	HORA INICIO:	HORA FINAL:	LUGAR:
015	5 de noviembre 2025	9:07 a.m.	10:15 a.m.	Modalidad Virtual

OBJETIVO DE LA REUNIÓN
Revisar y consolidar el avance técnico de los diferentes componentes del proyecto, con el fin de subsanar observaciones pendientes, validar cierres técnicos, definir compromisos y garantizar la entrega oportuna de la Fase 2, conforme a los lineamientos de la interventoría y la entidad contratante.

AUTORIZACION DE LA VISITA	
NOMBRE	**ROL EN EL CONTRATO**
JOSÉ OSWALDO HUERTAS RAMÍREZ	**Supervisor del** Contrato 57-7-10039-25

CONVOCADOS / ASISTENTES

NOMBRES Y APELLIDOS	DEPENDENCIA	ASISTIO LIDER		DELEGÓ	
		SI	NO	SI	NO
Paula Rodríguez	Arq. Encargada de la unión de la parte admón. y obra	X			
Francisco Becerra	Arq. director de consultoría	X			
Nicolas Urrego	Arquitecto	X			
Francisco Galvis	Ing. Hidráulico consultoría	X			
Jair Useche	Ing. Estructural Consultoría	X			
Raúl Mata	Ing. Estructural Consultoría	X			
Daniel Felipe Moreno	Ing. Estructural Consultoría	X			
Omar Espinosa	Ing. Electricista Consultoría	X			
Jaime Palomares	Ing. Electricista interventoría	X			
Carlos Andrés Vallejo	Ing. Estructural interventoría	X			
Cesar Sánchez	Arquitecto	X			
Arq. Luis Fernando Caicedo Torres	Representante legal Interventoría	X			
Ing Juan Camilo Valencia	Apoyo a interventoría	X			
Oriana Diaz	Arquitecta	X			
John Édison Calderón					
Arthur Andrés Rueda	costo y presupuesto	X			
Nelson Andrés Rosas	Esp. Geotecnia	X			
Ruth Caro	Arquitecta	X			
Arabella Ricaurte	Ing. Ambiental	X			
Wilman Alberto	Ing. hidrosanitario	X			

AGENDA			
TEMA	**JUSTIFICACIÓN**	**RESPONSABLE**	**TIEMPO ESTIMADO**
1. Revisión del componente bioclimático	Verificar el cumplimiento de los criterios de confort térmico, eficiencia energética y orientación de fachadas, así como formalizar el cierre técnico de esta especialidad.	Arq. Carlos Vázquez	10min
2. Análisis del componente de presupuesto	Exponer el estado actual del presupuesto, revisar los precios base, aclarar criterios de actualización de valores y definir consultas oficiales a la entidad contratante	Ing. Arthur Andrés Rueda	15min
3. Evaluación del componente estructural	Resolver la observación final pendiente para la aprobación definitiva del componente estructural y verificar la información sobre protección contra incendios.	Ing. Jair Useche - Ing. Raúl	10min
4. Revisión del componente de geotecnia	Analizar las observaciones técnicas aún no atendidas, revisar inconsistencias en parámetros de suelo y acordar una mesa de trabajo para subsanar observaciones.	Ing. Maximiliano	10min
5. Componente hidrosanitario y red contra incendio	Confirmar el cierre técnico del componente, verificar la calidad de presentación de los documentos y definir ajustes finales en la planimetría	Ing. Francisco Galvis	5min
6. Componente de arquitectura	Revisar observaciones formales de planos, representación gráfica y justificación de diseño de baños, garantizando cumplimiento normativo y plazos de entrega.	Arq. Nicolás Urrego	15min

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

Se dio inicio a la reunión con la intervención del arquitecto Fernando, quien tomó la palabra para abrir la sesión.

El arquitecto Carlos Vázquez, en representación de la interventoría, manifestó que la revisión del componente bioclimático, cuya aprobación resulta estratégica para definir criterios fundamentales de confort, eficiencia energética y diseño de fachadas, ha sido completada satisfactoriamente. De acuerdo con el análisis presentado por la interventoría, las observaciones previas fueron subsanadas en su totalidad, lo que permite el cierre técnico de esta especialidad.

Asimismo, se verificó el uso adecuado de la estación meteorológica del IDEAM, la correcta caracterización del clima y el tratamiento apropiado de la radiación solar, incluyendo la corrección de unidades a kWh/m² por mes. De igual manera, se destacó la adopción de un enfoque de confort adaptativo y la incorporación de estrategias de ventilación natural.

Finalmente, se aprobó el criterio de orientación de fachadas (norte–sur con una desviación de 10 grados) y el redimensionamiento de las protecciones solares. Como compromiso, el arquitecto Carlos Vázquez se responsabilizó de finalizar y remitir el documento oficial de aprobación durante el transcurso del día para su envío al equipo de Consultoría.

Posteriormente, el ingeniero Arthur Andrés Rueda, en representación de la consultoría, expuso el estado actual del presupuesto, destacando los siguientes aspectos clave:

En primer lugar, se está utilizando el listado de precios de referencia suministrado por la entidad como base principal para los insumos. Adicionalmente, se adoptarán los precios de la base de datos IQ versión 2025 para Fusagasugá (Zona A1), correspondientes a condiciones ideales de acceso a la obra. De igual modo, se estandarizaron los formatos para la presentación de memorias de cantidades y Análisis de Precios Unitarios (APU) de todas las especialidades.

En cuanto al avance por capítulos, se informó que los de cimentación, estructuras, eléctrico e hidrosanitario (incluyendo red contra incendio, cuyo valor preliminar se estima en $461 millones) se encuentran cerrados a nivel de cantidades y en proceso de ajuste final de precios unitarios. Por su parte, los capítulos de preliminares, pisos, mampostería y acabados están en proceso de consolidación de cantidades definitivas.

Durante la revisión, el arquitecto Fernando Caicedo observó una inconsistencia en el área de localización y replanteo (765 m²), la cual debe revisarse, ya que la edificación proyectada abarca aproximadamente 565 m².

Por otra parte, el arquitecto Fernando planteó la inquietud sobre el hecho de que la obra se ejecutará en 2026 con precios calculados en 2025. Tras la discusión, se acordó incluir una nota aclaratoria en el presupuesto, indicando que los valores tienen vigencia 2025 y deberán actualizarse según los indicadores económicos oficiales del año de ejecución del contrato.

Finalmente, el ingeniero Carlos, en representación de la consultoría, deberá elevar un oficio formal a la entidad contratante con las siguientes consultas necesarias para la finalización del presupuesto:

1. Tiempo de ejecución esperado para la obra.
2. Metodología para el cálculo de costos administrativos (AIU) y personal mínimo requerido.
3. Listado de impuestos, tasas y estampillas aplicables a los contratos de obra de la entidad.
4. Política institucional sobre el otorgamiento de anticipos contractuales.

Como compromiso, el ingeniero Carlos y el arquitecto Francisco Becerra se comprometieron a enviar el oficio con las consultas, junto con una entrega parcial del presupuesto y sus soportes, a más tardar al finalizar el día, con el fin de cumplir con la fecha límite de entrega de la Fase 2 (próximo miércoles).

A continuación, el ingeniero Carlos Vallejos, en representación de la interventoría, informó que la revisión del componente estructural se encuentra en fase avanzada, quedando pendiente la resolución de una única observación final para su aprobación definitiva.

No obstante, señaló como observación pendiente la ausencia del procedimiento de protección de la estructura contra incendios, correspondiente al Título J de la NSR-10, en las memorias de cálculo, ya que únicamente se incluyó la especificación de la pintura intumescente.

Ante esto, los ingenieros Jair Useche y Raúl Matta aclararon que dicho procedimiento se encuentra detallado en la página 232 de las memorias entregadas previamente. Además, el equipo de consultoría precisó que la información del estudio de suelos solicitada por la interventoría ya había sido entregada en un paquete anterior, lo que permitió iniciar la revisión del componente geotécnico. En consecuencia, el ingeniero Carlos Vallejos se comprometió a verificar la información en la página indicada y, de ser confirmada, dar por subsanada la observación, cerrando formalmente la aprobación del componente estructural.

Por su parte, el ingeniero Nelson Rosas, en representación de la interventoría, expresó que las observaciones no han sido atendidas satisfactoriamente, señalando además que se han recibido múltiples versiones sin control de cambios. Asimismo, indicó que, aunque no se reporta nivel freático, se están utilizando parámetros para suelos cohesivos saturados, lo cual resulta inconsistente con la ausencia de agua.

Por tal motivo, se requiere que la consultoría emita un oficio respondiendo punto a punto las observaciones realizadas el 10 de septiembre, incluyendo las nuevas observaciones entregadas durante la semana. Como acuerdo, se determinó la realización de una mesa de trabajo exclusiva entre los especialistas de geotecnia de ambas partes, con el fin de revisar cada observación detalladamente. Esta sesión se propuso para el lunes a primera hora.

Posteriormente, la Ing. Arabella Ricaurte en representación de la interventoría, procederá a revisar la documentación recibida. Se establece que los profesionales ambientales de ambas partes coordinarán una comunicación directa para aclarar cualquier duda que surja de la revisión y así agilizar la aprobación final del componente.

Finalmente, el Ing. Omar Espinosa en representación de la consultoría confirmo que el diseño se encuentra al 100% y que todas las observaciones previas, tanto documentales como técnicas, en el ajuste de protecciones en el diagrama unifilar. Fueron subsanadas en la última entrega. Indica que los únicos ítems pendientes son de carácter administrativo la formalización de los APU y las memorias de cantidades según los formatos estandarizados del proyecto.

El Ing. Jaime palomares manifestó que las observaciones fueron incorporadas satisfactoriamente y que el paquete técnico esta completo y listo para su respectiva aprobación.

Seguidamente, el ingeniero Wilman García, en representación de la interventoría, manifestó que el componente hidrosanitario y la red contra incendio se encuentran en fase final de revisión, con una única observación pendiente relacionada con la calidad de presentación formal de los documentos, dado que todos los aspectos técnicos han sido resueltos satisfactoriamente**.**

Por otra parte, se confirmó que las observaciones previas tales como la inclusión de ventilaciones, los detalles isométricos y los ajustes en la red contra incendios fueron atendidas correctamente por la consultoría. El arquitecto Fernando solicitó al equipo de consultoría revisar y regenerar la planimetría en formato PDF, garantizando una alta calidad de exportación y plena legibilidad antes de la entrega final del paquete de la Fase 2.

Finalmente, el arquitecto Nicolás Urrego, en representación de la consultoría, informó que la mayoría de las observaciones enviadas por la interventoría corresponden a aspectos formales, relacionados con la representación gráfica, presentación de planos, organización y detalles de dibujo, sin implicar cambios conceptuales en el diseño arquitectónico.

Durante la revisión se identificó la necesidad de reestructurar la disposición de la información, reorganizando los planos de ubicación, topografía e implantación general, con el fin de mejorar la coherencia y garantizar la legibilidad adecuada mediante el ajuste de escalas.

Asimismo, se solicitó una mejora sustancial en la calidad gráfica, incorporando elementos técnicos como curvas de nivel, coordenadas y detalles de paisajismo, además de estandarizar los formatos de texto y cotas para evitar contaminación visual.

Por otro lado, la arquitecta Oriana Díaz, en representación de la interventoría, formuló una observación de fondo respecto a la dotación de baños para damas. Solicitó que la consultoría justifique formalmente esta decisión en las memorias arquitectónicas, ya que el diseño actual carecía de sustento documental.

El arquitecto Camilo Becerra explicó que la decisión responde a un requerimiento específico de la Policía, dado el bajo porcentaje de mujeres en este tipo de entrenamiento. No obstante, la arquitecta Oriana señaló que, si existe un solo baño femenino, este debe cumplir con la normatividad para personas con movilidad reducida (PMR) y debe consignarse explícitamente en un informe arquitectónico.

Adicionalmente, el ingeniero César Sánchez recordó que existe un plazo no negociable para la entrega de planos firmados, los cuales deberán presentarse al supervisor entre el sábado y domingo, con el fin de radicarlos en Fusagasugá el lunes antes de las 8:00 a.m.

En consecuencia, se acordó que el equipo de consultoría priorizará las observaciones de dibujo y forma, imprimiendo una copia de cada plano para revisión previa con el supervisor. Las modificaciones finales, incluyendo las de fondo, se incorporarán antes de la entrega definitiva.

Por último, el arquitecto Camilo Becerra reiteró su compromiso de fortalecer el equipo de trabajo, garantizando el cumplimiento de los plazos y la atención integral de todas las observaciones.

El supervisor del contrato, Intendente José Oswaldo Huertas Ramírez, tomó la palabra para dejar constancia de que la interventoría debe ejercer un control riguroso y documentado sobre cada componente técnico, exigiendo a la consultoría respuestas formales y completas a todas las observaciones formuladas. Igualmente, instruyó a ambas partes para que los compromisos adquiridos en la presente sesión sean atendidos dentro de los plazos establecidos, advirtiendo que su incumplimiento será considerado en el marco de las responsabilidades contractuales pactadas en la aceptación de oferta No. 57-7-10039-25

SOPORTE DE IMAGEN







Requerimientos del supervisor:

Una vez revisados los avances presentados por las partes en la presente sesión, formula los siguientes requerimientos:

1. La interventoría deberá formalizar mediante oficio escrito cada aprobación o rechazo de componente técnico, con el fin de garantizar la trazabilidad documental del proceso.

2. La consultoría deberá atender las observaciones del componente de geotecnia en la mesa de trabajo acordada para el 27 de octubre de 2025, entregando respuesta escrita y documentada punto a punto a cada observación formulada por la interventoría desde el 10 de septiembre.

3. Los planos firmados por todos los profesionales responsables deberán ser entregados al supervisor entre el sábado y domingo, para garantizar su radicación ante la Curaduría Urbana de Fusagasugá el día lunes antes de las 8:00 a.m., plazo que se considera no negociable.

4. La consultoría deberá corregir la inconsistencia identificada en el área de localización y replanteo (765 m²), ajustándola al área real proyectada de aproximadamente 565 m².

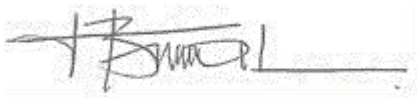
5. La interventoría deberá ejercer mayor control y seguimiento sobre los componentes con observaciones pendientes, en especial geotecnia y arquitectura, garantizando que las respuestas de la consultoría sean formales, documentadas y completas antes de la próxima sesión de comité.

6. La interventoría debe ejercer un control riguroso y documentado sobre cada componente técnico, exigiendo a la consultoría respuestas formales y completas a todas las observaciones formuladas. Igualmente, instruyó a ambas partes para que los compromisos adquiridos en la presente sesión sean atendidos dentro de los plazos establecidos, advirtiendo que su incumplimiento será considerado en el marco de las responsabilidades contractuales pactadas en la aceptación de oferta No. 57-7-10039-25.

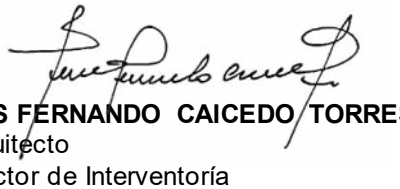
COMPROMISOS			
N°	**TEMA**	**RESPONSABLE**	**ENTREGA**
1.	Enviar el documento oficial de aprobación del componente bioclimático	Arq. Carlos Andrés Vázquez	24 de octubre de 2025
2.	Enviar oficio formal con consultas a la entidad y entrega parcial del presupuesto y soportes.	Arthur Andrés rueda.	24 de octubre de 2025
3.	Coordinar y ejecutar la mesa de trabajo técnica para subsanar las observaciones del estudio de suelos.	Ambas partes	27 de octubre de 2025
4.	Regenerar la planimetría hidrosanitaria en formato PDF garantizando su legibilidad	Ing. francisco Galvis	Por definir
5.	Coordinar comunicación directa para aclarar respuestas del componente ambiental.	Ambas partes	Por definir
6.	Verificar el procedimiento de cálculo de protección contra incendios en la pág. 232 de las memorias estructurales.	Ing. Carlos vallejo	27 de octubre de 2025
7.	Entregar planos firmados por todos los profesionales al supervisor para radicación en Fusagasugá	Consultoría	Sábado 25 de octubre de 2025

El supervisor del contrato deja constancia de que el seguimiento al cumplimiento de los compromisos aquí adquiridos será verificado en la próxima sesión de comité. El incumplimiento injustificado de los plazos acordados podrá dar lugar a las medidas contractuales establecidas en la aceptación de oferta No. 57-7-10039-25, de conformidad con la Ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios.

En constancia firman,



FRANCISCO JOSE BECERRA LEGUIZAMÓN
Arquitecto
Director de Consultoría
Consorcio CIVILCAS-NICOING
Cel: 300 2125478
Email: consorciocivilconsultoria2025@gmail.com



LUIS FERNANDO CAICEDO TORRES
Arquitecto
director de Interventoría
Cel. 319 4810334 – 031 9075885
Email: esquisse.adm@gmail.com



CLAUDIA LILIANA ZULUAGA VARON
Representante Legal



Intendente JOSÉ HUERTAS RAMÍREZ
Supervisor contrato de interventoría

Referencia: ***"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL, CONTABLE Y AMBIENTAL PARA LA CONSULTORÍA DE ESTUDIOS DISEÑOS Y LICENCIAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE ENTRENAMIENTO POLICIAL PARA LA ESCUELA DE POLICÍA PROVINCIA DEL SUMAPAZ "INTENDENTE MARITZA BONILLA RUÍZ***

ACTA DE REUNIÓN MES 06
CONTRATO PROCESO 57-7-10039-2025
DICIEMBRE

LUIS FERNANDO CAICEDO TORRES
Arquitecto
director de Interventoría
Cel. 319 4810334 – 031 9075885
Email: esquisse.adm@gmail.com

ACTA DE REUNIÓN 017
PROCESO 57-7-10039-2025

Consecutiva reunión	FECHA:	HORA INICIO:	HORA FINAL:	LUGAR:
017	05 de diciembre 2025	9:15 a.m.	10:15 a.m.	Modalidad Virtual

OBJETIVO DE LA REUNIÓN
Revisar y validar el componente presupuestal del proyecto, unificar criterios entre las partes y definir los ajustes y acciones necesarias para su aprobación final.

AUTORIZACION DE LA VISITA	
NOMBRE	**ROL EN EL CONTRATO**
JOSÉ OSWALDO HUERTAS RAMÍREZ	**Supervisor del** Contrato 57-7-10039-25

CONVOCADOS / ASISTENTES

NOMBRES Y APELLIDOS	DEPENDENCIA	ASISTIO LIDER		DELEGÓ	
		SI	NO	SI	NO
Francisco Becerra	Arq. director de consultoría	X			
Arthur Andrés Rueda	Ingeniero	X			
Liliana Zuluaga	Ingeniera	X			
Arq. Luis Fernando Caicedo Torres.	Representante legal Interventoría	X			
Juan Camilo Valencia	Apoyo a interventoría	X			

AGENDA			
TEMA	**JUSTIFICACIÓN**	**RESPONSABLE**	**TIEMPO ESTIMADO**
1. Revisión del estado del presupuesto del proyecto	Verificar el avance del componente presupuestal y unificar criterios entre las partes antes de su aprobación.	Consultoría Interventoría	10min
2. Definición de lineamientos para aprobación y ajustes finales	Establecer acuerdos y acciones necesarias para la aprobación del presupuesto.	Consultoría Interventoría	10min
3. Presentación de ajustes y modificaciones presupuestales	Explicar los cambios técnicos y económicos realizados desde la versión inicial hasta la versión final.	Consultoría	25min

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

Se dio inicio a la reunión con la intervención del arquitecto Fernando, quien tomó la palabra para abrir la sesión.

El propósito de la reunión fue abordar de manera exclusiva y detallada el estado del componente presupuestal del proyecto, con el objetivo de unificar criterios, resolver inquietudes y definir los pasos a seguir para su aprobación final.

Al inicio de la sesión, se evidenció una discrepancia relacionada con la versión del documento presupuestal. Por una parte, la Interventoría manifestó contar con la "versión 2", mientras que la Consultoría presentó la "versión 4". No obstante, esta situación fue aclarada al establecer que la diferencia obedecía únicamente a un control interno de versiones por parte del equipo de consultoría y no a la existencia de entregas formales distintas.

Con el fin de verificar que ambas partes trabajaran sobre la misma base de información, se procedió a contrastar el valor total del presupuesto. Como resultado, se confirmó de manera conjunta que el monto de referencia correcto corresponde a $3.020.941.506, valor que incluye la interventoría. En consecuencia, se estableció consenso sobre el documento objeto de revisión y, superada esta aclaración, se dio paso a la exposición de los ajustes que condujeron a la versión final del presupuesto.

Posteriormente, el equipo de Consultoría presentó de manera detallada las modificaciones más relevantes realizadas desde la versión inicial hasta la versión final, las cuales responden tanto a observaciones de la supervisión como a revisiones técnicas internas orientadas a optimizar el presupuesto. Entre los principales cambios se destacan los siguientes:

- **Organización de capítulos:** Se realizó la separación de las redes hidrosanitarias y las redes contra incendios en capítulos independientes, con el fin de mejorar la claridad y el control de estas disciplinas, sin generar impacto en el costo total del proyecto.
- **Eliminación de duplicidades:** Se retiró una actividad duplicada correspondiente a la instalación de canales, la cual había sido considerada tanto en el capítulo hidráulico como en el de cubiertas.
- **Ajustes en telemática y pinturas:** Se eliminó la actividad de cableado. Adicionalmente, se ajustaron los precios unitarios de las actividades de pintura (vinilo, esmalte y estuco) para alinearlos con la base de precios de referencia oficial de la entidad.
- **Inclusión de nuevas actividades:** Se incorporaron tres actividades necesarias para el adecuado desarrollo del proyecto, correspondientes al inmunizado de muros con pintura antihumedad, la instalación de teja traslúcida en un sector específico de la cubierta y el acabado esmaltado de pisos con endurecedor de cuarzo.
- **Aclaración sobre insonorización:** Se precisó que la solución planteada para la insonorización de los cuartos consiste en un sistema de muros en drywall con láminas fonoabsorbentes y una membrana interna de fibra de vidrio, garantizando así el cumplimiento de los requerimientos acústicos.

- **Reorganización del acero de refuerzo:** Por razones de orden y control presupuestal, el acero de refuerzo fue dividido en dos ítems independientes: uno correspondiente a la cimentación y otro a la estructura superior.
- **Corrección en el ítem de concreto para columnas:** Se efectuó un ajuste significativo al aclarar que no se trata de la construcción de columnas nuevas, sino del relleno en concreto de columnas metálicas existentes (vigas tipo IP). En consecuencia, el costo unitario del ítem se redujo de $1.300.000 a $763.000, al eliminar el uso de formaleta y disminuir la mano de obra requerida.
- **Mejora del aparato sanitario PMR:** Se actualizó el sanitario destinado a personas con movilidad reducida (PMR) por un modelo de gama alta (tipo Adriático de la marca Corona), el cual cumple con la normativa ADA e incluye grifería antivandálica, mejorando así la calidad y durabilidad de la dotación.

Posteriormente, el Arq. Fernando Caicedo formuló una serie de observaciones de carácter estratégico, orientadas a fortalecer la transparencia, el control de costos y la adecuada gestión de riesgos durante la ejecución del proyecto. En este sentido, solicitó que el alquiler de andamios se desagregue como un ítem independiente y no se incluya dentro de los Análisis de Precios Unitarios (APU) de otras actividades. Lo anterior, con el propósito de evitar sobrecostos derivados de la facturación de andamios en periodos de no utilización y de impedir que este costo sea afectado por el porcentaje de Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU), en concordancia con prácticas aplicadas en otros contratos de la entidad.

Frente a esta solicitud, el Ing. Arthur Rueda, en representación de la Consultoría, explicó que desde el punto de vista técnico el andamio constituye un recurso de obra cuya gestión administrativa corresponde al contratista, razón por la cual su costo debe hacer parte del presupuesto general y, en consecuencia, estar sujeto al AIU. Asimismo, advirtió que su separación total podría generar complejidades de tipo contractual.

No obstante, la Consultoría se comprometió a retirar el costo de los andamios de los APU individuales y a crear un ítem específico y medible, por ejemplo, alquiler por día, con el fin de facilitar su control durante la ejecución de la obra. En cuanto al tratamiento del AIU sobre este nuevo ítem, se acordó realizar una consulta formal con el Ing. César, representante de la entidad contratante, antes de definir su aplicación definitiva.

De otra parte, el Arq. Fernando consultó sobre la ubicación presupuestal de la dotación del personal de obra. Al respecto, la Consultoría aclaró que dicho costo no se presenta como un ítem independiente, dado que se encuentra incluido, por disposición legal, dentro del factor prestacional de la mano de obra, junto con conceptos como cesantías, primas y demás beneficios sociales.

Adicionalmente, en relación con el análisis de precios unitarios y las pólizas del contrato, se solicitó mayor claridad sobre su composición. El Ing. Arthur indicó que todos los precios unitarios se encuentran debidamente desglosados y justificados, y que una parte significativa de estos se basa en el listado de precios de referencia oficial suministrado por la entidad, lo cual garantiza su coherencia con los costos institucionales. Asimismo, precisó que el costo de las pólizas de cumplimiento y demás garantías contractuales está incluido dentro del porcentaje de Administración del AIU, estimándose en aproximadamente un 1% del valor total del proyecto.

Finalmente, respecto a la proyección de costos para la ejecución en el año 2026, el Arq. Fernando manifestó su preocupación debido a que el presupuesto ha sido calculado con precios vigentes para 2025, lo cual podría implicar incrementos durante la etapa de ejecución. En respuesta, el Ing. Arthur explicó que, en calidad de consultores, no es procedente indexar precios futuros de manera especulativa, por lo que el presupuesto debe reflejar los valores de mercado vigentes al momento de su elaboración.

El supervisor del contrato, Intendente José Oswaldo Huertas Ramírez, intervino para dejar constancia de las siguientes consideraciones: en primer lugar, reiteró la importancia de que ambas partes trabajen siempre sobre versiones documentales unificadas y debidamente controladas, evitando discrepancias que generen reprocesos. En segundo lugar, enfatizó que todos los compromisos adquiridos en las sesiones de comité deben tener fecha concreta de cumplimiento, ya que las fechas abiertas dificultan el seguimiento contractual. Finalmente, advirtió que el incumplimiento de los compromisos acordados será considerado en el marco de las responsabilidades contractuales establecidas en la aceptación de oferta No. 57-7-10039-25, de conformidad con la Ley 80 de 1993.

SOPORTE DE IMAGEN







Requerimientos del supervisor:

Con base en los temas tratados en la presente sesión, formula los siguientes requerimientos:

1. La consultoría deberá presentar la versión definitiva y unificada del presupuesto con control de versiones visible, evitando que en futuras sesiones se presenten discrepancias entre los documentos manejados por las partes.

2. El ítem de alquiler de andamios deberá quedar desagregado de manera independiente y medible en el presupuesto final, y la consultoría deberá presentar por escrito la consulta formal al representante de la entidad contratante sobre el tratamiento del AIU en este ítem, antes de la entrega final del documento.

3. La interventoría deberá remitir el oficio formal con las observaciones al presupuesto dentro de los plazos establecidos, garantizando que la consultoría tenga tiempo suficiente para subsanarlas antes de la entrega final.

4. La póliza actualizada correspondiente a la prórroga del contrato de consultoría deberá ser gestionada y entregada a la brevedad posible, dado que su vigencia es requisito indispensable para continuar con el proceso contractual.

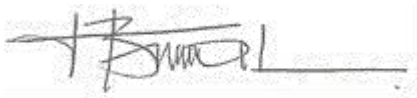
Igualmente se dejan las siguientes consideraciones:

En primer lugar, reiteró la importancia de que ambas partes trabajen siempre sobre versiones documentales unificadas y debidamente controladas, evitando discrepancias que generen reprocesos. En segundo lugar, enfatizó que todos los compromisos adquiridos en las sesiones de comité deben tener fecha concreta de cumplimiento, ya que las fechas abiertas dificultan el seguimiento contractual. Finalmente, advirtió que el incumplimiento de los compromisos acordados será considerado en el marco de las responsabilidades contractuales establecidas en la aceptación de oferta No. 57-7-10039-25, de conformidad con la Ley 80 de 1993.

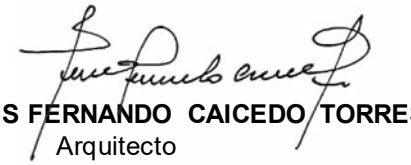
COMPROMISOS			
N°	**TEMA**	**RESPONSABLE**	**ENTREGA**
1	Enviar oficio con las observaciones formales del presupuesto para su subsanación.	Interventoría	12 de diciembre de 2025
2.	Incluir los listados de precios de referencia como anexo en la entrega final del presupuesto.	Consultoría	En la entrega final del presupuesto
3.	Gestionar y entregar la póliza actualizada correspondiente a la prórroga del contrato de consultoría.	Consultoría	19 de diciembre de 2025
4.	Realizar y enviar la retroalimentación sobre la entrega final del componente de arquitectura.	Interventoría	12 de diciembre de 2025
5.	Incorporar una nota de salvedad sobre la actualización de precios para 2026 en la versión ajustada del presupuesto.	Consultoría	En la versión ajustada del presupuesto
6.	Crear un ítem independiente para el alquiler de andamios y consultar con el Ing. César (Entidad) el tratamiento del AIU.	Consultoría	12 de diciembre de 2025

El supervisor del contrato de interventoría deja constancia de que realizará seguimiento estricto al cumplimiento de los compromisos aquí adquiridos en la próxima sesión de comité. El incumplimiento injustificado de los plazos acordados, en especial lo relacionado con la entrega del presupuesto definitivo y la actualización de la póliza, podrá dar lugar a las medidas contractuales establecidas en la aceptación de oferta No. 57-7-10039-25.

En constancia firman,



FRANCISCO JOSE BECERRA LEGUIZAMÓN
Arquitecto
Director de Consultoría
Consorcio CIVILCAS-NICOING
Cel: 300 2125478
Email: consorciocivilconsultoria2025@gmail.com



LUIS FERNANDO CAICEDO TORRES
Arquitecto
Director de Interventoría
Cel. 319 4810334 – 031 9075885
Email: esquisse.adm@gmail.com



CLAUDIA LILIANA ZULUAGA VARON
Representante Legal



Intendente JOSÉ HUERTAS RAMÍREZ
Supervisor contrato de interventoría

Referencia: ***"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL, CONTABLE Y AMBIENTAL PARA LA CONSULTORÍA DE ESTUDIOS DISEÑOS Y LICENCIAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE ENTRENAMIENTO POLICIAL PARA LA ESCUELA DE POLICÍA PROVINCIA DEL SUMAPAZ "INTENDENTE MARITZA BONILLA RUÍZ***

ACTA DE REUNIÓN MES 07
CONTRATO PROCESO 57-7-10039-2025
ENERO

LUIS FERNANDO CAICEDO TORRES
Arquitecto
director de Interventoría
Cel. 319 4810334 – 031 9075885
Email: esquisse.adm@gmail.com

ACTA DE REUNIÓN 018
PROCESO 57-7-10039-2025

Consecutiva reunión	FECHA:	HORA INICIO:	HORA FINAL:	LUGAR:
018	16 de enero 2026	9:15 a.m.	10:10 a.m.	Modalidad Virtual

OBJETIVO DE LA REUNIÓN
Analizar y atender las observaciones de la interventoría al presupuesto del proyecto, definiendo la correcta estructuración de costos y los ajustes técnicos y formales requeridos para su aprobación por parte de la entidad contratante.

AUTORIZACION DE LA VISITA	
NOMBRE	**ROL EN EL CONTRATO**
IT. José Oswaldo Huertas Ramírez	Supervisor Contrato Interventoría 57-7-10039-25

CONVOCADOS / ASISTENTES

NOMBRES Y APELLIDOS	DEPENDENCIA	ASISTIO LIDER		DELEGÓ	
		SI	NO	SI	NO
Artur Andrés Rueda	Profesional de Costos y Presupuestos	X			
César Sánchez	Representante Legal	X			
José Huertas	Arquitecto	X			
Francisco Becerra	Arquitecto	X			
Camilo Becerra	Arquitecto	X			
Fernando Caicedo	Director de Interventoría	X			
Juan Camilo Valencia	Apoyo a Interventoría	X			

AGENDA			
TEMA	**JUSTIFICACIÓN**	**RESPONSABLE**	**TIEMPO ESTIMADO**
1. Revisión de observaciones de la interventoría	Analizar los comentarios y requerimientos realizados al presupuesto del proyecto	Interventoría/Equipo consultor	20 min
2. Definición de estructura presupuestal	Establecer la separación del presupuesto en obra civil y equipos significativos, conforme a las modalidades de contratación de la entidad	Equipo consultor	10 min
3. Tratamiento de AIU e IVA	Aclarar la aplicación del AIU y del IVA según el tipo de ítem presupuestal	Equipo consultor	15 min

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

Se dio inicio a la reunión con la intervención del arquitecto Fernando, quien tomó la palabra para abrir la sesión.

El objetivo central de la reunión consistió en abordar y dar solución a las observaciones formuladas por la interventoría al componente presupuestal, haciendo especial énfasis en la correcta estructuración y desagregación de costos, conforme a los requerimientos de la entidad contratante, con el propósito de facilitar sus procesos internos de adquisición y contratación.

En este sentido, se estableció como requerimiento fundamental la separación del presupuesto en dos componentes principales, con el fin de alinear el documento con las distintas modalidades de contratación empleadas por la entidad, los cuales se definieron así:

- Obra civil: Comprende la totalidad de las actividades asociadas a la construcción. A este componente se le aplica el cálculo de Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU), así como el IVA correspondiente.
- Equipos significativos: Corresponde al suministro e instalación de equipos específicos que la entidad contrata de manera independiente. A estos ítems no se les aplica el AIU del contrato de obra, y su costo total (suministro más instalación) se encuentra gravado únicamente con el IVA del 19%.

Posteriormente, el ingeniero César aclaró que esta separación no implica desagregar la mano de obra del suministro dentro de los Análisis de Precios Unitarios (APU) de los equipos, sino que estos deberán estructurarse en un capítulo independiente, con el fin de permitir una gestión contractual diferenciada. De esta manera, la separación estructural busca presentar a la entidad contratante opciones de contratación parcializadas, alineando el presupuesto con sus rubros y modalidades de adquisición.

Adicionalmente, se realizó la revisión del oficio de observaciones formales remitido por la interventoría, el cual contempla ajustes tanto de forma como de fondo al documento presupuestal. A continuación, se sintetizan los principales puntos revisados y las acciones acordadas:

- Estructura de capítulos: Corregir la numeración para subsanar la ausencia del Capítulo 12.
- Ítems duplicados: Eliminar la duplicidad del ítem 1.2 y ajustar la numeración consecutiva.
- Cantidades con fórmulas: Garantizar que todas las cantidades provengan directamente de las memorias de cálculo anexas y no de fórmulas internas del archivo presupuestal.
- Formato de APU incompleto: Diligenciar en su totalidad los campos correspondientes a los datos generales en todos los formatos de APU.
- APU faltantes: Para los ítems tomados de listas de precios oficiales, se deberá anexar el APU de la entidad como referencia, indicando claramente la fuente.
- Soporte de cotizaciones y proveedores: Anexar las cotizaciones de los insumos y el cuadro de proveedores que respalda los precios unitarios.
- Actualización de precios: Incluir una nota aclaratoria en la que se confirme que los precios corresponden a la vigencia 2025 y que se encuentran basados en bases de datos actualizadas (por ejemplo, lista IQ).

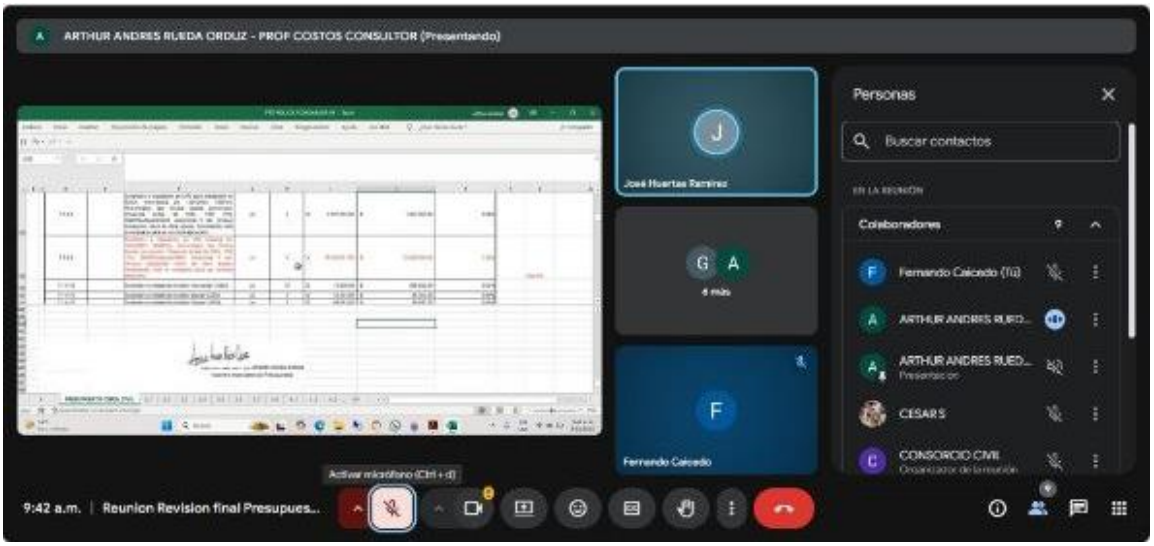
- Inconsistencias en memorias: Corregir la nomenclatura y descripción de los ítems en las memorias de cálculo, de manera que coincidan exactamente con el presupuesto.
- Memorias de cálculo faltantes: Elaborar y anexar las memorias de cálculo correspondientes a los ítems 106 y 108.
- Justificación del AIU: Elaborar y anexar un desglose detallado que justifique los porcentajes de Administración (con soporte de salarios vigentes), Imprevistos y Utilidad.

La presente sección consolida las decisiones vinculantes adoptadas durante la reunión, las cuales orientarán los ajustes finales del proyecto y servirán como referencia para futuras auditorías y procesos de verificación. En consecuencia, se acordó lo siguiente:

- Creación de un capítulo independiente para equipos: Se acordó extraer del presupuesto principal y listar en un capítulo separado, ubicado después del cálculo del AIU, los siguientes equipos: UPS trifásica, racks y sus accesorios, y la bomba principal del sistema contra incendios. A este capítulo se le aplicará únicamente el IVA del 19% sobre el costo total (suministro e instalación), sin afectación por el AIU del contrato de obra.
- Reintegración del cableado estructurado: Se decidió reincorporar las actividades de cableado estructurado dentro del presupuesto de obra civil, al reconocerse que este componente forma parte integral de la edificación y no corresponde a un equipo separable.
- Mantenimiento del sistema contra incendios en obra civil: Las tuberías, redes y demás componentes del sistema contra incendios, con excepción de la bomba principal, permanecerán dentro del presupuesto de obra civil. Adicionalmente, se incluirá una nota aclaratoria en el capítulo correspondiente para precisar este alcance.
- Subsanación de observaciones formales: El equipo de consultoría se comprometió a corregir la totalidad de las observaciones de forma y fondo señaladas en el oficio de la interventoría, de conformidad con lo discutido durante la sesión.
- Ajuste de fechas en la documentación: De manera crítica, se acordó que toda la documentación asociada a esta segunda entrega, incluyendo el oficio de observaciones y sus respectivas respuestas, deberá estar fechada con una fecha anterior al 20 de octubre de 2025, con el fin de mantener la coherencia administrativa y la trazabilidad del proyecto.
- El supervisor del contrato, Intendente José Oswaldo Huertas Ramírez, intervino para dejar constancia de las siguientes consideraciones: destacó la importancia de que el presupuesto definitivo refleje con exactitud las condiciones técnicas y económicas del proyecto, garantizando coherencia entre memorias de cálculo, APU y cantidades de obra. Asimismo, reiteró que todos los documentos del contrato deben ser elaborados, fechados y firmados en las fechas reales de su producción, sin que sea procedente ninguna modificación retroactiva de fechas, por cuanto ello comprometería la integridad documental del proceso contractual y podría derivar en responsabilidades disciplinarias, fiscales y penales para las partes involucradas.

SOPORTE DE IMAGEN





Requerimientos del supervisor:

Con base en los temas tratados en la presente sesión, formula los siguientes requerimientos:

1. La consultoría deberá entregar la versión definitiva del presupuesto con la totalidad de las observaciones del oficio de interventoría subsanadas, garantizando que el documento esté completo, con memorias de cálculo, APU, cotizaciones y cuadro de proveedores debidamente anexados.

2. La separación del presupuesto en obra civil y equipos significativos deberá quedar claramente estructurada y sustentada, facilitando los procesos de contratación diferenciada de la entidad.

3. La nota aclaratoria sobre la vigencia de precios 2025 y la necesidad de actualización para 2026 deberá quedar redactada de manera explícita en el documento final del presupuesto.

4. El supervisor deja constancia expresa de que NO autoriza ni avala la modificación retroactiva de fechas en ningún documento del contrato. Todos los documentos deberán estar fechados con la fecha real de su elaboración y firma, en cumplimiento de los principios de transparencia, veracidad y legalidad que rigen la contratación estatal en Colombia, conforme a la Ley 80 de 1993 y la Ley 1474 de 2011."

COMPROMISOS			
N°	**TEMA**	**RESPONSABLE**	**ENTREGA**
1.	Ajustar el presupuesto conforme a la desagregación de equipos y corrección de observaciones.	Artur Andrés Rueda (Consultoría)	23 de enero de 2026
2.	Realizar reunión de trabajo entre los especialistas de presupuesto para validar las correcciones menores.	Artur A. Rueda (Consultoría) y par de la Interventoría	23 de enero de 2026 - 1:00 PM
3.	Entregar los planos corregidos para trámite de curaduría.	Arquitecto Camilo Becerra (Coordinador, Consultoría)	26 de enero de 2026

En constancia firman,

FRANCISCO JOSE BECERRA LEGUIZAMÓN
Arquitecto
Director de Consultoría
Consorcio CIVILCAS-NICOING
Cel: 300 2125478
Email: consorciocivilconsultoria2025@gmail.com

LUIS FERNANDO CAICEDO TORRES
Arquitecto
Director de Interventoría
Cel. 319 4810334 – 031 9075885
Email: esquisse.adm@gmail.com

CLAUDIA LILIANA ZULUAGA VARON
Representante Legal Contrato Consultoria

Intendente JOSE HUERTAS RAMÍREZ
Supervisor contrato de interventoría

Referencia: ***"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL, CONTABLE Y AMBIENTAL PARA LA CONSULTORÍA DE ESTUDIOS DISEÑOS Y LICENCIAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE ENTRENAMIENTO POLICIAL PARA LA ESCUELA DE POLICÍA PROVINCIA DEL SUMAPAZ "INTENDENTE MARITZA BONILLA RUÍZ***

ACTA DE REUNIÓN MES 08
CONTRATO PROCESO 57-7-10039-2025
FEBRERO

LUIS FERNANDO CAICEDO TORRES
Arquitecto
director de Interventoría
Cel. 319 4810334 – 031 9075885
Email: esquisse.adm@gmail.com

ACTA DE REUNIÓN 018
PROCESO 57-7-10039-2025

Consecutiva reunión	FECHA:	HORA INICIO:	HORA FINAL:	LUGAR:
019	20 de febrero 2026	9:15 a.m.	10:10 a.m.	Modalidad Virtual

OBJETIVO DE LA REUNIÓN
Analizar y atender las observaciones de la interventoría al presupuesto del proyecto, definiendo la correcta estructuración de costos y los ajustes técnicos y formales requeridos para su aprobación por parte de la entidad contratante.

AUTORIZACION DE LA VISITA	
NOMBRE	**ROL EN EL CONTRATO**
IT. José Oswaldo Huertas Ramírez	Supervisor del Contrato 57-7-10039-2025

CONVOCADOS / ASISTENTES

NOMBRES Y APELLIDOS	DEPENDENCIA	ASISTIO LIDER		DELEGÓ	
		SI	NO	SI	NO
Artur Andrés Rueda	Profesional de Costos y Presupuestos	X			
César Sánchez	Representante Legal	X			
José Huertas	Arquitecto	X			
Francisco Becerra	Arquitecto	X			
Camilo Becerra	Arquitecto	X			
Fernando Caicedo	Director de Interventoría	X			
Juan Camilo Valencia	Apoyo a Interventoría	X			

AGENDA			
TEMA	**JUSTIFICACIÓN**	**RESPONSABLE**	**TIEMPO ESTIMADO**
1. Revisión de observaciones de la interventoría	Analizar los comentarios y requerimientos realizados al presupuesto del proyecto	Interventoría/Equipo consultor	20 min
2. Definición de estructura presupuestal	Establecer la separación del presupuesto en obra civil y equipos significativos, conforme a las modalidades de contratación de la entidad	Equipo consultor	10 min
3. Tratamiento de AIU e IVA	Aclarar la aplicación del AIU y del IVA según el tipo de ítem presupuestal	Equipo consultor	15 min

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

Se inició la reunión con la intervención del arquitecto Fernando, quien tomó la palabra para abrir la sesión.

El objetivo central de la reunión consistió en revisar el estado de avance del trámite de la licencia de construcción ante la Curaduría Urbana No. 2 de Fusagasugá, dado que en esta etapa el proceso se encuentra a la espera de que la Policía Nacional realice el pago de los derechos de trámite correspondientes, conforme a lo establecido en la minuta del contrato, donde dichos costos son expresamente a cargo de la Escuela de Policía Provincia del Sumapaz.

El supervisor del contrato, Intendente José Oswaldo Huertas Ramírez, tomó nota de esta situación y se comprometió a gestionar internamente ante las instancias correspondientes de la Escuela de Policía la autorización y ejecución del pago requerido por la Curaduría Urbana No. 2 de Fusagasugá, con el fin de no generar demoras adicionales en el proceso de obtención de la licencia de construcción que afecten el plazo del contrato.

Las partes dejaron constancia de que la demora en el trámite de la licencia no es imputable al contratista de consultoría ni a la interventoría, sino que obedece a una obligación de pago a cargo de la entidad contratante, situación que ha sido debidamente comunicada y que deberá resolverse a la brevedad para no afectar el plazo de ejecución contractual.

SOPORTE DE IMAGEN



Requerimientos del supervisor:

El supervisor del contrato, Intendente José Oswaldo Huertas Ramírez, formula los siguientes requerimientos:

1. Se gestionará de manera prioritaria ante las instancias competentes de la Escuela de Policía Provincia del Sumapaz el pago de los derechos de trámite ante la Curaduría Urbana

No. 2 de Fusagasugá, necesario para continuar con el proceso de expedición de la licencia de construcción.

2. La interventoría deberá mantener comunicación permanente con la Curaduría Urbana y reportar al supervisor cualquier requerimiento adicional que surja durante el trámite.

3. La consultoría deberá tener listos todos los documentos técnicos complementarios que la Curaduría pudiera solicitar, de manera que una vez realizado el pago no se presenten demoras adicionales por falta de información.

4. Se deja constancia de que la demora generada por el pendiente de pago no es imputable al contratista, por lo que no podrá ser usada como causal de incumplimiento en su contra, sin perjuicio de las responsabilidades que correspondan a la entidad por la tardanza en el cumplimiento de su obligación de pago.

COMPROMISOS			
N°	**TEMA**	**RESPONSABLE**	**ENTREGA**
1.	Gestionar ante las instancias competentes de la Escuela de Policía el pago de derechos de trámite ante la Curaduría Urbana No. 2 de Fusagasugá.	Supervisor — Intendente José Oswaldo Huertas Ramírez	27 de febrero de 2026
2	Mantener comunicación con la Curaduría y reportar al supervisor cualquier requerimiento adicional.	Consultoría/Interventoría	Permanente
3	Tener disponibles todos los documentos técnicos complementarios requeridos por la Curaduría.	Consultoría	A requerimiento de la Curaduría

En constancia firman,

FRANCISCO JOSE BECERRA LEGUIZAMÓN
Arquitecto
Director de Consultoría
Consorcio CIVILCAS-NICOING
Cel: 300 2125478
Email: consorciocivilconsultoria2025@gmail.com

LUIS FERNANDO CAICEDO TORRES
Arquitecto
Director de Interventoría
Cel. 319 4810334 – 031 9075885
Email: esquisse.adm@gmail.com

CLAUDIA LILIANA ZULUAGA VARON
Representante Legal

Intendente JOSÉ HUERTAS RAMÍREZ
Supervisor contrato de interventoría

Referencia: ***"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL, CONTABLE Y AMBIENTAL PARA LA CONSULTORÍA DE ESTUDIOS DISEÑOS Y LICENCIAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE ENTRENAMIENTO POLICIAL PARA LA ESCUELA DE POLICÍA PROVINCIA DEL SUMAPAZ "INTENDENTE MARITZA BONILLA RUÍZ***

ACTA DE REUNIÓN MES 09
CONTRATO PROCESO 57-7-10039-2025
MARZO

LUIS FERNANDO CAICEDO TORRES
Arquitecto
director de Interventoría
Cel. 319 4810334 – 031 9075885
Email: esquisse.adm@gmail.com

ACTA DE REUNIÓN 018
PROCESO 57-7-10039-2025

Consecutiva reunión	FECHA:	HORA INICIO:	HORA FINAL:	LUGAR:
020	27 de marzo 2026	11:10 a.m.	12:30 a.m.	Modalidad Virtual

OBJETIVO DE LA REUNIÓN
Analizar y atender las observaciones de la interventoría al presupuesto del proyecto, definiendo la correcta estructuración de costos y los ajustes técnicos y formales requeridos para su aprobación por parte de la entidad contratante.

AUTORIZACION DE LA VISITA	
NOMBRE	**ROL EN EL CONTRATO**
IT. José Oswaldo Huertas Ramírez	Supervisor del Contrato 57-7-10039-25

CONVOCADOS / ASISTENTES

NOMBRES Y APELLIDOS	DEPENDENCIA	ASISTIO LIDER		DELEGÓ	
		SI	NO	SI	NO
César Sánchez	Representante Legal	X			
José Huertas	Arquitecto	X			
Francisco Becerra	Arquitecto	X			
Camilo Becerra	Arquitecto	X			
Fernando Caicedo	Director de Interventoría	X			
Juan Camilo Valencia	Apoyo a Interventoría	X			

AGENDA			
TEMA	**JUSTIFICACIÓN**	**RESPONSABLE**	**TIEMPO ESTIMADO**
1. Revisión de observaciones de la interventoría	Analizar los comentarios y requerimientos realizados al presupuesto del proyecto	Interventoría/Equipo consultor	20 min
2. Definición de estructura presupuestal	Establecer la separación del presupuesto en obra civil y equipos significativos, conforme a las modalidades de contratación de la entidad	Equipo consultor	10 min
3. Tratamiento de AIU e IVA	Aclarar la aplicación del AIU y del IVA según el tipo de ítem presupuestal	Equipo consultor	15 min

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

Se inició la reunión con la intervención del arquitecto Fernando Caicedo, Director de Interventoría, quien tomó la palabra para abrir la sesión e indicó que la presente reunión corresponde a la fase de cierre técnico del contrato de consultoría, siendo su propósito

verificar la subsanación de observaciones pendientes, el estado del trámite de licenciamiento y los aspectos administrativos relacionados con el pago final.

En presencia del supervisor del contrato, Intendente José Oswaldo Huertas Ramírez, se solicitó al equipo de consultoría realizar la exposición puntual de las subsanaciones efectuadas sobre las observaciones emitidas por la interventoría, con el fin de verificar su cumplimiento y dejar soporte técnico del cierre de cada componente.

La interventoría verificó que el proyecto se encuentra en fase de cierre, con las actividades concentradas en las validaciones finales de los siguientes aspectos:

1. Subsanación de observaciones técnicas: La consultoría expuso las correcciones realizadas a cada componente conforme a los requerimientos emitidos por la interventoría en sesiones anteriores. La interventoría procedió a verificar dichas subsanaciones, dejando constancia de las que fueron aceptadas y de las que aún requieren ajuste.

2. Estado del trámite de licencia de construcción: Se revisó el estado actual del proceso ante la Curaduría Urbana No. 2 de Fusagasugá, verificando los documentos radicados y los pendientes por parte de las autoridades competentes.

3. Aspectos administrativos: Se revisaron los requerimientos para el trámite del pago final del contrato, incluyendo la documentación soporte exigida por la Escuela de Policía Provincia del Sumapaz conforme a lo pactado en la minuta.

Se estableció la necesidad de consolidar un informe final de subsanaciones por parte de la consultoría, garantizando que todos los soportes queden debidamente radicados para efectos del recibo a satisfacción y la liquidación contractual.

SOPORTE DE IMAGEN



Requerimientos del supervisor:

El supervisor del contrato, Intendente José Oswaldo Huertas Ramírez, siendo esta la reunión de cierre técnico del contrato, formula los siguientes requerimientos:

1. La consultoría deberá entregar un informe final de subsanaciones que documente punto a punto cada observación emitida por la interventoría y la corrección efectuada, con el fin de garantizar la trazabilidad documental completa del proceso.

2. La interventoría deberá emitir el concepto técnico final de aprobación de cada componente del proyecto, dejando constancia escrita de que los entregables cumplen con las especificaciones técnicas mínimas establecidas en el contrato.

3. La consultoría y la interventoría deberán verificar que la totalidad de los documentos técnicos estén debidamente firmados por los profesionales responsables de cada especialidad, con sus respectivos memorandos de responsabilidad civil.

4. Se deberá confirmar y documentar el estado actual del trámite de licencia de construcción ante la Curaduría Urbana No. 2 de Fusagasugá, indicando los documentos radicados, los pendientes y los plazos esperados de respuesta.

5. Toda la documentación de cierre deberá quedar radicada en la Escuela de Policía Provincia del Sumapaz antes del vencimiento del plazo contractual, como requisito indispensable para el trámite del recibo a satisfacción final y la liquidación del contrato.

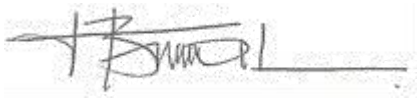
6. El supervisor deja constancia de que la presente reunión hace parte del proceso de cierre formal del contrato y que su firma en esta acta no implica el recibo definitivo de los productos, el cual quedará formalizado únicamente mediante la constancia de recibo a satisfacción correspondiente.

COMPROMISOS			
N°	**TEMA**	**RESPONSABLE**	**ENTREGA**
1.	Entregar informe final de subsanaciones documentando punto a punto cada observación y su corrección.	Consultoría	30 de marzo de 2026
2	Emitir concepto técnico final de aprobación por componente	Interventoría	30 de marzo de 2026
3	Verificar que todos los documentos técnicos estén firmados por los profesionales responsables.	Consultoría e Interventoría	30 de marzo de 2026
4	Confirmar y documentar el estado del trámite de licencia ante Curaduría Urbana No. 2 de Fusagasugá	Interventoría	30 de marzo de 2026
5	Radicar la totalidad de la documentación de cierre en la ESSUM	Consultoría e Interventoría	30 de marzo de 2026

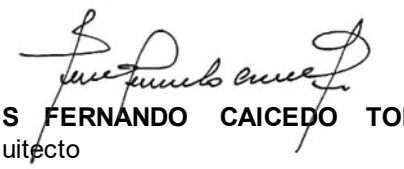
El supervisor del contrato de interventoría deja constancia de que la presente acta corresponde a la sesión de cierre técnico del contrato de interventoría No. 57-7-10039-25 y que el recibo definitivo de los productos quedará formalizado únicamente mediante la constancia de recibo a satisfacción No. 03 y final. Se advierte a las partes que el

cumplimiento de los compromisos aquí adquiridos es condición indispensable para el trámite del pago final y la liquidación del contrato, de conformidad con lo establecido en la aceptación de oferta y en la Ley 80 de 1993.

En constancia firman,



FRANCISCO JOSE BECERRA LEGUIZAMÓN
Arquitecto
Director de Consultoría
Consorcio CIVILCAS-NICOING
Cel: 300 2125478
Email: consorciocivilconsultoria2025@gmail.com



LUIS FERNANDO CAICEDO TORRES
Arquitecto
Director de Interventoría
Cel. 319 4810334 – 031 9075885
Email: esquisse.adm@gmail.com



CLAUDIA LILIANA ZULUAGA VARON
Representante Legal



Intendente JOSÉ HUERTAS RAMÍREZ
Supervisor contrato de interventoría