

Bogotá, 31 de marzo de 2026

INT-CUS-018

Señores

CONSORCIO INGI 026

ATN. Dr. JUAN CARLOS MORALES RIVERA

Representante legal

consorcioingi026@gmail.com

Cra 48 # 91 - 89 Barrio La castellana, Bogotá D.C.

Referencia: CONTRATO DE INTERVENTORIA No. CMA-776-2025 (143479), CUYO OBJETO ES: "REALIZAR LA INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRAT IVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SISO AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA QUE RESULTE DEL PROCESO DE LICITACIÓN, CUYO OBJETO ES: EJECUTAR, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS A MONTO AGOTABLE, LAS OBRAS PARA LA REHABILITACION Y/O ADECUACIÓN Y/O MA NTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE SALONES COMUNALES Y SEDES DE INTEGRACIÓN SOCIAL UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE USME, EN BOGOTA D.C".

Asunto: Revisión inicial de APU's y presupuesto de obra

Respetados señores:

De acuerdo a las obligaciones contractuales de esta interventoría y al anexo técnico de obra numeral **3.2.1.6. APU** donde manifiesta que *"El contratista, durante la etapa de diagnóstico y antes de iniciar la etapa de ejecución, **elaborará los Análisis de Precios Unitarios (APU)** para los ítems correspondientes a la propuesta económica. Estos APU serán revisados y aprobados por la interventoría y deberán ser entregados al Fondo de Desarrollo Local de Usme."*

El contratista Consorcio INGI 026 hace entrega de los APU's y presupuesto, mediante el comunicado INGI-798-003, y producto de la respectiva revisión se tiene las siguientes observaciones:

1. Presupuesto general

Verificando la propuesta económica presentada a la licitación pública, por el CONSORCIO INGI 026 mediante la plataforma SECOP II, en donde anexaron el **"Formulario 1 - Formulario SALONES + SDIS 29-11-2025 (1)"** en Excel y PDF debidamente firmado por el representante legal del consorcio, dando viabilidad a los precios unitarios contractuales del tratado, encontrando diferencias con los precios unitarios presentados mediante el comunicado INGI-798-003.

Si bien es cierto la propuesta económica del proceso de selección, maneja los precios unitarios con el AIU incluido, dentro de la sabana o listado de la propuesta económica, como se muestra en la siguiente imagen.

FORMULARIO 1

PROPUESTA ECONOMICA

[La Entidad puede utilizar este Formulario de detalle del **Presupuesto Oficial** para determinar las condiciones bajo las cuales los Proponentes analizarán y presentarán su propuesta económica de forma detallada, sin perjuicio que la Entidad pueda modificarlo o establecer la presentación de la oferta económica con un Formulario distinto al indicado.]

Adicionalmente, cuando el Proceso de Contratación es estructurado por Precios Unitarios, la Entidad debe aplicar las notas 1, 2 y 3 del presente Formulario y las casillas de "Descripción", "Porcentaje" de la Administración, Imprevisto, Utilidad y total A.I.U. resaltadas en color amarillo. Tratándose de otras modalidades de precio, la Entidad puede o no configurar los mismos aspectos.

N°	ÍTEM DE PAGO	ESPECIFICACIONES		DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
		GENERAL	PARTICULAR					
220	13,1,7			SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE IMPERMEABILIZANTE PARA CUBIERTAS Y TERRAZAS CON TECNOLOGÍA DFX Y FIBRAS 3 MANOS.	M2	280,5	\$ 127.812	\$ 35.851.266
221	13,1,8			SUMINISTRO E INSTALACION DE MEMBRANA IMPERMEABILIZANTE POLIUREA PURA DE ALTO DESEMPEÑO E= 2 MM	M2	22,8	\$ 59.449	\$ 1.355.437
222	13,1,9			SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CANAL GALVANIZADA CALIBRE 18 DESARROLLO (80 A 100) CM. INCLUYE SOPORTES METÁLICOS PARA FIJAR LA CANAL EN LA FACHADA, ANTICORROSIVO Y PINTURA EN ESMALTE.	M	107,0	\$ 128.356	\$ 13.734.092
223	13,1,10			SUMINISTRO E INSTALACION DE FLANCHE EN LAMINA GALVANIZADA CAL 20. DESARROLLO 25 CM (INCLUYE MANO DE OBRA, MATERIALES, TRANSPORTE Y HERRAMIENTA MENOR)	M	272,0	\$ 56.298	\$ 15.313.056
226	13,1,11			AFINADO MORTERO 1:3 ESPESOR PROMEDIO 4CM.	M2	15,0	\$ 60.876	\$ 913.140
Subtotal							\$	147.112.686
227	14,1,1			ASEO GENERAL FINAL Y LIMPIEZA	M2	1.744,6	\$ 14.232	\$ 24.829.432
Subtotal							\$	24.829.432
SUBTOTAL								\$ 1.871.468.324
SUBTOTAL OBRAS (INCLUYE IVA)								\$ 1.871.468.324,00
COMPONENTE AMBIENTAL y SST:						0,65%	\$	10.124.630
COMPONENTE SOCIAL:						0,91%	\$	14.236.487
COMPONENTE TRANSITO:						0,26%	\$	4.085.690
VALOR TOTAL								\$ 1.899.915.131

NOTA 1: Se debe tener en cuenta que el PRECIO UNITARIO incluye el valor de A.I.U.

NOTA 2: Cuando la fracción decimal del peso sea igual o superior a 5 se aproximará por exceso al número entero siguiente del peso y cuando la fracción decimal del peso sea inferior a 5 se aproximará por defecto al número entero del peso.

NOTA 3: El A.I.U. y su discriminación deben estar en porcentaje (%).

	DESCRIPCION	PORCENTAJE
ADMINISTRACIÓN	A=	22,94%
IMPREVISTO	I=	1%
UTILIDAD	U=	5%
TOTAL A.I.U.	A.I.U.=	29,18%

Figura 1 - Propuesta económica de obra

Ahora bien, revisando los APU's presentados, hacen la respectiva descripción de Equipos, Materiales, Transportes y Mano de obra, obteniendo un precio a los costos indirectos y del mismo modo calculan el costo del AIU dando como final un valor unitario con AIU incluido.

ALCALDIA LOCAL DE USME COP-798-2025(143442)				VERSIÓN				
				PÁGINA	1	DE	1	
				ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS				
				FECHA	DD	MM	AA	
					5	2	2026	
IV. MANO DE OBRA								
TRABAJADOR				JORNAL	PRESTACIONES	JORNAL TOTAL	RENDIMIENTO	Vr. UNITARIO
AYUDANTE DE ALBAÑILERÍA (D)				\$ 72.329	52%	\$ 139.095	0,06	\$ 8.516
</								

Figura 2 - APU 1.1.1 de referencia

Sin embargo, verificando la sabana del presupuesto general, reiteran el calculo del AIU a los precios unitarios de los APU's que le contemplaron el cálculo.

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE USME						
COP-798-2025(143442)						
PRESUPUESTO OFICIAL						
EJECUTAR, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS A MONTO AGOTABLE, LAS OBRAS PARA LA ADECUACIÓN Y/O MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE SALONES COMUNALES Y SEDES DE INTEGRACIÓN SOCIAL UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE USME, EN BOGOTÁ D.C						
Nº	ÍTEM DE PAGO	DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
219	13,1,6	REINSTALACIÓN DE CANAL EXISTENTE, INCLUYEN SOPORTES METÁLICOS, ANCLAJES Y DEMÁS TEMAS PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO.	M	20,0	\$ 28.907,44	\$ 578.149
220	13,1,7	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE IMPERMEABILIZANTE PARA CUBIERTAS Y TERRAZAS CON TECNOLOGÍA DFX Y FIBRAS 3 MANOS.	M2	280,5	\$ 98.942,67	\$ 27.753.419
221	13,1,8	SUMINISTRO E INSTALACION DE MEMBRANA IMPERMEABILIZANTE POLIUREA PURA DE ALTO DESEMPEÑO E= 2 MM	M2	22,8	\$ 46.021,05	\$ 1.049.280
222	13,1,9	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CANAL GALVANIZADA CALIBRE 18 DESARROLLO (80 A 100) CM. INCLUYE SOPORTES METÁLICOS PARA FIJAR LA CANAL EN LA FACHADA, ANTICORROSIVO Y PINTURA EN ESMALTE.	M	107,0	\$ 99.363,80	\$ 10.631.927
223	13,1,10	SUMINISTRO E INSTALACION DE FLANCHE EN LAMINA GALVANIZADA CAL 20. DESARROLLO 25 CM (INCLUYE MANO DE OBRA, MATERIALES, TRANSPORTE Y HERRAMIENTA MENOR)	M	272,0	\$ 43.581,78	\$ 11.854.244
226	13,1,11	AFINADO MORTERO 1:3 ESPESOR PROMEDIO 4CM.	M2	15,0	\$ 47.125,73	\$ 706.886
Subtotal						\$ 113.883.845
14	ASEO Y DISPOSICIÓN FINAL (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)					
227	14,1,1	ASEO GENERAL FINAL Y LIMPIEZA	M2	1.744,6	\$ 11.017,37	\$ 19.221.124
Subtotal						\$ 19.221.124
SUBTOTAL						\$ 1.449.103.829
SUBTOTAL OBRAS (INCLUYE IVA)						\$ 1.449.103.829,00
ADMINISTRACIÓN - A:				22,94%	\$	332.379.755
IMPREVISTO - I:				1%	\$	16.533.081
UTILIDAD - U:				5%	\$	73.904.295
COMPONENTE AMBIENTAL y SST:				0,65%	\$	9.397.941
COMPONENTE SOCIAL:				0,91%	\$	13.214.672
COMPONENTE TRANSITO:				0,26%	\$	3.792.442
VALOR TOTAL						\$ 1.898.326.016

Figura 3 - Presupuesto presentado con los APU's

Dicho esto, se debe corregir los APU's y el presupuesto de tal forma que no se modifiquen los valores unitarios presentados en la propuesta económica de la licitación pública.

Debido a la presentación de propuesta económica se recomienda trabajar los presupuestos con valores unitarios incluido el AIU, discriminando el mismo en el APU.

Con respecto a los valores del componente ambiental y SST, Componente Social y Componente de tránsito, se deben mantener de acuerdo al valor presentado en la propuesta económica de la selección licitatoria, del mismo modo, es necesario justificar estos valores de acuerdo a la aplicación de los planes de gestión presentados por cada componente para el cobro de estos recursos.

Teniendo en cuenta lo anterior, se remiten estas observaciones iniciales a los APU's y presupuesto, con el fin de ir subsanando por parte del contratista, se deja la salvedad que se continua con la revisión de los APU's individualmente, la cual podrá resultar observaciones adicionales.

Sin otro particular.

Cordialmente



LUIS ALEJANDRO GONZALEZ CAMARGO
DIRECTOR DE INTERVENTORIA

C.c. Arq. Paula Andrea Lara Rodríguez – Apoyo a la supervisión - paula.lara@gobiernobogota.gov.co