SIMA-TEU/2026-151

Bogotá D.C., mayo 08 de 2026

Señores
SOLIUN
Atn: Ing. Raúl Delgado C.
Representante Legal
Carrera 70 C No. 48-55
proyectos2@soliunsas.com
La Ciudad

Ref.: Contrato de Obra No. 547 de 2025*: "Realizar mediante Sistema de Precios Unitarios Fijos sin Formula de Reajuste y a Monto Agotable, las Obras de Mejoramiento y/o Mantenimiento, así como el Suministro e Instalación de Mobiliario Urbano, para la Infraestructura Física de los Juegos Infantiles y/o Graderías para Parques de Proximidad, que conforman el Sistema Local de Parques de la Localidad de Teusaquillo en la Ciudad De Bogotá D.C"*

Asunto: Solicitud de Modificación Contractual: Exclusión parque 13-013 Barrio Alfonso López, inclusión parque 13-113 URBANIZACIÓN CIUDAD SALITRE CUARTA ETAPA DE DESARROLLO SECTOR II SM II-1, SMII-2, SM II4, SM II-5, SM II-7, SM II-8 CTO. 547-2025, Solicitud inclusión NP51 AL NP55.

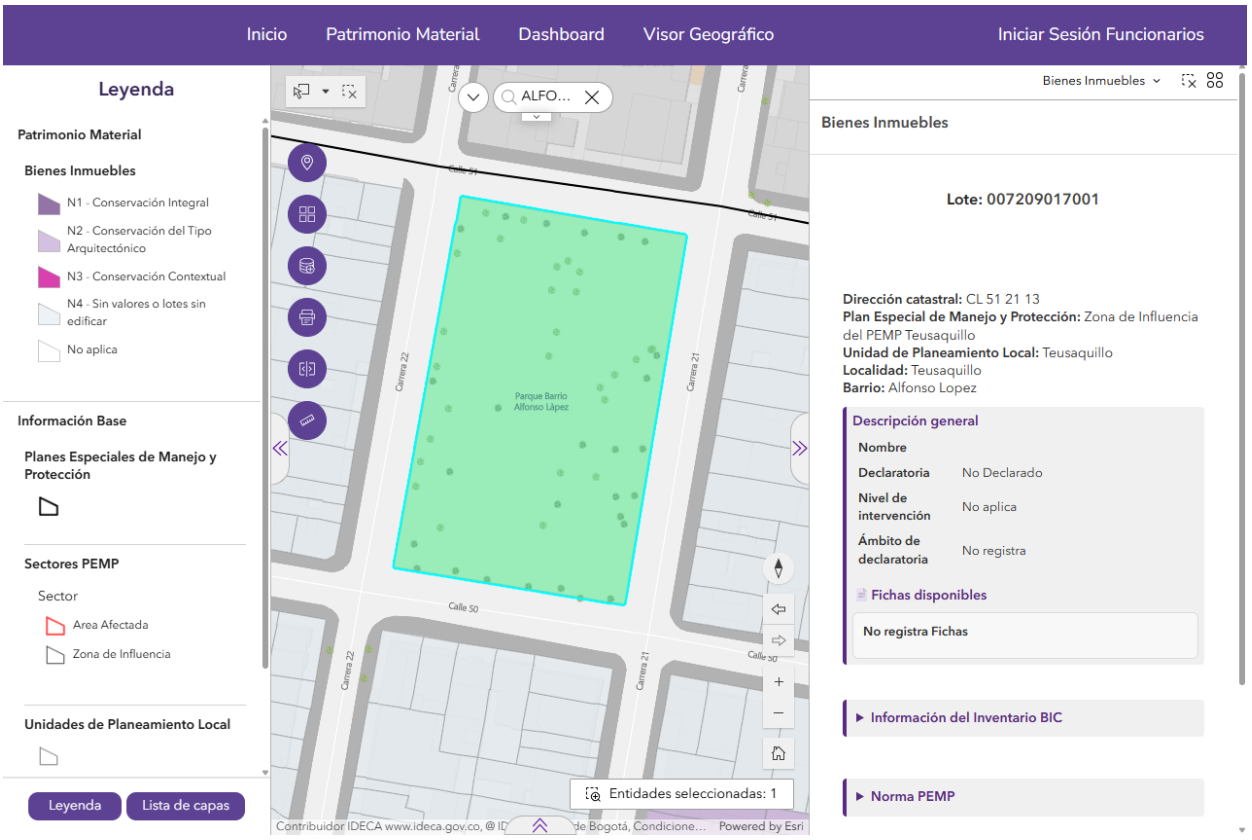
Cordial saludo,

En atención al comunicado No. 20266320122011 del pasado 8 de abril de 2026, remitido por la Alcaldía Local de Teusaquillo y dirigido a ustedes como Interventoría del Contrato en Referencia, cuyo Asunto es: "*Exclusión parque 13-013 Barrio Alfonso López, inclusión parque 13-113 URBANIZACIÓN CIUDAD SALITRE CUARTA ETAPA DE DESARROLLO SECTOR II SM II-1, SMII-2, SM II4, SM II-5, SM II-7, SM II-8 CTO. 547-2025 obra parques"*, nos permitimos poner a su consideración la solicitud de Modificación del Contrato, teniendo en cuenta lo siguiente:

I. EXCLUSION PARQUE BARRIO ALFONSO LOPEZ COD 13-013

1. El citado documento emitido por la Entidad Contratante Alcaldía Local de Teusaquillo, considera como uno de los atenuantes, para considerar inviable la ejecución de obras en el Parque 13-013 Barrio Alfonso López, lo referido en concepto emitido por parte de Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), mediante comunicado No. 20262010043471, referenciado a la verificación del estado documental y la información del Registro Único de Patrimonio (RUPI, que cita lo siguiente específicamente: "*Con relación al parque identificado con IDRD 13-013, ubicado en la calle 51 No. 21-13 y con código CHIP AAA0085EFDM, del barrio Alfonso López, localidad de Teusaquillo, se informa que, a la fecha, este último no se encuentra incorporado como bien de uso público ni como bien fiscal dentro del inventario general de Espacio Público y Bienes Fiscales del sector central del Distrito Capital, administrado por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público*"

2. De acuerdo a lo anterior, al no encontrarse incorporado el Parque 13-013, Barrio Alfonso López como bien de uso público ni como bien fiscal dentro del inventario de Espacio Público y Bienes Fiscales, se podría generar un hecho sobreviniente que limita la certeza jurídica necesaria para su intervención, como lo cita en el comunicado remitido por la Alcaldía Local de Teusaquillo, citado anteriormente.
3. Como parte de la Etapa de Diagnostico, específicamente para este Parque 13-013 Barrio Alfonso López, se identifico como una de las afectaciones del mismo, el corresponder a un predio que se encuentra dentro del Plan Especial de Manejo y Protección: Zona de Influencia del PEMP Teusaquillo, de acuerdo lo consultado en el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC, según se muestra a continuación:



4. Al parque contar con esta afectación, se debe realizar un trámite de permiso de Intervención del Espacio Público, ante del Instituto Distrital de Patrimonio – IDPC, y cómo uno de los requisitos específicos se debe contar con Certificación y/o autorización de la propuesta por parte de entidades, siendo para este caso el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD, documento que se encuentra en tramite ante esta Entidad, desde el pasado 30 de Marzo de 2026, remitido desde la Alcaldía Local de Teusaquillo, lo cual hasta la fecha no se ha recibido aprobación. Puede ocasionarse que, al carecer este parque de la incorporación como Espacio Público ante el DADEP, no se viabilice su intervención ya se por parte del IDRD o el IDPC.
5. Al contar a la fecha con un plazo contractual de tan solo Un Mes y veinte (20) días, se puede estar ocasionando un riesgo inminente del no cumplimiento del plazo contractual para la intervención del parque Barrio Alfonso López, pues aún es incierta la viabilidad de

su ejecución, por lo que SIMA LTDA, pone a consideración de la Interventoría del Proyecto SOLIUN su conceptualización para su exclusión.

II. INCLUSION PARQUE 13-113 URBANIZACIÓN CIUDAD SALITRE CUARTA ETAPA DE DESARROLLO SECTOR II SM II-1, SMII-2, SM II4, SM II-5, SM II-7, SM II-8

SIMA LTDA, considera viable la inclusión de este parque, teniendo en cuenta las causales lo citado por parte la Entidad Contratante en el comunicado antes citado, que entre otras correspondería a una intervención de carácter urgente, dadas las condiciones actuales del Parque 13-113, correspondiente a la Urbanización Salitre Cuarta Etapa.

Dado lo anterior SIMA LTDA realizo una visita de reconocimiento el pasado 31 de marzo de 2026, y a su vez inicio el Diagnostico atendiendo lo requerido para poder iniciar su intervención en aras de atener lo solicitado por la Entidad Contratante para su posible inclusión, por lo que adjunto a la presente se adjunta:

1. Informe diagnóstico del parque Diagnostico del parque URBANIZACIÓN CIUDAD SALITRE CUARTA ETAPA DE DESARROLLO SECTOR II SM II-1, SMII-2, SM II-4, SM II-5, SM II-7, SM II-8 COD:13-113 con sus correspondientes anexos:

- Anexo 1. Ficha técnica.
- Anexo 2. Levantamiento topográfico.
- Anexo 3. Registro fotográfico.
- Anexo 4. Consulta idiger.
- Anexo 5. Presupuesto en formato Excel y PDF.
- Anexo 6. Cronograma.

En atención a las condiciones previamente expuestas y a la necesidad de garantizar la adecuada ejecución de las obras correspondientes al parque URBANIZACIÓN CIUDAD SALITRE CUARTA ETAPA DE DESARROLLO SECTOR II SM II-1, SMII-2, SM II- 4, SM II-5, SM II-7, SM II-8 COD:13-113, **se solicita respetuosamente a la Entidad dar inicio, a la mayor brevedad posible, al trámite del Modificatorio No. 2 del contrato.** Lo anterior, con el fin de viabilizar la inclusión de los ítems no previstos que han sido identificados como necesarios para dar cumplimiento integral al alcance del proyecto, conforme a las condiciones reales de obra y a los ajustes técnicos requeridos.

En este sentido, se remite para su revisión y trámite la documentación soporte correspondiente a la solicitud de inclusión de ítems no previstos, la cual ha sido elaborada en concordancia con las observaciones y requerimientos efectuados por la interventoría mediante oficio FDLT-555-2025-186.

Se anexan los siguientes documentos:

2. Solicitud de inclusión de ítems no previstos, junto con los archivos soporte correspondientes, conforme a lo solicitado por la interventoría.

- 01. Balance de obra No.1 versión 2 en formato EXCEL y PDF.
- 02. Análisis de precios unitarios de los ítems no previstos SIMA CTO-547-2025-2do paquete NPs_v0-07-05-2026 del NP51 AL NP55 en formato EXCEL y PDF.
- 03. Acta No. 2 de fijación de precios no previstos del NP51 AL NP55 en PDF.
- 04. COTIZACIONES en formato PDF.
- 05. Justificación de no previstos en formato PDF.
- 06. Listado de precios de insumos, equipos, mano de obra y transporte en formato PDF.

A continuación, se listan los ítems No Previstos presentados en el acta No.2 de fijación de precios no previstos y se presenta la justificación económica y técnica, para las siguientes actividades no previstas:

Ítem	**Descripción**	**Unidad**	**Precio Unitario Costo Directo**
NP51	Suministro e instalación juego infantil kínder 6 a 12 años Cap.: 10 niños	UN	$ 22,434,894.99
NP52	Borde separador verde A-170	ML	$ 204,168.46
NP53	Realce caja inspección 60*60 mampost **	UN	$ 277,229.62
NP54	Desmonte e instalación de equipos biosaludables	UN	$ 182,664.69
NP55	Suministro e instalación de baranda M-83 con acabado chaceado, incluye elementos de fijación (no incluye dados de soporte).	ML	$ 609,255.04

Justificación económica del Acta No.2 de actividades no previstas.

El costo directo de cada ítem no previsto presentado en el Acta No.2 de fijación de precios no previstas, tuvo fundamento en la información *BASE CIO y LISTADO DE PRECIOS* (29-SEP-2025) de del IDRD, salvo en los ítems en los cuales no existían en estos precios de referencia, en los cuales se realizó el proceso de cotización. Así mismo, se utilizaron los insumos y mano de obra de los ítems contractuales, dichos ítems no previstos, no superan el precio de la *BASE CIO* enunciada.

Justificación técnica de ítems no previstos del NP51 AL NP55.

Revisando los estudios previos al contrato de obra, suministrados por la interventoría y la Entidad (Alcaldía Local de Teusaquillo), conforme con las visitas de reconocimiento de los parques objetos de intervención y verificando el presupuesto contractual de obra, SIMA LTDA evidenció la necesidad de incluir en el contrato de obra las actividades no

previstas en mención (NP51 al NP55), con el fin de cumplir con el objeto del contrato de obra No.547 de 2025. A continuación, se justifica la creación de cada ítem no previsto y la ubicación en los parques:

CODIGO DEL PARQUE	NOMBRE	DIRECCION	ESCALA
13-018	URBANIZACION QUINTA PAREDES EL POTRERO	CR 44 # 24A - 80	PROXIMIDAD
13-068	URBANIZACION CIUDAD SALITRE SECTOR III SM III-3, SM III-4, SM III-5, SM III-6, SM III-7 Y SM III-8	AV CR 60 # 22B - 01	PROXIMIDAD
13-149	FUTURA	CR 33 # 25C 04	PROXIMIDAD
13-113	Urbanización Ciudad Salitre Cuarta Etapa de Desarrollo Sector II (SM II-1, SM II-2, SM II-4, SM II-5, SM II-7 y SM II-8	CL 22B 64 03	PROXIMIDAD

1. **NP051- Suministro e instalación juego infantil kínder 6 a 12 años Cap.: 10 niños (REF 15410) y (cotización).**

Se requiere la inclusión de este ítem debido a la ejecución de obras en un nuevo parque correspondiente a Salitre IV Etapa (código 13-113), teniendo en cuenta las necesidades de priorización requeridas por la entidad mediante comunicado 20266320122011 del 08 de abril de 2026. En consecuencia, y con el fin de garantizar la dotación adecuada de zonas recreativas conforme a los lineamientos del proyecto, fue necesario estructurar este ítem para incorporar el suministro e instalación del juego infantil requerido.

Se emplearon los insumos señalados en los recuadros rojos, seleccionados con fundamento en la similitud técnica y funcional existente entre los ítems contenidos en la base CIO de septiembre de 2025 utilizada como referencia y las especificaciones técnicas del juego infantil objeto de instalación. Lo anterior, con el fin de estructurar, soportar y justificar técnicamente la creación del nuevo ítem no previsto requerido para la ejecución de la actividad proyectada.

BASE CIO IDRD UTILIZADO:

15410	JUEGO COLUMPIO-IDRD-NIÑOS(6-12 AÑOS)Sum+Ins	UN	MOBILIARIO		$ 824,494.99
CONTIENE EXCAVACIÓN CON CARGUE Y RETIRO ; CUATRO (4) DADOS EN CONCRETO DE 3.000PSI (0.60X0.60M)H=0.70M, SIN REFUERZO Y SIN FORMALETA. INCLYE TRASIEGOS					
102487	Equipo	HERRAMIENTA MENOR %	%	$ 9,969.60	$ 9,969.60
105173	Material	JUEGO COLUMPIO/IDRD NIÑOS(6-12 AÑOS)Su+Tra	UN	$ 0.00	$ 0.00
11938	Sub-análisis	CUADRILLA ALBAÑILERIA GENERAL 1:1 +PREST.**	JRN	$ 242,588.67	$ 22,803.33
15395	Sub-análisis	Dado Conc3.000psi(50x50)Exc-sin ref)sinForm H=1.00	UN	$ 197,047.40	$ 788,189.60
12508	Sub-análisis	Dia de Trasiego con 2 ayudantes**	DD	$ 176,622.76	$ 3,532.46

El insumo correspondiente al juego infantil no se encuentra contemplado dentro de la base CIO de referencia; por tal motivo, fue necesario realizar el proceso de cotización mediante la solicitud de tres (3) propuestas comerciales a diferentes proveedores especializados.

Se precisa que las tres cotizaciones fueron solicitadas tomando como referencia el mismo modelo y especificaciones técnicas del juego infantil proyectado, con el fin de garantizar condiciones equivalentes para la comparación técnica y económica de las propuestas recibidas.

Posteriormente, y conforme a los criterios técnicos y económicos establecidos para la evaluación de ofertas, se procedió a seleccionar la cotización que presentó la menor cuantía económica, garantizando el cumplimiento de las especificaciones requeridas para el elemento objeto de suministro e instalación. La menor cuantía es la indicada en el recuadro rojo:

ITEM	DESCRIPCION	IMAGEN	CANT	SUBTOTAL	TOTAL
1	KINDER- 003 100% IMPORTADO - Largo 5.80Mts X Ancho 3.90Mts X Alto 3.50Mts Área seguridad: 7.30 x 4.90 Mts		1	$ 20.339.200	$ 20.339.200
				SUBTOTAL	$ 20.339.200
				IVA 19%	$ 3.864.448
				TOTAL	$ 24.203.648

ITEM	DESCRIPCION	IMAGEN	CANT	SUBTOTAL	TOTAL
1	KINDER- 003 100% IMPORTADO - Largo 5.80Mts X Ancho 3.90Mts X Alto 3.50Mts Área seguridad: 7.30 x 4.90 Mts		1	$ 19.903.360	$ 19.903.360
				SUBTOTAL	$ 19.903.360
				IVA 19%	$ 3.781.638
				TOTAL	$ 23.684.998

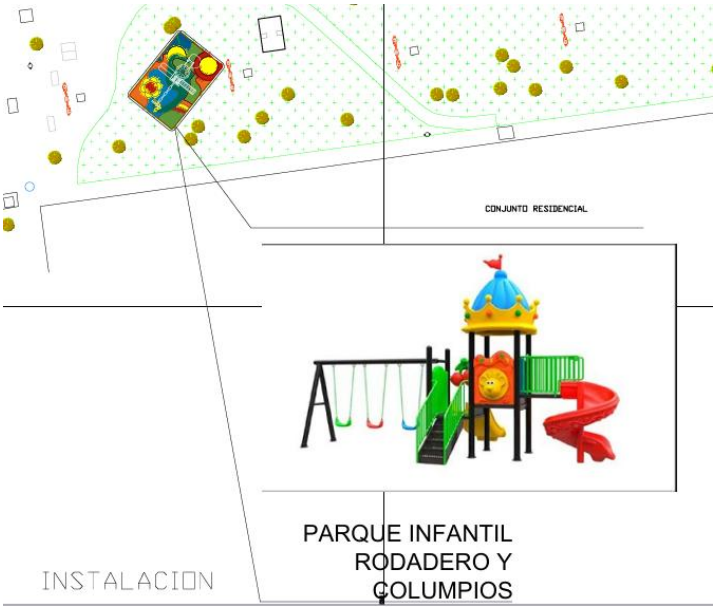
COTIZACIÓN UTILIZADA:

#	Artículo & Descripción	Cant.	Valor unitario	Total
1	 **Kinder 003 ref. PlayPark León** Kinder 003 ref. PlayPark León. 100% importado Medidas Largo: 5.80 mts Ancho: 3.90 mts Alto: 3.50 mts Area de seguridad: 7.30 X 4.90 mts INCLUYE TRANSPORTE E INSTALACION EN LA CIUDAD DE BOGOTA NO INCLUYE PLACAS DE CONCRETO U OBRAS CIVILES	1	18,160,000	18,160,000
			Subtotal	18,160,000
			IVA (19%)	3,450,400
			Total	**$21,610,400**

Para la verificación integral del valor unitario del ítem en mención, se recomienda consultar el respectivo Análisis de Precios Unitarios (APU), en el cual se encuentra debidamente desagregado y soportado la totalidad de los componentes que conforman dicho precio. El Valor total del ítem Apu estructurado NP051 $22.434.894.99

Este ítem será implementado en:

Parque Urbanización Ciudad Salitre Cuarta Etapa (13-113)



Esta información ha sido revisada y avalada por el contratista, y la interventoría; en constancia de aprobación se firma por las partes:

JAIME ORLANDO SANTOS G. REPRESENTANTE LEGAL SIMA LTDA CONTRATISTA	RAUL ORLANDO DELGADO REPRESENTANTE LEGAL SOLIUN S.A.S INTERVENTORIA

2. NP052 - Borde separador verde A-170 (11879)

La inclusión de este ítem obedece a la necesidad de ajustar las condiciones geométricas de la rampa de acceso a las graderías y cancha del parque Salitre (código 13-068), ya que por niveles encontrados, se requiere de un elemento de mayor altura, pues la altura de los bordillos A-80 (35 cm), por lo que el Borde separador A170, con su altura de 80 cm, permite confinar de manera adecuada, garantizando así la funcionalidad, seguridad y correcta conformación de la estructura. CIO de septiembre de 2025

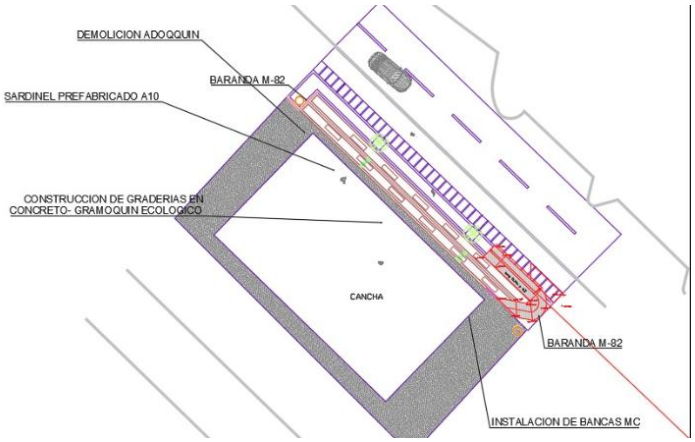
11879		rde separador verde A-170 **	ML	05 Pisos		$ 213,956.97
incluy,Excav,4cmSolado,15 cmRecebo Borde Separador Verde Prefabricado A-170 en Concreto h= 0.80 b=0.30 Incluye Excavación, Sub-base IDRD, y Mortero de 1:3 geotextil)						
102487	Equipo	HERRAMIENTA MENOR %	%		$ 774.73	$ 774.73
101358	Material	Borde Separador Verde (A-170)H=80,B=30L=81.2	UN		$ 121,380.00	$ 149,297.40
002025	Material	GEOTEXTIL T 1700	M2		$ 5,727.01	$ 1,984.41
12506	Sub-análisis	Compactación fondo de excavación con equipos livia	M2		$ 1,488.31	$ 446.49
11938	Sub-análisis	CUADRILLA ALBAÑILERIA GENERAL 1:1 +PREST.**	JRN		$ 242,588.67	$ 14,555.32
12508	Sub-análisis	Dia de Trasiego con 2 ayudantes**	DD		$ 176,622.76	$ 883.11
10093	Sub-análisis	Excavación manual+retiro suelo blando+Trasieg(<50m	M3		$ 132,429.51	$ 27,280.48
00269	Sub-análisis	MORTERO 1 : 4 ARENA PEÑA (M3)	M3		$ 457,390.55	$ 1,052.00
00267	Sub-análisis	MORTERO 1:3 ARENA Lav.de PEÑA(M3)	M3		$ 453,002.31	$ 4,303.52
15288	Sub-análisis	Relleno Recebo Subbase tipo IDRD (Compact-Canguro)	M3		$ 163,141.76	$ 9,788.51
102412	Transporte	VOLQUETA (VIAJE 6M3 Max.30 KM)	VJ		$ 398,999.99	$ 3,591.00

Para la verificación integral del valor unitario del ítem en mención, se recomienda consultar el respectivo Análisis de Precios Unitarios (APU), en el cual se encuentra debidamente desagregado y soportado la totalidad de los componentes que conforman dicho precio. El Valor total del ítem Apu realizado NP052 $204.168,46. Se aclara que no

se utiliza la subbase para la realización de este APU debido a que la subbase utilizada en obra es subbase tipo PEA.

Este ítem será implementado en:

Parque Urbanización Ciudad Salitre (13-068)



Esta información ha sido revisada y avalada por el contratista, y la interventoría; en constancia de aprobación se firma por las partes:

JAIME ORLANDO SANTOS G. REPRESENTANTE LEGAL SIMA LTDA CONTRATISTA	RAUL ORLANDO DELGADO REPRESENTANTE LEGAL SOLIUN S.A.S INTERVENTORIA

3. NP053 - Realce caja inspecc 60*60 mampost ** (CIO 10340)

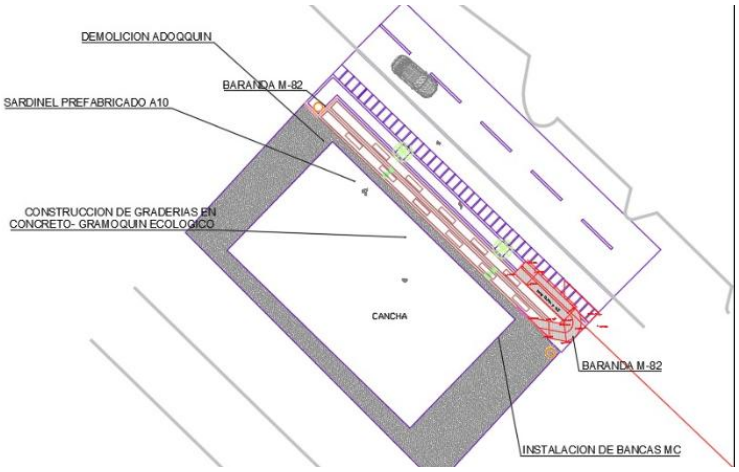
Dado los niveles encontrados en el parque Salitre (código 13-068), surge la necesidad de ajustar la altura de las cajas de inspección existentes, las cuales se encuentran por debajo de la rasante propuesta, por lo que se debe realizar el realce de las mismas con el fin de garantizar su correcta funcionalidad y alineación con el nivel final del acabado del Gramoquin, este ítem no se encuentra dentro de los ítems originales del contrato, por lo que se debe incorporar. CIO de septiembre de 2025

10340	Realce caja inspecc 60*60 mampost **		UN	05 Pisos	$ 277,229.62
realce cuello h=0.50					
102487	Equipo	HERRAMIENTA MENOR %	%	$ 4,260.55	$ 4,260.55
000636	Material	AGUA DE CARROTANQUE	LT	$ 20.17	$ 211.79
000123	Material	LADRILLO RECOCIDO COMUN 12x24x6 Dep. *NO USAR*	UN	$ 663.00	$ 71,703.45
942	Material	TABLA BURRA (30x2,5CM) L=3M ORDINARIO	ML	$ 10,969.00	$ 13,820.94
00254	Sub-análisis	CONCRETO 1:2:2 AreLavRio+Grav.	M3	$ 542,434.45	$ 13,289.64
11938	Sub-análisis	CUADRILLA ALBAÑILERIA GENERAL 1:1 +PREST.**	JRN	$ 242,588.67	$ 116,442.56
10107	Sub-análisis	Pañete impermeab. muro 1:4 e=0.03 a< 0.60 m**	ML	$ 22,296.12	$ 53,510.69
102412	Transporte	VOLQUETA (VIAJE 6M3 Max.3O KM)	VJ	$ 398,999.99	$ 3,990.00

Para la verificación integral del valor unitario del ítem en mención, se recomienda consultar el respectivo Análisis de Precios Unitarios (APU), en el cual se encuentra debidamente desagregado y soportado la totalidad de los componentes que conforman dicho precio. El Valor total ítem APU realizado NP053 $277.229,62

Este ítem será implementado en:

Parque Urbanización Ciudad Salitre (13-068)



Esta información ha sido revisada y avalada por el contratista, y la interventoría; en constancia de aprobación se firma por las partes:

JAIME ORLANDO SANTOS G.
REPRESENTANTE LEGAL
SIMA LTDA
CONTRATISTA

RAUL ORLANDO DELGADO
REPRESENTANTE LEGAL
SOLIUN S.A.S
INTERVENTORIA

4. NP054 - Desmonte e instalación de equipos biosaludables (REF 15807,13935)

La estructuraciôm del presente ítem obedece a la necesidad de realizar la reubicación de los equipos biosaludables existentes en el parque Urbanización Quinta Paredes El Potrero – Código 13-018, debido a que el área disponible resulta insuficiente para la instalación del nuevo juego infantil proyectado y la permanencia de dichos elementos en su ubicación actual.

Por lo anterior, se requiere efectuar el desmonte, traslado y reinstalación de los equipos biosaludables, con el fin de optimizar la distribución espacial y garantizar la correcta implantación y funcionalidad de todos los elementos contemplados dentro de la intervención.

Así mismo, se precisa que el contrato original no contemplaba actividades específicas asociadas al desmonte y reinstalación de estos elementos, razón por la cual se hace necesaria la estructuración del presente ítem no previsto para la ejecución de dichas actividades.

Se emplearon los insumos señalados en los recuadros rojos, seleccionados con base en la similitud técnica y funcional existente entre los ítems contenidos en la base CIO del IDRD de septiembre de 2025, utilizada como referencia, y las especificaciones técnicas requeridas para la ejecución de la actividad proyectada.

BASE CIO IDRD SEPTIEMBRE 2025 UTILIZADO:

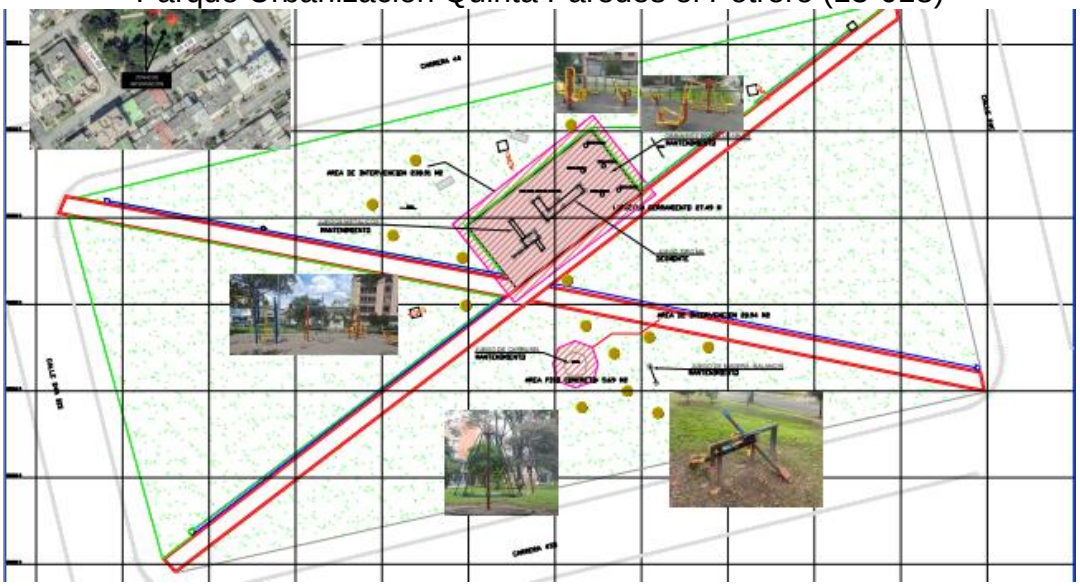
15807	DESMONTE EQUIPOS BIOSALUDABLES (Demolc+retiro)		UN	CARPIN TERIA		$ 195,426.58
El juego incluye dos estructuras						
102487	Equipo	HERRAMIENTA MENOR %	%		$ 2,937.85	$ 2,937.85
101243	Equipo	PLANTA PORTATIL INDUST.10-12KVA-DIESEL-ALQUILER	DD		$ 100,000.00	$ 26,000.00
3241	Equipo	PULIDORA MANUAL SIN DISCO 9"	DD		$ 29,109.99	$ 7,568.60
12411	Sub-análisis	CUADRILLA CARPINTERIA METALICA TALL 0:2 + PREST.	JRN		$ 195,856.40	$ 58,756.92
106084	Transporte	Vale Demolición RCD Concreto/Mampostería (Vj:6m3)	M3		$ 4,591.22	$ 413.21
102412	Transporte	VOLQUETA (VIAJE 6M3 Max.30 KM)	VJ		$ 398,999.99	$ 99,750.00
13935	INSTALACION JUEGO MECANICO BIOSALUDABLE		UN	MOBILI ARIO		$ 87,401.32
102487	Equipo	HERRAMIENTA MENOR %	%		$ 4,149.34	$ 4,149.34
13074	Sub-análisis	CUADRILLA ALBAÑILERIA ACABADOS 1:2 + PREST.**	JRN		$ 338,208.20	$ 74,067.60
12508	Sub-análisis	Dia de Trasiego con 2 ayudantes**	DD		$ 176,622.76	$ 9,184.38

Para la verificación integral del valor unitario del ítem en mención, se recomienda consultar el respectivo Análisis de Precios Unitarios (APU), en el cual se encuentra

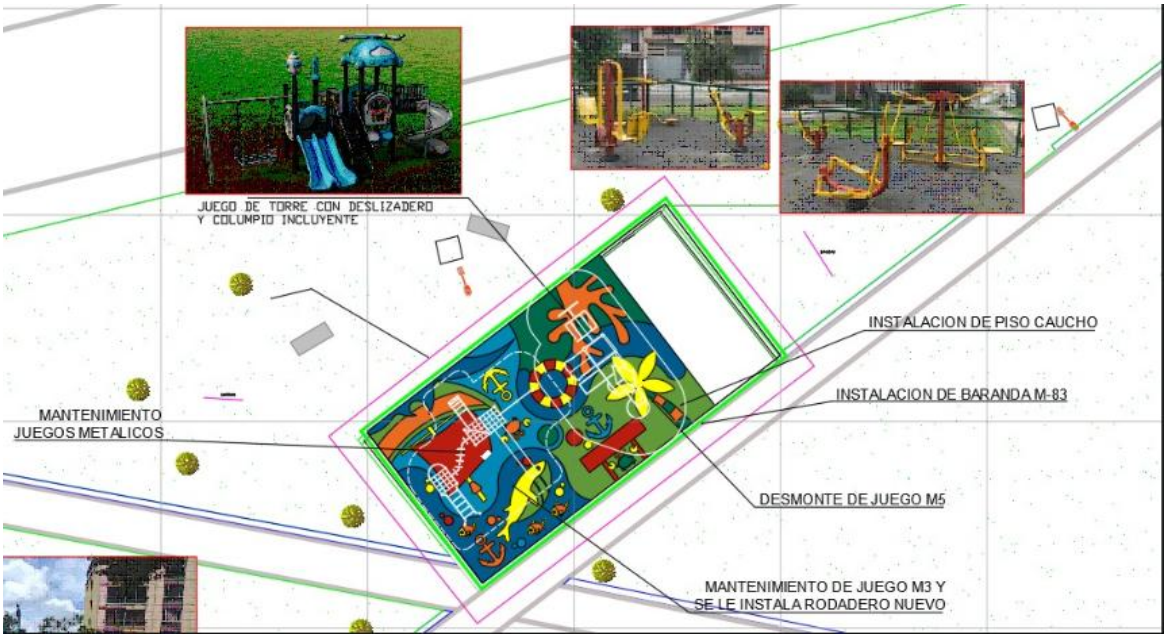
debidamente desagregado y soportado la totalidad de los componentes que conforman dicho precio. El Valor total redondeado ítem Apu realizado NP054 $182.664,69.

Este ítem será implementado en:

Parque Urbanización Quinta Paredes el Potrero (13-018)



EN ZONA No. 1



Esta información ha sido revisada y avalada por el contratista, y la interventoría; en constancia de aprobación se firma por las partes:

JAIME ORLANDO SANTOS G. REPRESENTANTE LEGAL SIMA LTDA CONTRATISTA	RAUL ORLANDO DELGADO REPRESENTANTE LEGAL SOLIUN S.A.S INTERVENTORIA

5. **NP055 - Suministro e instalación de baranda M-83 con acabado chaceado, incluye elementos de fijación (no incluye dados de soporte).**

Para la verificación integral del valor unitario correspondiente al ítem en mención, se recomienda consultar el respectivo Análisis de Precios Unitarios (APU), documento en el cual se encuentran debidamente discriminados, cuantificados y soportados todos los componentes técnicos, administrativos y operativos que conforman el valor del mismo. El valor total del APU correspondiente al ítem NP055 asciende a la suma de SEISCIENTOS NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS CON CUATRO CENTAVOS ($609.255,04).

Para la estructuración del nuevo ítem correspondiente a la instalación de baranda sin dados de concreto, se tomó como referencia el ítem contractual 5.01 denominado “Baranda tipo M-83”. A partir de dicho ítem base, se efectuó la exclusión de las actividades relacionadas con el suministro, transporte, instalación y colocación de concreto para la ejecución de los dados de cimentación. De igual manera, se realizó el ajuste del rendimiento de la actividad, considerando las nuevas condiciones técnicas de instalación, así como la variación en los tiempos de ejecución derivados de la eliminación de los elementos de cimentación anteriormente mencionados.

Para la estructuración del presente ítem se toma como referencia el ítem contractual 5.01, previamente aprobado dentro del contrato, empleando el suministro relacionado y señalado en color rojo, por corresponde técnicamente a las características requeridas para la actividad a ejecutar.

ITEM 5.01:

TIPO INSUMO	1.-HERRAMIENTAS Y EQUIPOS					
CODIGO IDRD	CODIGO OBRA	DESCRIPCION	HR/DD/MES	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
102487	CTO INI	HERRAMIENTA MENOR %	%	0.548%	$ 29,185.71	$ 160.01
102486	CTO INI	EQUIPO SOLDADURA 220 AMP ELECTRICO	DD	0.100	$ 44,549.99	$ 4,455.00
101243	CTO INI	PLANTA PORTATIL INDUST.10-12KVA-DIESEL- ALQUILER	DD	0.100	$ 100,000.00	$ 10,000.00
					SUBTOTAL	$ 14,615.01

TIPO INSUMO	2-MATERIALES					
CODIGO IDRD	CODIGO OBRA	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	DESPERDICIO	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
12698	CTO INI	Suministro baranda M-83ES***	ML	1.000		$ 511,208.00	$ 511,208.00
101010	CTO INI	SOLDADURA ELECTRICA DE 1/8 Ref. E-6013	KG	1.000		$ 18,970.27	$ 18,970.27
12074	CTO INI	CONCRETO 1:2:4 Arel.Lavad+Grav.	M3	0.050		$ 495,800.23	$ 24,790.01
						SUBTOTAL	$ 554,968.28

TIPO INSUMO	3-TRANSPORTE					
CODIGO IDRD	CODIGO OBRA	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	DESPERDICIO	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
102412	CTO INI	VOLQUETA (VIAJE 6M3 Max.30 KM)	VJ	0.094		$ 398,999.99	$ 37,439.00
						SUBTOTAL	$ 37,439.00

TIPO INSUMO	4-MANO DE OBRA						
CODIGO IDRD	CODIGO OBRA	DESCRIPCION DE CUADRILLA Y/O PERSONAL	RENDIM.	UNIDAD	DESPERDICIO	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
11939	CTO INI	CUADRILLA CARPINTERIA EN OBRA 1:1+PREST.*	0.120	JRN		$ 243,214.26	$ 29,185.71
						SUBTOTAL	$ 29,185.71

Nota: Por solicitud de la entidad contratante se deja visible la CANTIDAD y DESPERDICIO a tres decimales, de igual forma, el valor final el valor ofertado y aprobado para este contrato. Es importante precisar que para verificar el valor parcial de cada ítem, es necesario usar la totalidad de los decimales.

COSTO DIRECTO UNITARIO $ 636,208.00

102921	Material	CHAZO EXPANSIVO 21/2"X3/8"	UN	$ 682.00	$ 682.00	

Para la verificación integral del valor unitario correspondiente al ítem en mención, se recomienda consultar el respectivo Análisis de Precios Unitarios (APU), documento en el cual se encuentran debidamente discriminados, cuantificados y soportados todos los componentes técnicos, operativos y administrativos que conforman el valor del mismo. El valor total redondeado del APU correspondiente al ítem NP055 asciende a la suma de SEISCIENTOS NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS CON CUATRO CENTAVOS ($609.255,04).

Para la estructuración del nuevo ítem correspondiente a la instalación de baranda sin dados de concreto, se tomó como referencia el ítem contractual 5.01 denominado “Baranda tipo M-83”. A partir de dicho ítem base, se efectuó la exclusión de las actividades relacionadas con el suministro, transporte, instalación y colocación de concreto para la ejecución de los dados de cimentación. Así mismo, se realizó el ajuste del rendimiento de la actividad, considerando las nuevas condiciones técnicas de instalación y la variación en los tiempos de ejecución derivados de la eliminación de dichos elementos de cimentación.

De manera complementaria, se incorporó dentro de la estructura del análisis el suministro e instalación del elemento de fijación tipo CHAZO EXPANSIVO 2 1/2” x 3/8”, este suministro fue tomado de la BASE CIO DE SEPTIEMBRE DEL 2025 DEL IDRD con código CIO 102921, en atención al sistema de anclaje requerido para este tipo de baranda y conforme a las condiciones técnicas de instalación definidas para el nuevo ítem. En

consecuencia, los CIO de los insumos utilizados quedan establecidos de la siguiente manera:

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

ITEM:	NP55	DESCRIPCIÓN:	Suministro e instalación de baranda M-83 con acabado chaceado, incluye elementos de fijación (no incluye dados de soporte).	UNIDAD:	ML

I. EQUIPO

CODIGO CONTRACT.	CODIGO CIO	DESCRIPCION	HR/DD/MES	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
102487	CTO INI	HERRAMIENTA MENOR %	%	0.548%	$ 24,321.43	$ 133.34
102486	CTO INI	EQUIPO SOLDADURA 220 AMP ELECTRICO	DD	0.100	$ 44,549.99	$ 4,455.00
101243	CTO INI	PLANTA PORTATIL INDUST.10-12KVA-DIESEL- ALQUILER	DD	0.100	$ 100,000.00	$ 10,000.00
					SUBTOTAL	$ 14,588.34

II. MATERIALES EN OBRA

CODIGO CONTRACT.	CODIGO CIO	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	DESPERDICIO	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
12698	CTO INI	Suministro baranda M-83ES***	ML	1.000		$ 511,208.00	$ 511,208.00
101010	CTO INI	SOLDADURA ELECTRICA DE 1/8 Ref. E-6013	KG	1.000		$ 18,970.27	$ 18,970.27
102921	NP	CHAZO EXPANSIVO 21/2"X3/8"	UN	4.000		$ 682.00	$ 2,728.00
						SUBTOTAL	$ 532,906.27

III. TRANSPORTES

CODIGO CONTRACT.	CODIGO CIO	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	DESPERDICIO	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
102412	CTO INI	VOLQUETA (VIAJE 6M3 Max.3O KM)	VJ	0.094	0.000%	$ 398,999.99	$ 37,439.00
0	0		0.000		0.000%	$ -	$ -
							$ -
						SUBTOTAL	$ 37,439.00

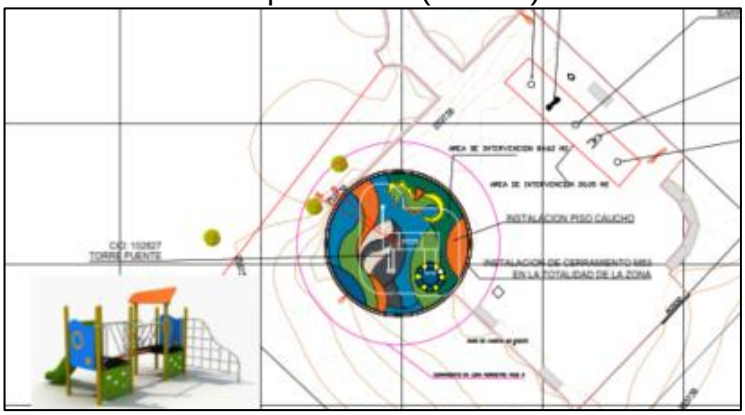
IV. MANO DE OBRA

CODIGO CONTRACT.	CIO	DESCRIPCION DE CUADRILLA Y/O PERSONAL	RENDIM.	UNIDAD	DESPERDICIO	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
11939	CTO INI	CUADRILLA CARPINTERIA EN OBRA 1:1+PREST.**	0.100	JRN		$ 243,214.26	$ 24,321.43
0	0			0.000		$ -	$ -
0	0			0.000		$ -	$ -
						SUBTOTAL	$ 24,321.43

TOTAL COSTO DIRECTO	**$ 609,255.04**
TOTAL COSTO DIRECTO AJUSTADO AL PESO	**$ 609,255.04**

Este ítem será implementado en:

Parque Futura (13-149)



Esta información ha sido revisada y avalada por el contratista, y la interventoría; en constancia de aprobación se firma por las partes:

JAIME ORLANDO SANTOS G. REPRESENTANTE LEGAL SIMA LTDA CONTRATISTA	RAUL ORLANDO DELGADO REPRESENTANTE LEGAL SOLIUN S.A.S INTERVENTORIA

Agradecemos la atención prestada, quedamos atentos a sus comentarios y respuesta.

Cordialmente,

JAIME ORLANDO SANTOS GUTIERREZ
C.C. 19.339.935 de Bogotá D.C.
Representante legal
SIMA LTDA.

Anexo:

1. Diagnóstico salitre.
2. Solicitud de inclusión NP51 AL NP55
3. Radicado 20266320122011

Con copia a: Correspondencia.
JOS/g