CONSTRUCTORA GILLI SAS
NIT. 901.304.579-6

Bogotá DC, 28 de enero del 2026

GILLISAS-CI-189-SG-2025-026-2026

Enviar por Correo		Radicar		Entregar Personalmente		Para Revisión	

Señores;
CUBINGECOL INGENIERIA Y CUBIERTAS SAS
Ing. Johan Alberto Monsalve Hernández
Representante Legal

REFERENCIA:

Cordial saludo,

En ejercicio de las funciones de seguimiento, control y vigilancia asignadas a esta **Interventoría**, y una vez realizada la revisión técnica de la documentación presentada por el contratista, nos permitimos informar lo siguiente:

CONSTRUCTORA GILLI SAS

Después de analizar y verificar los siguientes documentos:

1. **Programa de Ejecución de Obra**, que incluye la programación, la curva S y la distribución de recursos.
2. **Flujo de Inversión del Contrato**.
3. **Programa de Compras y Suministros**.
4. **Programa de Equipos**.
5. **Programa de Personal**.

Se concluye que dichos programas cumplen con los requisitos técnicos y contractuales establecidos en la **Minuta Contractual** y en el **Anexo Técnico** del contrato. Por lo tanto, esta Interventoría **aprueba formalmente** los documentos presentados.

Esta aprobación implica que los programas pueden ser utilizados como referencia para la ejecución y control del contrato, y que se procederá con el seguimiento correspondiente según lo estipulado en la normatividad vigente y en los lineamientos contractuales.

Es importante recordar que la ejecución de estos programas deberá ajustarse a los cronogramas y flujos aprobados, garantizando el cumplimiento de los plazos y la correcta asignación de recursos.

Adicionalmente, se deja expresa constancia de que la presente aprobación **no incluye los Análisis de Precios Unitarios (APU)**, los cuales **no se encuentran aprobados por la Interventoría**, teniendo en cuenta que el contratista deberá **subsanar previamente las observaciones formuladas**, en especial la **corrección de los ítems que presentan valores decimales**, los cuales no son procedentes conforme a las unidades de medida establecidas en el Anexo Técnico.

Así mismo, se requiere **corregir el análisis del AIU**, el cual deberá ser recalculado y ajustado **con base en el valor del monto global del contrato y no sobre la oferta económica inicialmente presentada**, conforme a lo establecido en la Minuta Contractual y en el Anexo Técnico.

En consecuencia, los **APU y el AIU permanecen en estado de no aprobación**, hasta tanto se alleguen los ajustes correspondientes. Para tal efecto, se solicita remitir nuevamente los documentos **debidamente firmados por el contratista**, e incluyendo **espacio destinado para la firma de la Interventoría**, a fin de proceder con su revisión y eventual aprobación.

CONSTRUCTORA GILLI SAS

Ver anexo: Informe especialista No.3

Cordialmente;

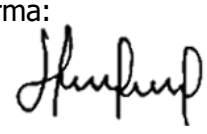
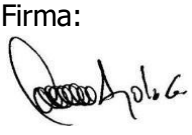
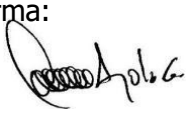
JAVIER ARTURO AYOLA GUERRERO
CONSTRUCTORA GILLI SAS
Interventor
Apoderado Constructora Gilli SAS

INFORME TÉCNICO ESPECIALISTA

V: 1

ENTIDAD CONTRATANTE:	INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES
OBJETO DEL CONTRATO:	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, CONTABLE, FINANCIERA Y JURÍDICA AL CONTRATO RESULTANTE DEL PROCESO DE SELECCIÓN PARA REALIZAR EL MANTENIMIENTO Y REPARACIONES LOCATIVAS DE SEDES A NIVEL NACIONAL - LOTE 1"
NOMBRE DEL PROYECTO:	" REALIZAR EL MANTENIMIENTO Y REPARACIONES LOCATIVAS DE SEDES A NIVEL NACIONAL LOTE 5"
CONTRATO DE INTERVENTORÍA No.:	CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 189 – SG - 2025
ESPECIALIDAD:	PRESUPUESTO Y PROGRAMACIÓN – PROGRAMACIONES Y FLUJOS DE CAJA.
INFORME No.	3
PERIODO DEL INFORME:	ENERO 2026

CONSTRUCTORA GILLI SAS

Elaboró: Ing. María Rivera	Revisó: Ing. Javier Ayola	Aprobó: Ing. Javier Ayola
Firma: 	Firma: 	Firma: 

1. DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES

Como parte de la revisión realizada a la información remitida mediante correo electrónico con fecha 27 de enero de 2026 con asunto: DOCUMENTOS ACTA DE INICIO- CONTRATO DE OBRA No 153 -SG - 2025, se tienen las siguientes apreciaciones:

1.1 PROGRAMACIÓN DE OBRA

El Contratista deberá presentar el Programa de Obra del proyecto a ejecutar, este programa de trabajo deberá ser el resultado de un análisis detallado de las diferentes actividades en que se divide el proyecto, siguiendo un desarrollo constructivo para ejecutar la obra, asumiendo condiciones de tiempo, modo y lugar en condiciones típicas del sitio de ejecución de las obras, el programa del proyecto deberá tener un único nodo de inicio y un único nodo de fin.

El Contratista deberá determinar las actividades de obra necesarias para ejecutar el proyecto, pero como mínimo deberá incluir cada una de las actividades constructivas definidas en su oferta económica y las identificadas para cada proyecto a intervenir, para ello se deberá realizar la descomposición del trabajo requerido en el grado de detalle que permita asignar recursos, definir duración, definir costos y realizar el control del proyecto. Igualmente deberá tener en cuenta los calendarios laborales, días festivos, vacaciones, etc., deberá identificar cada actividad, establecer precedencias, restricciones, definir el tipo de la actividad (trabajo fijo o duración fija) definir según el tipo de la tarea el trabajo requerido o la duración, conforme a las cantidades requeridas en presupuesto y determinar la duración total del proyecto. Se debe presentar de manera anexo el cuadro que permita sustentar la duración estimada para cada actividad. Cada una de las actividades debe permitir la identificación de recursos asignados y se debe comprobar que no se presenten sobre asignaciones y que estos sean coherentes con la actividad a ejecutar.

El contratista debe contemplar dentro del cronograma los tiempos asociados al cumplimiento de los planes y protocolos de bioseguridad aprobados por las entidades competentes, por lo anterior dichos tiempos no tienen que afectar el correcto cumplimiento de los plazos contractualmente establecidos.

La programación de obra se realizará por el Método de la Ruta Crítica CPM, deberá determinarse la fecha única de inicio y la fecha única de finalización por cada frente de trabajo, el programa con

El cronograma presentado comprende el periodo de inicio y finalización del contrato de la referencia incluyendo los jornales equivalentes para el desarrollo de los ítems de obra, que permitan dar cumplimiento al alcance físico en jornales calendarios, tal y como se presentó la estructura del proyecto, "CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE OBRA" . – **CUMPLE-**

La programación de obra se realizará por el Método de la Ruta Crítica CPM, deberá determinarse la fecha única de inicio y la fecha única de finalización por cada frente de trabajo, el programa con la ruta crítica… **- CUMPLE-**
…además debe presentar el cuadro de duración de actividades y el diagrama de recursos.

CUMPLE-

La línea base del proyecto será la presentada por el contratista y aprobada por el Interventor. Con base en esta línea la cual solo podrá modificarse mediante el procedimiento de control de cambios, se realizará el seguimiento del proyecto y a los indicadores del EVM que se definan. - **CUMPLE-**

El Contratista ajustará el cronograma de tal forma que los avances de obra sean acordes al plazo de ejecución determinados por el Instituto descritos en el presente proceso, lo anterior obliga al contratista a presentar la curva "S" de avance del cronograma por el propuesto para su verificación por parte del interventor de obra. - **CUMPLE**-

Además de lo anterior, según documento: Anexo 1 - ANEXO TÉCNICO LOTE 5 PEREIRA - ADENDA 2:

• El cálculo de duración de cada una de las actividades o tareas se hará teniendo en cuenta los rendimientos utilizados en cada una de las mismas, según el frente de trabajo, al igual que el tipo de cuadrilla utilizada y el número de cuadrillas, para su realización.
- **CUMPLE**-

• Las actividades deben tener una secuencia lógica al proceso constructivo.
- **CUMPLE**-

CONSTRUCTORA GILLI SAS

• La programación presentada relacionará los entregables del proyecto con hitos que se plasmarán en la programación.
- **CUMPLE**-

• Cada actividad de la programación deberá mostrar inicio y terminación temprana, inicio y terminación tardía y sus respectivas holguras.
- **CUMPLE**-

• Debe presentarse la hoja de recursos, uso de recursos, estimación de rendimientos y determinación de la duración o trabajo fijo para cada actividad.
- **CUMPLE-**
• Se evidencie la definición de la trayectoria crítica o ruta crítica y de la línea base del proyecto.
• Exista correspondencia entre el diagrama de Gantt con el diagrama de ruta crítica. - **CUMPLE-**
• Exista correspondencia entre el diagrama de Gantt, el cuadro de rendimientos y el Gantt del proyecto.
– **CUMPLE**

1.2 FLUJO DE INVERSIÓN DEL PROYECTO

Flujo de inversión del contrato: Flujo de inversión en pesos por mes para cada uno de los capítulos de la propuesta económica, independizando los ítems representativos de cada uno de ellos.
–**CUMPLE.**

1.3 ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

El contratista de Obra con la suscripción del acta de Inicio deberá entregar a la Interventoría para su revisión y aprobación, la discriminación de los Análisis de Precios Unitarios - APU Ofertados junto con el listado de precios de la totalidad de insumos…

– NO CUMPLE-

Se identificó que los siguientes ítems se encuentran formulados con valores decimales, situación que no es procedente de acuerdo con la estructura y criterios establecidos para el presupuesto del contrato:

Ítem 11.7.8: Mantenimiento a panel de alarmas principal y sus componentes – Unidad de medida UND.

TRANSPORTES					
DESCRIPCIÓN	UN	CANT	RENDIMIENTO	VR UNITARIO	VR. TOTAL
					$ 0
				SUBTOTAL TRANSPORTES	$ -
TOTAL COSTO DIRECTO					1.049.555,00
ADMINISTRACION				25,00%	262.388,75
IMPREVISTOS				1,00%	10.495,55
UTILIDAD				5,00%	52.477,75
IVA SOBRE UTILIDAD				19,00%	9.970,77
PRECIO UNITARIO TOTAL					1.384.887,82

Ítem 11.8.1.2: Suministro e instalación de bandas de lona entrada y salida del ventilador – Unidad de medida M.

					$ 0
					$ 0
				SUBTOTAL MANO DE OBRA	$ -
TRANSPORTES					
DESCRIPCIÓN	UN	CANT	RENDIMIENTO	VR UNITARIO	VR. TOTAL
					$ 0
				SUBTOTAL TRANSPORTES	$ -
TOTAL COSTO DIRECTO					79.815,49
ADMINISTRACION				25,00%	19.953,87
IMPREVISTOS				1,00%	798,15
UTILIDAD				5,00%	3.990,77
IVA SOBRE UTILIDAD				19,00%	758,25
PRECIO UNITARIO TOTAL					105.316,54

Al respecto, se solicita al contratista corregir los valores unitarios y totales de los ítems

mencionados, ajustándolos a números enteros, toda vez que las unidades de medida definidas no admiten fraccionamiento ni valores decimales, conforme a las prácticas presupuestales y a lo establecido en el Anexo Técnico.

1.4 ACTIVIDADES NO PREVISTAS

Los precios para las actividades no previstas se deben regir de acuerdo a los requerimientos establecidos en el anexo técnico:

- **ÍTEMS COMPLEMENTARIOS O ÍTEMS NO PREVISTOS:**

  Se considerarán obras no previstas aquellas actividades de construcción que no fueron contempladas inicialmente, considerados necesarias para el cumplimiento del objeto del Proyecto, que son resultado de una especificación técnica de recomendación en obra y que no se encuentran incluidas en los documentos técnicos iniciales ni en el Anexo Técnico.

  Cualquier solicitud de ítem complementario o ítems no previstos que se requieran durante la ejecución del contrato, deberán contar con la aprobación previa y escrita por parte del Interventor y el Instituto, quién deberá verificar la correspondencia y relación entre los ítems complementarios y/o los ítems no previstos con el objeto contractual y la necesidad planteada en los documentos del proceso de selección.

  El reconocimiento por parte del Instituto, requiere previamente a su ejecución, de la evaluación técnica, jurídica, económica y aprobación de la Interventoría.

CONSTRUCTORA GILLI SAS

No se presenta ítem complementario o ítems no previstos en el presente informe.-CUMPLE

1.5 PROGRAMA DE COMPRAS Y SUMINISTROS

C. Programa de compras y suministros: Programación que muestra las etapas previas de contratación de los principales insumos, equipos o subcontrataciones requeridos para el desarrollo de la obra, amarrada al programa de ejecución. **se discriminarán los tiempos de cotizaciones, presentación de muestras, contratación, fabricación y suministros entre otros**, tomando como base las fechas de inicio previstas de las actividades en el programa de ejecución de obra. No se aceptarán programas que no discriminen cada una de las etapas previas a la compra o subcontratación respectiva.

–**CUMPLE.**

1.6 PROGRAMA DE EQUIPOS

D. Programa de equipos: Asociado al programa de obra y de forma semanal se detallarán los equipos asociados a las actividades principales, indicando la duración, inicio y terminación del uso del equipo en la ruta crítica.

–**CUMPLE.**

1.7 PROGRAMA DE PERSONAL:

E. Programa de personal: Asociado al desarrollo de cada una de las actividades del programa de ejecución de obra. **deberá mostrar el número de personas previsto para cada actividad del programa y deberá encontrarse totalizado para cada una de las semanas del programa de obra**, de tal forma que pueda establecerse el número de personas estimadas requeridas para cada semana de la ejecución de las obras.

CUMPLE.

2 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- ✓ Se recomienda revisar detalladamente los estudios previos, anexo 1 - anexo técnico lote 5 Pereira - adenda 2, que hacen parte integral del contrato de obra, en donde se encuentra establecido los criterios mínimos de todos los programas requeridos para la ejecución del contrato

- ✓ Se recomienda tener en cuenta para los análisis de precios unitarios la oferta económica con corrección aritmética realizada por la entidad contratante que hace parte integral del contrato.

CONSTRUCTORA GILLI SAS

3. LISTADOS DE ANEXOS

No aplica.