Bogotá D.C., 24 de marzo de 2026

24/3/26, 10:35
Alcaldía Local de Bosa
R No. 2026-571-004722-2
2026-03-24 10:30 - Folios: 3 Anexos: 0
Destino: Area de Gestion de Desarr
Rem/D: CONSORCIO INFRAESTRUCTURA
20265710047222

Doctor
FABIAN ERNESTO RAMIREZ CRUZ
Alcalde de la Localidad de Bosa
FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BOSA
Carrera 80I No. 61-05 Sur
Bogotá D.C.

Referencia: Contrato de interventoría No. FDT-ATBOSA-I-028-2025 "*Interventoría integral (técnica, administrativa, financiera, contable, legal, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo) para realizar las obras de conservación y construcción de: espacio público, parques, puentes vehiculares y/o peatonales sobre cuerpos de agua y de malla vial en la localidad de Bosa*."
Asunto: **Solicitud de aclaración No Previstos (NP).**

Respetado señor Alcalde:

En cumplimiento de las funciones asignadas a esta interventoría dentro del contrato de referencia, se ha venido realizando el seguimiento técnico, administrativo, financiero y jurídico a las actividades adelantadas por el contratista de obra en desarrollo del contrato CTO-OBRA (119538).

Durante el avance de las actividades asociadas a estudios, diagnósticos y estructuración de soluciones técnicas para los segmentos viales objeto de intervención, se ha evidenciado la necesidad de analizar algunos aspectos relacionados con la estructuración y aprobación de ítems no previstos (NP).

En el desarrollo de este proceso se han identificado interpretaciones distintas respecto a la forma en que deben elaborarse los análisis de precios unitarios correspondientes a dichas actividades, particularmente en lo relacionado con la referencia temporal de los precios de los insumos y su relación con las bases de precios del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.

Con el fin de contextualizar lo anterior, a continuación se cita textualmente lo establecido en el Documento denominado "ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO", numeral 7 "ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES", sección "Precios unitarios de las especificaciones particulares", página 49 de 82, el cual señala:

> *"En caso de requerir la elaborar los análisis de precios unitarios se deberán tener en cuenta los siguientes aspectos: la concordancia con los ítems de pago de las especificaciones particulares, las condiciones locales en cuanto a la disponibilidad de mano de obra, materiales de construcción y demás aspectos que puedan influir en el costo final de los precios unitarios; la unidad de medida deberá estar de acuerdo a la*

especificación correspondiente; las tarifas horarias de los equipos deberán ser analizadas teniendo en cuenta los costos de propiedad y de operación, incluyendo los costos por manejo (operador y ayudante), etc.

Los precios de los materiales deben corresponder a valores del periodo del acta de inicio. Es necesario relacionar las cantidades requeridas para ejecutar cada Ítem, incluyendo desperdicios y los materiales auxiliares y o adicionales transitorios (formaletas, cimbras, vigas de lanzamiento, etc.). Los precios de los materiales deben corresponder a valores en el sitio de colocación incluyendo todos los fletes. Se verán adjuntar tres cotizaciones del mercado, adjuntando una tabla que permita su comparación, Los precios de estas cotizaciones deberán ser validados y comprobados por la interventoría.

Para el cálculo de las cantidades de los precios no previsto se debe hacer relación específica con la unidad de medida, justificando y aclarando los cálculos que se derivan de dicha cantidad, esto estará sujeto a revisión validación y aprobación por parte de la interventoría.

En la mano de Obra se deben considerar los jornales de las cuadrillas de obreros y de personal especializado teniendo en cuenta el jornal básico o el vigente, afectado del porcentaje de prestaciones sociales de acuerdo con disposiciones legales vigentes. Los rendimientos establecidos deberán ser el resultado de un estudio cuidadoso que determine óptimamente el tiempo de ejecución de la unidad del Ítem considerado, siendo éste consecuente y realista con la ejecución de la actividad.

En la determinación de los costos indirectos se deben tener en cuenta las condiciones locales y la localización de la obra con respecto a los centros de producción y abastecimiento, discriminando los gastos por administración y los porcentajes para imprevistos y utilidad.

Para presentar los precios no previstos deberá adjuntarse una justificación técnica donde se verifique la necesidad de dicha actividad, una justificación económica donde se valide el costo considerando que no sobrepasan los costos del mercado y no presenta sobrecosto, y una justificación jurídica que permita establecer que la inclusión de esta no modificará el alcance contractual el costo inicial y el tiempo de ejecución, para esto se deberá adjuntar un balance general incluyendo estos precios no previstos así como una actualización de la programación.

Una vez se evidencien y se consideren necesarios los precios no previstos deberán ser remitidos de manera inmediata a la interventoría bajo las consideraciones anteriormente descritas esto para su aprobación en el menor tiempo posible y que no se incurra en hechos cumplidos. Será responsabilidad del CONTRATISTA el trámite y gestión de esta documentación dentro de los tiempos previstos.

La aprobación de los precios unitarios no previstos estará sujeta a la verificación y validación de los profesionales del área de infraestructura del fondo de desarrollo local, en caso de tener requerimientos u observaciones a estos, se deberán hacer los ajustes respectivos para proceder con la gestión del acta de precios no previstos.

Bajo ninguna circunstancia se podrá presentar duplicidad en los precios inicialmente pactados, o con ajustes, estos costos deberán considerarse como actividades que no fueron contempladas inicialmente.

La referencia de precios Unitarios, son tomados del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU".

A partir de lo anterior, y en el desarrollo de las actividades contractuales, tanto el contratista como la interventoría han realizado interpretaciones técnicas sobre la forma en que debe aplicarse lo establecido en el Anexo Técnico, particularmente en lo relacionado con la referencia temporal aplicable a los precios de los insumos utilizados para estructurar los análisis de precios unitarios de los ítems no previstos.

Con el fin de garantizar una aplicación uniforme de lo establecido en los documentos contractuales y evitar interpretaciones divergentes durante la ejecución del contrato, esta interventoría considera pertinente solicitar al Fondo de Desarrollo Local de Bosa, en su calidad de entidad estructuradora y contratante del proceso, se sirva precisar el criterio que debe aplicarse para la estructuración de los análisis de precios unitarios de los ítems no previstos, particularmente en lo relacionado con:

- La referencia temporal aplicable a los precios de materiales e insumos Visor de precios IDU vigente en el acta de inicio o Visor de precios IDU vigentes al momento de ejecutar el NP.
- La forma en que debe utilizarse la base de precios del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU como referencia para la estructuración de dichos análisis, y
- Cuál es el salario mínimo legal que se debe considerar para los jornales y porcentaje de prestaciones sociales de las cuadrillas de obreros y de personal especializado.

La presente solicitud se formula con el propósito de contar con un lineamiento claro que permita orientar el análisis técnico de los ítems no previstos y asegurar que su eventual reconocimiento económico se realice en estricta concordancia con lo dispuesto en los documentos contractuales del proceso.

Agradecemos de antemano la atención prestada a la presente comunicación y quedamos atentos a las orientaciones que esa entidad considere pertinente impartir.

Cordialmente,

CLAUDIA ELENA YEPES MESA
Representante Legal

Copia: Ing. Juan Sebastián Gutiérrez Estrada – Supervisor – FINDETER