Bogotá, 05 de Junio de 2026
INTER-AUD-URB-079

Doctora
DIANA CAROLINA SÁNCHEZ CASTILLO
Alcaldesa Local De Rafael Uribe Uribe
Bogotá, D.C.

REF: CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O REPARACIÓN LOCATIVA, DEL AUDITORIO DE LA SEDE DE LA ALCALDÍA LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C

ASUNTO: Aprobación De Ingreso De Personal Operativo

Reciba cordial saludo Doctora Diana,

Mediante el presente documento, en relación al contrato de la referencia, nos permitimos remitir el listado de personal autorizado para ingresar al auditorio para realizar las actividades de mantenimiento, a partir del dia de mañana hasta nueva indicación.

NOMBRE	CEDULA	CARGO
Rafael Carreño Hernandez	79.136.330	Ayudante
Manuel Aberto Rojas Franco	19.494.781	Oficia Electrico

Nota 1: todo el personal sin excepcion debe ingresar debidamente identificado con CEDULA DE CIUDADANÍA en fisico, y registrarse en el punto de control de la porteria de la Acaldia.

Nota 2: El personal debera estar uniformado con la dotacion designada en todo momento, y solo podra circular en su area de trabajo no podra estar en otros lugares del recinto.

Nota 3: El horario laboral sera de lunes a sabado de 7:00 am – 5:00 pm, no podran ingresar en horario diferente a ese.

Cordialmente,

Ing. Oscar G. Gordillo G
Representante Legal
GORDILLO & ASOCIADOS SAS

Bogotá, 06 de Junio de 2026
INTER-AUD-URB-078

Doctora
DIANA CAROLINA SÁNCHEZ CASTILLO
Alcaldesa Local De Rafael Uribe Uribe
Bogotá, D.C.

REF: CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O REPARACIÓN LOCATIVA, DEL AUDITORIO DE LA SEDE DE LA ALCALDÍA LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C

ASUNTO: Concepto Técnico Favorable Y Recomendación
De Aprobación De Ítems No Previstos
ACTA DE FIJACIÓN NO.03

Reciba cordial saludo Doctora Diana,

En atención a la solicitud presentada por el contratista relacionada con la inclusión y aprobación de los Ítems No Previstos, esta interventoría emite su concepto favorable y emite su recomendación de inclusión dentro del presupuesto actual del proyecto correspondientes a las siguientes actividades:

A. ACTIVIDADES NO PREVISTAS				
ITEM	DESCRIPCION	UND	PRECIO NP UNITARIO SIN AIU	PRECIO NP UNITARIO CON AIU
Np02	Desmonte de alfombra existente adherida o instalada sobre piso, incluye retiro manual de material, desprendimiento de pegantes o fijaciones, recolección, apilamiento y acopio temporal del material resultante, uso de herramientas y equipos necesarios, así como limpieza final del área intervenida.	M2	$ 8.484,00	$ 11.206,00
Np03	Desmonte de todo tipo de lamparas, incluye retiro y dispocision final al sitio indicado por la entidad, andamio certificado y equipo de trabajo en alturas.	UND	$ 26.222,00	$ 34.636,00
Np04	Demolición de placa de concreto existente de hasta 20 cm de espesor mediante uso de rotomartillo, incluye fragmentación, retiro de material resultante, herramientas, equipos requerido, no incluye cargue de lonas ni trasciegos internos.	UND	$ 47.376,00	$ 62.577,00
Np05	Reparación integral de claraboya circular altura de 50cm, diametro 64cm, incluye adecuación de estructura con omegas galvanizadas, conformación y reparación de laterales en drywall, tratamiento de juntas, sellado impermeable, uso de andamio y equipo para trabajo en altura y limpieza final.	UND	$ 371.778,00	$ 491.066,00
Np07	Desmonte y reinstalación de puerta en madera existente, incluye retiro de hoja, desmontaje y reinstalación de bisagras, tornillería de fijacion, nivelación, fijación, lubricación, uso de escalera y limpieza final	M2	$ 64.210,00	$ 84.812,00
Np11	Mantenimiento integral de piso en madera mediante proceso de lijado, eliminación de acabados existentes, preparación de superficie, aplicación de tintilla para uniformidad de color, sellador catalizado para cierre de poros y acabado final con laca, incluyendo pulido, protección, mano de obra, herramientas, equipos y limpieza final.	M2	$ 199.907,00	$ 264.049,00

Np12	suministro e instalacion de blackout enrollable con soporte metalico anclado a muro con chazo metalico, para las ventanas laterales del auditorio incluye (herramienta menor, equipos, andamio certificado, equipo de trabajo en altura y limpieza del area de trabajo)	M2	$ 237.438,00	$ 313.622,00
Np13	Mantenimiento de muros en madera mediante lijado, limpieza, reparaciones con masilla, aplicación de tintilla, sellador y acabado con laca, incluye protección de áreas adyacentes, mano de obra, herramientas, equipos y limpieza final	M2	$ 361.853,00	$ 477.956,00
NP14	Suministro e instalación de lamina triplex 18mm, incluye cortes, aplicación de adhesivo de contacto tipo Boxer, pegado, ajuste y posterior tratamiento superficial mediante lijado, aplicación de sellador y acabado con laca, incluyendo todos los materiales, mano de obra, herramientas, equipos y limpieza final necesarios para su correcta ejecución.	M2	$ 246.085,00	$ 325.043,00
NP24	Trasiego interno de material en lona de 60x90, incluye llenado de lona, transporte hasta una distancia máxima de 40 metros, descargue en sitio indicado, herramientas menores y limpieza del área.	UND	$ 4.771,00	$ 6.302,00
NP25	Suministro e instalación de luminaria LED tipo tortuga, incluye luminaria, accesorios de fijación, conexión eléctrica, instalación, pruebas de funcionamiento, herramienta menor, equipos y limpieza final del área intervenida.	UND	$ 59.302,00	$ 78.329,00
NP43	Suministro e instalacion de tuberia EMT de 1", incluye accesorios EMT de 1"", equipo de trabajo en alturas y andamio certificado.	ML	$ 37.015,00	$ 48.892,00
NP44	Suministro e instalacion de tuberia EMT de 1 y 1/2", incluye accesorios EMT de 1 y 1/2", equipo de trabajo en alturas y andamio certificado.	ML	$ 64.703,00	$ 72.255,00
NP47	"Suministro e instalacion de acometida en cable 3X8+1X8+1X8T AWG libre de halogenas, incluye andamio certifciado y equipo de trabajo en alturas"	ML	$ 72.853,00	$ 96.228,00

Una vez revisada la documentación allegada por el contratista, consistente en justificación técnica, análisis de precios unitarios – APU, balance financiero del contrato, cronograma actualizado, soportes técnicos y acta de fijación de precios, se evidenció que las actividades propuestas obedecen a una necesidad real surgida durante la etapa de diagnóstico y la ejecución contractual, toda vez que el proyecto no contaba con diseños eléctricos ni de iluminación previos que permitieran garantizar la correcta ejecución de las obras y el cumplimiento normativo aplicable.

Esta Interventoría avala y solicita respetuosamente a la Supervisión la inclusión de los ítems no previstos relacionados anteriormente, toda vez que durante el desarrollo de las actividades de diagnóstico, inspección y verificación técnica efectuadas en el auditorio de la sede de la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe, se evidenciaron condiciones constructivas, funcionales y de conservación que no fueron identificadas con el nivel de detalle requerido durante la etapa de formulación del proyecto y que requieren intervención para garantizar el adecuado desarrollo de las obras contratadas.*

Los ítems propuestos corresponden a actividades preliminares necesarias para la ejecución de las intervenciones proyectadas, así como a actividades de mantenimiento correctivo y reparaciones localizadas derivadas del estado real de los elementos existentes. Entre estas se encuentran el desmonte de acabados, luminarias y puertas, la demolición de elementos constructivos requeridos para la adecuación de la geometría del auditorio, la reparación de la claraboya afectada por filtraciones y el mantenimiento de elementos de carpintería que presentan deterioro y afectan las condiciones de uso y funcionamiento del espacio.

También corresponden a actividades derivadas del diseño eléctrico y de iluminación aprobadas, indispensables para poder realizar su ejecución y la obtención de las correspondientes certificaciones de RETIE y RETILAP

La necesidad de estas actividades surge como resultado de las condiciones encontradas durante la etapa de diagnóstico y durante ejecución del contrato, las cuales no podían determinarse integralmente en la etapa precontractual debido a que corresponden a patologías, deterioros y requerimientos constructivos que solo fueron evidenciados mediante la inspección detallada y el avance de las intervenciones. En consecuencia, la incorporación de los ítems resulta técnicamente procedente e indispensable para garantizar la correcta ejecución de las obras, la funcionalidad de los espacios intervenidos, la durabilidad de las reparaciones realizadas y el cumplimiento del alcance y objetivos del proyecto.

Adicionalmente, se deja constancia que las presentes actividades fue incorporadas dentro del cronograma vigente con fecha actual de terminación al 15 de junio de 2026; no obstante, una vez se obtenga la aprobación de los precios unitarios no previstos restantes que están en proceso de conciliación y se determinen las cantidades y actividades derivadas de su aprobación, deberá evaluarse y tramitarse la correspondiente solicitud de prórroga en tiempo y, de ser necesario, en cuantía, con el fin de garantizar su adecuada ejecución y culminación del objeto contractual.

En consecuencia, esta Interventoría considera técnicamente procedente la incorporación de los Ítems No Previstos, por encontrarse debidamente soportado técnica, económica y contractualmente, y resultar necesario para el cumplimiento integral del objeto contractual.

Anexamos la documentación correspondiente de soporte.

Cordialmente,

Ing. Oscar G. Gordillo G
Representante Legal
GORDILLO & ASOCIADOS SAS

Bogotá, 03 de Junio de 2026
INTER-AUD-URB-077

Ingeniero
WILMAR ANDRES GOYENECHE MONTOYA
Representante Legal
GM INGENIERIA Y CONCRETO SA

REF: CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O REPARACIÓN LOCATIVA, DEL AUDITORIO DE LA SEDE DE LA ALCALDÍA LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C

Asunto: Respuesta Comunicado OFI-GMRUU-027

En atención a la documentación remitida para la aprobación del personal propuesto para el desarrollo de las actividades objeto del contrato de la referencia, esta interventoría efectuó la revisión correspondiente, encontrando las siguientes observaciones:

Nombre	Cédula de ciudadanía	Cargo	Estado	Observación
Rafael Carreño Hernández	79.136.330	Ayudante	No aprobado	No se adjunta certificado de afiliación vigente a EPS. El formulario de afiliación no constituye evidencia suficiente de afiliación activa.
Manuel Alberto Rojas Franco	19.494.781	Oficial Eléctrico	No aprobado	No se adjunta certificado de afiliación vigente a EPS. El formulario de afiliación no constituye evidencia suficiente de afiliación activa.

La decisión de no aprobar el ingreso del personal relacionado obedece a la necesidad de verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos de seguridad social y seguridad y salud en el trabajo exigidos por la normatividad vigente, las obligaciones contractuales y las condiciones de seguridad requeridas para la ejecución de las actividades previstas.

Se reitera que, a la fecha, esta interventoría no ha aprobado la documentación correspondiente al Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) actualizado a las actividades contractuales actuales, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 1072 de 2015. Se solicita su remisión inmediata.

Adicionalmente, las labores asociadas al cargo de Oficial Eléctrico implican la ejecución de actividades que demandan la implementación de controles específicos de seguridad, conforme a la normatividad aplicable en materia de riesgos laborales y seguridad industrial. Por tal motivo, resulta indispensable acreditar previamente el cumplimiento de los requisitos documentales y operativos asociados a dichas actividades.

En relación con los certificados de afiliación a EPS, esta interventoría requiere la presentación de los respectivos certificados expedidos por la entidad administradora de salud, en los cuales se evidencie el estado activo de afiliación de cada trabajador. Lo anterior, considerando que los formularios de afiliación constituyen únicamente una solicitud de registro y no acreditan por sí mismos la activación efectiva de la cobertura en salud.

Igualmente, previo al ingreso del personal a obra, deberá remitirse evidencia de la inducción correspondiente y de los demás documentos exigidos dentro del procedimiento de vinculación e ingreso de personal establecido para el proyecto.

Respecto a los tiempos de revisión documental, se informa que la documentación fue recibida el 2 de junio de 2026 y revisada de manera inmediata por esta interventoría, encontrándose las observaciones aquí descritas dentro de los plazos contractualmente establecidos para la evaluación y aprobación de documentos.

Por lo anterior, se solicita la remisión de la documentación faltante y/o ajustada para continuar con el proceso de validación y aprobación del personal propuesto.

Finalmente, esta interventoría reitera la importancia de fortalecer la articulación entre las áreas técnica y de seguridad y salud en el trabajo del contratista, con el fin de garantizar el cumplimiento de los requisitos legales, contractuales y de seguridad aplicables al proyecto.

Cordialmente,

Ing. Oscar G. Gordillo G
Representante Legal
GORDILLO & ASOCIADOS SAS

Bogotá, 01 de Junio de 2026
INTER-AUD-URB-074

Ingeniero
WILMAR ANDRES GOYENECHE MONTOYA
Representante Legal
GM INGENIERIA Y CONCRETO SA

REF: CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O REPARACIÓN LOCATIVA, DEL AUDITORIO DE LA SEDE DE LA ALCALDÍA LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C

Asunto: Remisión De Observaciones Analisis De Precios Unitarios No Previstos No.002 al 024 Versión 3

Reciba cordial saludo Ingeniero Wilmar,

En cumplimiento a nuestras obligaciones, esta interventoría, se permite muy respetuosamente remitir las siguientes observaciones relacionadas con la versión no.03 de su presentación de ítems no previstos 002 a 024:

1. Np006 Suministro e instalación de vidrio transparente de 6 mm, incluye corte a medida, transporte, cargue, descargue, manipulación, instalación, sellado perimetral, limpieza y entrega final. NO APROBADO

En la entrega anterior el item precio directo total estaba en $ 577.043,00, en esta version 3 aumenta a $ 598.281,00. No tiene sentido que aumente, el proceso de conciliación no tiene sentido si se aumenta el valor de los inicialmente remitidos. no se aprueba.Se propone dejar la cuadrilla de dos oficiales pero con el rendimiento de la version 2 que era 1,40h o maximo un rendimiento 1,60h.

Se habia hecho observaciones sobre las cotizaciones pero se observan igual en el excel y en el oficio es solo texto persiste:

a. Tubo cuadrado: especificar completo el nombre como esta en las cotizaicones, primera cotizacion no es legible, ninguna de las 3 tiene parametros de comparacion son tres insumos diferentes. No es legible que medidas tienen las cotizadas, todo esta cortado, no es legible, no permite comparar, no se aceptan por no tener parametros de comparacion.
b. Tornillo de refuerzo: no es legible cotizaciones, en la descripcion poner nombre completo del tornillo tal como la cotizacion y solo hay dos cotizaciones de tres y las dos que hay no corresponden al mismo tipo de tornillo, si no se pueden leer las cotizaciones no se aprueba item.

c. Vidrio laminado transp 6mm, las cotizaciones son completamente ilegibles, no se apruba item debe ser completamente legibles y especificar precio por m2 como minimo.

2. Np010 - Suministro e instalación de guardaescoba en baldosa cerámica cortada de tableta, incluye corte, ajuste, colocación con pegacor, emboquillado, uso de disco de corte, limpieza final y todos los elementos necesarios para su correcta ejecución. NO APROBADO

a. Granito: solo dos cotizaciones. No actualizan cotizaciones ni en excel ni en oficio.
b. Disco contractual
c. Disco piedra: no son legibles, se solicita por favor antes de remitir verificar todo sea legible en formato excel y formato PDF. No se puede verificar
d. Disco de amoldadora: cotizacion uno no es legible no se puede verificar.

3. Np011 - Mantenimiento integral de piso en madera mediante proceso de lijado, eliminación de acabados existentes, preparación de superficie, aplicación de tintilla para uniformidad de color, sellador catalizado para cierre de poros y acabado final con laca, incluyendo pulido, protección, mano de obra, herramientas, equipos y limpieza final. NO APROBADO

REMITEN EN LAS MISMAS CONDICIONES VERSION ANTERIOR

OBSERVACION ANTERIOR: Se debe cotizar LIJADORA INDUSTRIAL PISO EN MADERA/dia ***NO ATIENDEN OBSERVACION, POR ENDE PERSISTE.

OBSERVACION ANTERIOR: El rendimiento de la laca esta muy bajo anexar ficha tecnica o aclarar. ***NO ANEXAN FICHA TECNICA Y POR EL CONTRARIO AUMENTAN MAS EL GASTO, ES INCOHERENTE.

OBSERVACION ANTERIOR: Transporte se propone conciliar en 0,20, es por m2. ***NO MODIFICAN DEJAN IGUAL Y ES UN COSTO MUY ALTO POR M2.

a. Disco de lija industrial: cotizacion solo una y es Ebay, plataforma de reventas tipo mercadolibre no es valida. La segunda esta cortada no se entiende y no es el mismo material no hay parametros para comparar.
b. Sellador catalizado: el sellador que proponen trae laca deben dejar solo uno.
c. Consumibles: no especifican a que hace referencia si se esta incluyendo todos los materiales, si no se justifica con que es, eliminar.
d. Rodillo hasta 9”: el mas economico es el de homecenter y esta en $19.900 no $20.950
e. Tintilla madera: Tintilla : tercera cotizacion es por ¼ y las otras por 1/8, deben anexar una cotizacion mas por 1/8.

f. Brochas hasta 4": la brocha mas eocnomica es la de hierros de occidente y esta en $12.624 no $29.900

DE LOS SIGUIENTES APUS NP NO SE ADJUNTO AJUSTES ESTAN IGUAL QUE EN LA ENTREGA PASADA:

4. Np012 - Suministro e instalación de riel para puerta en madera, incluye desmonte del riel existente, ajuste, nivelación, fijación y puesta en funcionamiento. No incluye reparación, reposición o intervención del piso en madera existente en caso de afectaciones derivadas del retiro del riel actual, debido a condiciones de anclaje o adherencias no visibles. NO APROBADO

- Se propone conciliar el transporte en 0,25xml, toda la longitud del riel arroja el valor total del transporte de dichos equipos.

a. Angulo de hierro: 1 cotizacion no es legible y falta la tercera, asi no hay parametro de comparacion. Cada una debe especificar nombre igual y medida para parametrizar.
b. Platina de hierro: la tercera cotizacion no es el mismo insumo que la 1 y 2, es de 1x1/8, no hay parametros de comparacion suficientes.
c. Soldadura e6013: no es legible primera cotizacion. La 2 y 3 en lo que se observa una viene por kilo la otra por 1/8 kilo. No parametrizan.
d. Brochas: la mas economica es la tercera por $12.624.
e. Esmalte: solo anexan dos falta una.
f. Disco de corte: solo dos cotizaciones, primera es de 7", la segunda de 9", no ha parametros para comprar.
g. Varilla: como se va a utilizar para el riel? Que funcion cumple? Primera cotizacion no se ve.

5. Np13 - Mantenimiento de muros en madera mediante lijado, limpieza, aplicación de tintilla, sellador y acabado con laca, incluye protección de áreas adyacentes, mano de obra, herramientas, equipos y limpieza final. NO APROBADO

- Se propone conciliar el transporte de materiales y andamios, dejando el valor del viaje ambos en $120.000, y para materiales 0,30 y andamio 0,20, el valor obtenido es por m2 por el total de m2 de los paneles es justificante.

a. Laca: la laca y el sellante se debe dejar en un solo item ya que los que proponen son doble proposito.
b. Masilla: es por ml no por litro.
c. Tintilla: una cotizacion es por 1/4 " deben ser todas por 1/8" para parametrizar.
d. Consumibles: se incluye todo no se identifica que son consumibles, justificar o eliminar.

6. Np14 - Suministro e instalación de lamina triplex 18mm, incluye cortes, aplicación de adhesivo de contacto tipo Boxer, pegado, ajuste y posterior

tratamiento superficial mediante lijado, aplicación de sellador y acabado con laca, incluyendo todos los materiales, mano de obra, herramientas, equipos y limpieza final necesarios para su correcta ejecución. NO APROBADO

- Laca: la que prponen nitro es laca y sellante, eliminar sellante de materiales
- Boxer: cotizacion uno es ilegible. Y es de mercadolibre no es valida. Adicional 2/3 de litro es demasiado por m2 para una sola lamina, esta sobrecalculado. Tercera cotizacion no especifica tamaño del producto no es parametrizable.
- Tintilla: ultima cotizacion es de ¼ debe ser de 1/8
- Consumibles: no se identifica que puede ser, o justificar o eliminar.
- Lamina triple 18mm: insumo prinicipal y solo hay dos cotizaciones. Primera no es legible, y las mas economica por m2 es de $42.305,
- Disco para madera 7": los discos cotizados son de 12" y de 14" no de 7 y primera es de mercadolibre no valida.

7. Np15 Mantenimiento de puerta de metalica existente a dos caras incluyendo marco, esta actividad incluye, desmonte y montaje de puerta, lijado, resane con masilla en caso de requerirse, aplicación de anticorrosivo y pintura esmalte, diluyente, limpieza del area final. NO APROBADO

- Cinta: 0,10 como en los otros items se considera suficiente no se especifico el uso ademas.
- Compresor con pistola y escalera. Tomado de contractuales, estan errados los valores:

COMPRESOR DE AIRE CON PISTOLA	DIA	0,25	$ 25.000,00
ESCALERA	DIA	0,33	$ 21.700,00

a. Pintura esmalte: usar el pontulux 3 en 1 de pintuco (cotizacion 2) y anexar dos cotizaciones de ese, las otras dos no corresponden al mismo mateiral, adicional eliminar el anticorrosivo ya que lo incluye en el 3 en 1 ese es anticorrosivo, primer o base y acabado esmalte.
b. Cinta: suficiente 0,10 como items anteriores
c. Lubricante: no estan cotizaciones y 0,25 es de que unidad? Dene venir por ml.
d. Consumibles: no se identifica que puede ser, justificar o eliminar.
e. Masilla poliester: es por galon. Y la mas economica es la segunda por $33.900 no por$56.990

8. Np16 Desmonte y suministro e instalación de rejilla en aluminio con marco perimetral fabricado en ángulo de aluminio para tarima de auditorio de dimensiones aproximadas 0.45 x 0.80 m, incluye retiro de elemento existente, fabricación, ajuste, nivelación, fijación, tornillería, herramientas, equipos y limpieza final del área intervenida. NO APROBADO

- La cuadrilla propuesta no existe, se debe presentar desgloce o acogerse a las existentes.

d. Angulo 25x20: la cotizacion de ipontem es de largo 2,70m, osea que el metro es a $16.600 ese es el menor valor a usar.
e. Silicona: cotizacion 2 no corresponde al material, cotizaciones estan muy cortadas y no se ve con claridad, cantidad para obtener valor por unidad.
f. Lamina galvanizada perforada: solo dos cotizaciones, falta una.

9. Np17 Mantenimiento correctivo de red contra incendio, incluye suministro e instalación de presostato, válvula cheque de 2", y cambio de sello mecánico de motobomba centrífuga, incluye desmontaje de elementos deteriorados, instalación de nuevos componentes, accesorios, sellantes, pruebas de funcionamiento, puesta en marcha y limpieza final. NO APROBADO

- Cotizar alquiler de equipos manometro y multimetro

OBSERVACION ANTERIOR: Se debe entregar justificación de la necesidad del siguiente suministro de equipos con informe generado por especialista hidrahúlico, donde evidencie ausencia o mal estado de los equipos existentes:

PRESOSTATO DE 60 HASTA 170 PSI
SELLO MECANICO PARA BOMBA CENTRIFUGA
VALVULA CHEQUE CORTINA 2"

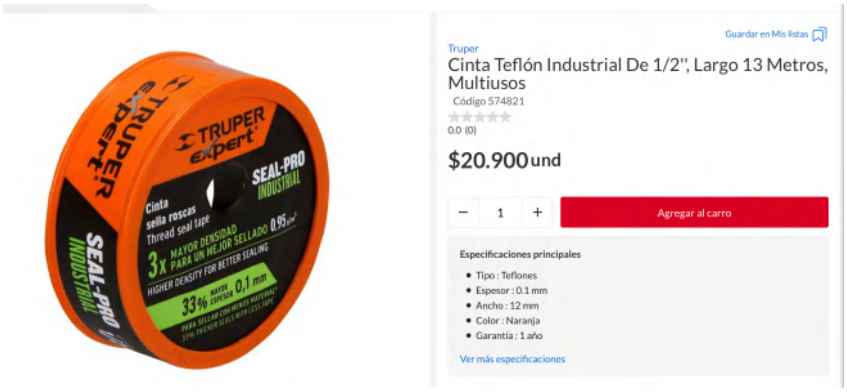
**¨NO ANEXAN ESTA INFORMACIÓN, SIN ESTO NO SE APRUEBA EL ITEM. NO ATIENDEN OBSERVACION NO PRESENTAN JUSTIFICACION DEL MOTIVO, PERSISTE OBSERVACION.

OBSERVACION ANTERIOR: Presentar desgloce de cuadrillas, ya que no estaban dentro de las contractuales

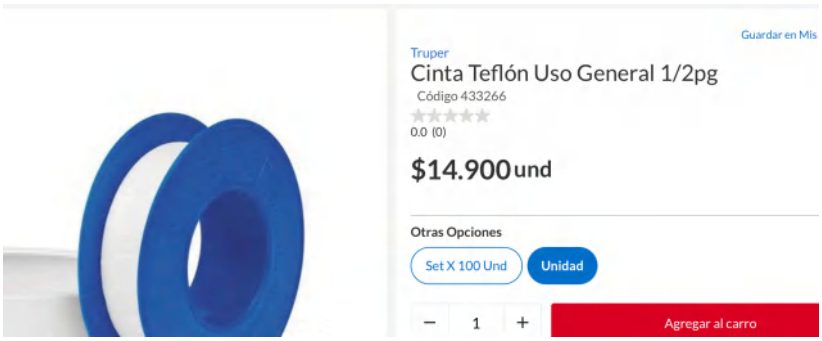
***ES DEMADISIADO COSTOSO EL COSTO DE LA CUADRILLA COMPARANDO CON LAS OTRAS CONTRACTUALES, ADEMAS NO ATIENDEN OBSERVACION, SIN DESGLOCE NO SE APRUBA NI JUSTIFICAN MOTIVO, PERSISTE OBSERVACION. ADICIONAL

h. Presostato de 60: la cotizacion 1 no es la misma que la 2 y 3, se solicita anexar ficha tecnica del equipo a cotizar para identificar exactamente cual es.
i. Sello mecanico para bomba: la cotizacion 1 no es la misma que la 2 y falta la 3, se solicita anexar ficha tecnica del equipo a cotizar para identificar exactamente cual es
j. Valvula cheque 2": solo anexan dos falta una, y la 2 es la mas eocnomica por $580.900 deben usar ese valor.

k. Teflon: anexan dos cotizaciones pero no es claro en que volumen, la primera es de 7m, la segunda dice que es un set. Pero al cotizarla de ½" se obtiene valores mucho mas coherentes:







l. Grasa: solo dos cotizaciones y una no es valida por ser mercadolibre. Y ademas no es legible. Y deben cotizarse dos exactamente con las mismas condiciones y componentes.
m. Lubricante: Una cotizacion no es valida por ser mercadolibre y las dos siguientes no son del mismo tipo. No es parametrizable
n. SilIcona sellante de alta temperatura : para que de alta temperatura? Segundo las que anexan no son de ese tipo, anexan es unas multiproposito. Solo anexan dos cotizaicones y la seugnda esta cortada no se ve tamaño.

10. Np18 Suministro e instalacion de blackout enrollable con soporte metalico anclado a muro con chazo metalico, para las ventanas laterales del auditorio

incluye (herramienta menor, equipos, andamio certificado, limpieza del area de trabajo) NO APROBADO

OBSERVACION ANTERIOR: Se evidencia poca eficiencia en los equipos, el Andamio 0,60 día/m². Eso equivale a:0.60×8HL=4.8 horas/m por m2 es altísimo el gasto. Muy alto para instalación de blackout y el taladro 0,40 día/m²= 3,2 horas de taladro por m².

***NO ATIENDEN OBSERVACION, DEJAN MISMOS VALORES PERO NO ANEXAN JUSTIFICACION. PERSISTE OBSERVACION.
***SE PROPONE CONCILIAR ANDAMIO EN 0,40 Y TALADRO EN 0,30.

- Ninguna de las 3 cotizaciones es legible, no es necesario ponerlas seguidas eso hace que sean cortadas y muy pequeñas, pueden gastar las hojas que sean necesarias para que se peuda leer con facilidad. Todas las cotizaciones deben traer dimensiones. No se puede verificar costo.

11. Np19 - Suministro e instalación de refuerzo metálico para baranda en balcón de sala de control, incluye fabricación e instalación con tubería metálica, platinas de anclaje, cortes, soldadura, pulido, fijación, aplicación de masilla, anticorrosivo y pintura esmalte, uso de andamio, herramientas, equipos y limpieza final. NO APROBADO

OBSERVACION ANTERIOR: Este item se va a solicitar retirar por costo elevado, solo reforzar baranda existente esta en $1.950.395, MAS AIU da $2.576.193, consideramos que no vale la pena se dejara a consideracion del contratante, por ahora se solicita proponer otro tipo de intervencion para dicho item.

*** NO ANEXAN OTRO TIPO DE INTERVENCION PARA EL ITEM, ESTE ITEM SE PIDE RETIRAR DEFINITIVAMENTE.

12. Np20 - Suministro e instalación de cinta antideslizante de 5 cm de ancho, incluye limpieza de la superficie, corte, instalación, presión de adherencia, ajustes, herramientas y limpieza final. NO APROBADO

OBSERVACION ANTERIOR: Considerando el volumen y peso del a cinta el costo de $8.000 por Ml es alto se debe justificar.

***NO AJUSTAN, EL PRECIO ESTA POR ML, UN ROLLO DE CINTA NO SUPERA 20CM DE ESPACIO Y COBRAN $8.000 POR ML, UN ROLLLO DE ESE TEMAÑO SI SE INSTALA 20METROS QUE ES LA COTIZACION 2 COSTARIA TRANSPORTARLO 160.000 ES EXTREMADAMENTE COSTOSO. TRANSPORTAR UN ROLLO DE ESOS COMPLETO NO POR ML NO SUPERA LOS 30.000 PESOS. ENTONCES SI EL ROLLO ES DE 20M OSEA 1.500 DE TRANSPORTE.

- La mas economica es la segunda cotizacion, no $18.500 obtenido de $223.250/20metros del rollo. Tienen un valor mas alto en el apu.
- El removedor es para que? Si se justifica igual las cotizaciones estan cortadas, ilegibles, y la tercera es un material diferente.

13. Np21 . cenefa en granito lavado de 1o centimetros de ancho hasta de 5 centimetros de alto para division de enchape existente en granito blanco incluye (material, mano de obra y aseo final) NO APROBADO

- El valor de esa cuadrilla es de $49.300 no $62.182.

a. Granito 24kg: las cotizaciones no todas vienen el bulto sino en kg, cambiar la unidad y el valor menor es: 613kg, que seria la primera cotizacion.
b. Cemento de 40kg: la cotizacion mas baja es la de $77.500 deben ajustarse a ese valor
c. Caolin 25kg: deben ser 3 cotizaciones solo hay dos.

- El transporte esta en $24.000 por ml, los ml que se instalaran se reparte el costo del viaje. Se prpone conciliar por ml en 0,15

14. Np22 - Instalacion de baldosa en granito, aplicación de boquilla y trancado de piso incluye (materiales, maquinas destroncadora mano de obra y aseo general) NO SE APRUEBA

OBSERVACION ANTERIOR: Se debe cotizar maquina destroncadora para pisos/dia
***NO ATIENDEN OBSERVACION Y REMITEN EN LAS MISMAS CONDICIONES no se aprueba item.
OBSERVACION ANTERIOR: El gasto de disco destroncador, para pulir fino y de corte esta calculado con desgaste muy alto se debe reconsiderar y/o justificar.
***Ni se justifica ni se modifica, se propone calcular en 0,15und
OBSERVACION ANTERIOR: Esta actividad es de 36m2, el costo del transporte es elevado por la totalidad de la cantidad se estima solo en transporte 1.296.000
***Ajustaron a $24.000xm2 lo que para los 36m2 de un costo de transporte de $864.000, sigue siendo demasiado alto incluso con respecto a otros items. En total para los 36 m2 se propone conciliar un precio de transporte de $240.000 que es un viaje de ida y vuelta con el valor de viaje establecido por el contratista de $120.000
OBSERVACION ANTERIOR: Se debe verifica rendimiento cuadrilla, ya que gasta casi 3horas por m2, para la actividad de 36m2 gastaria, en jornada de 8 horas = 13,5 dias. No es coherente.
*** SE AJUSTO A $80.287, esta actividad en la realidad son 36m2, lo que quiere decir que solo la mano de obra para la instalacion de ese piso esta en $2.890.000 + AIU. Sigue siendo desproporcionado. Se propone conciliar el rendimiento de la cuadrilla 1,0hrxm2.
*** asi como esta planteado el item, solo para ese espacio de 36m2 costo directo se esta hablando de $11.272.284. es desproporcionado.

- Cemento de 50kg: no medir por bulto sino por kg, de las tres presentaciones la mas economica es la uno. 50kg 32.600 kg a 652kg.

- Arena amarilla lona 40kg: viene no por lona sino por 40kg las cotizaciones esa es la unidad y las mas economica es $12.900 no $14.900
- Enchape granito: falta una cotizacion. Y establecer en el nombre que es granito BH-5
- Boquilla blanca 5kg: falta una cotizacion la 3 no tiene valor.
- Disco para destroncar: solo hay dos cotizaciones falta una
- Dispo para pulir : solo dos cotizaciones y no es el mismo tipo de disco uno es de 5" otra es de 6", debe ser mismo insumo y falta una cotizacion.

15. Np23 - Transporte de escombros en volqueta hata 8m3 desde sitio de acopio hasta escombrera autorizada, incluye cargue, transporte, descargue, y certificado de disposición final. NO APROBADO

OBSERVACION ANTERIOR: Contractualmente esta la volqueta de 6m3, suficiente para las actividades contractuales. Y el costo es de $380.000 por viaje.
*** No se acogen a esta solicitud ni remiten justificacion, observacion persiste yn o se aprueba item.
OBSERVACION ANTERIOR: Este item incluye el cargue de escombros por 2 ayudantes, quiere decir que solo podria ser considerado si el item no inlcuye retiro, no es claro para que item lo utilizaran.
*** No se acogen a esta solicitud ni remiten justificacion, observacion persiste yn o se aprueba item.
OBSERVACION ANTERIOR: No se puede cobrar certificado de disposicion final, se podria elevar el costo si tiene disposicion especial, peor el certificado de disposicion es una obligacion contractual ambiental regida por la ley no un sobrecosto al proyecto.
*** No se acogen a esta solicitud ni remiten justificacion, observacion persiste yn o se aprueba item.

16. Np24 - Trasiego interno de material en lona, incluye llenado de lona, transporte hasta una distancia máxima de 40 metros, descargue en sitio indicado, herramientas menores y limpieza del área.

OBSERVACION ANTERIOR: Valor de la cuadrilla esta erroneo
***el valor asi como en el item anterior es de $25.970, no ajustaron
OBSERVACION ANTERIOR: No anexan cotizaciones completas de las lonas
***anexan cotizaciones de mercado libre, y entre las dos que anexa cada una es de medidas diferentes no hay parametros.

Finalmente, se observa nuevamente de manera general que la documentación presentada ***no cumple con el requisito contractual establecido por la Entidad Contratante respecto a la obligación de aportar mínimo tres (3) cotizaciones por cada insumo y/o material*** no contemplado dentro de los APUs contractuales base, evidenciándose en múltiples ítems la presentación incompleta de soportes o únicamente una sola cotización por material principal.

***ESTA OBSERVACION YA SE HABIA HECHO, SE SOLICITA ABASTENERSE DE REMITIR LOS ITEMS EN LAS MISMAS CONDICIONES SI NO TIENEN LA DOCUMENTACION COMPLETA, NO HAY INSUMOS ESPECIALES QUE NO SE PUEDA OBTENER 3 COTIZACIONES.

OBSERVACION ANTERIOR: Adicionalmente, se observa de forma ***reiterada la modificación de valores de cuadrillas previamente aprobadas contractualmente***, así como la ***inclusión de nuevas cuadrillas sin el respectivo desglose de su conformación, rendimientos y análisis técnico que sustente su utilización.***

*** OBSERVACION PERSISTE, SI LA CUADRILLA SE SOLICITA DESGLOSAR YA QUE NO EXISTE SE DEBE HACER O NO SE APRUEBA. REMITEN LA INFORMACION EN LAS MISMAS CONDICIONES LO QUE ES UN EVIDENTE REPROCESO.

OBSERVACION ANTERIOR: Las demás observaciones corresponden principalmente a revisiones habituales relacionadas con rendimientos de cuadrillas, equipos y consumos de materiales, las cuales deberán ser ***ajustadas y/o justificadas técnicamente*** en la nueva presentación.

*** NO REMITEN NINGUN TIPO DE JUSTIFICACION A LAS OBSERVCIONES QUE NO ATENDIERON Y DEJARON EN LAS MISMAS CONDICIONES, ESO SOLO GENERA QUE PERSISTA LA OBSRVACION Y NO SE APRUEBE EL ITEM. O SE AJUSTA A LA SUGERENCIA O SE DEBE JUSTIFICAR LA RAZON DEL CALCULO.

OBSERVACION ANTERIOR: respecto al mantenimiento de la red contra incendio, deberá allegarse el correspondiente informe técnico emitido por especialista hidráulico, conforme a lo acordado, que sustente la necesidad de intervención y reposición de los elementos propuestos.

***NO REMITEN LO SOLICITADO, POR ENDE PERSISTE OBSERVACION Y NO SE APRUEBA ITEM

ITEMS APROBADOS EN ESTA VERSION:

- Np003 – Desmonte De Lamparas

- Np002 - Desmonte de alfombra existente adherida o instalada sobre piso, incluye retiro manual de material, desprendimiento de pegantes o fijaciones, recolección, apilamiento y acopio temporal del material resultante, uso de herramientas y equipos necesarios, así como limpieza final del área intervenida.

- Np004 - Demolición de placa de concreto existente de hasta 20 cm de espesor mediante uso de rotomartillo, incluye fragmentación, retiro de material resultante, herramientas, equipos requerido, no incluye cargue de lonas ni trasciegos internos.

- Np005 - Reparación integral de claraboya circular altura de 50cm, diametro 64cm, incluye adecuación de estructura con omegas galvanizadas, conformación y reparación de laterales en drywall, tratamiento de juntas, sellado impermeable, uso de andamio para trabajo en altura y limpieza final.

- Np007 Desmonte y reinstalación de puerta en madera existente, incluye retiro de hoja, desmontaje y reinstalación de bisagras, tornillería de fijacion, nivelación, fijación, lubricación, uso de escalera y limpieza final.

- Np008 - Mantenimiento de puerta de madera existente a dos caras incluyendo marco, esta actividad incluye, lijado, resane con masilla en caso de requerirse, chapa de seguridad, aplicación de laca transparente, diluyente, limpieza del area final

- Np009 - Demolición y retiro de piso en baldosa de mármol existente, incluye levantamiento, no incluye cargue, transporte interno.

ITEMS NO APROBADOS EN TERCERA VERSIÓN

1. Np006 Suministro e instalación de vidrio transparente de 6 mm, incluye corte a medida, transporte, cargue, descargue, manipulación, instalación, sellado perimetral, limpieza y entrega final.

2. Np010 - Suministro e instalación de guardaescoba en baldosa cerámica cortada de tableta, incluye corte, ajuste, colocación con pegacor, emboquillado, uso de disco de corte, limpieza final y todos los elementos necesarios para su correcta ejecución.

3. Np011 - Mantenimiento integral de piso en madera mediante proceso de lijado, eliminación de acabados existentes, preparación de superficie, aplicación de tintilla para uniformidad de color, sellador catalizado para cierre de poros y acabado final con laca, incluyendo pulido, protección, mano de obra, herramientas, equipos y limpieza final.

DE LOS SIGUIENTES APUS NP NO SE ADJUNTO AJUSTES ESTAN IGUAL QUE EN LA ENTREGA PASADA:

4. Np012 - Suministro e instalación de riel para puerta en madera, incluye desmonte del riel existente, ajuste, nivelación, fijación y puesta en funcionamiento. No incluye reparación, reposición o intervención del piso en madera existente en caso de afectaciones derivadas del retiro del riel actual, debido a condiciones de anclaje o adherencias no visibles.

5. Np13 - Mantenimiento de muros en madera mediante lijado, limpieza, aplicación de tintilla, sellador y acabado con laca, incluye protección de áreas adyacentes, mano de obra, herramientas, equipos y limpieza final.

6. Np14 - Suministro e instalación de lamina triplex 18mm, incluye cortes, aplicación de adhesivo de contacto tipo Boxer, pegado, ajuste y posterior tratamiento superficial mediante lijado, aplicación de sellador y acabado con laca, incluyendo todos los materiales, mano de obra, herramientas, equipos y limpieza final necesarios para su correcta ejecución.

7. Np15 Mantenimiento de puerta de metalica existente a dos caras incluyendo marco, esta actividad incluye, desmonte y montaje de puerta, lijado, resane con masilla en caso de requerirse, aplicación de anticorrosivo y pintura esmalte, diluyente, limpieza del area final.

8. Np16 Desmonte y suministro e instalación de rejilla en aluminio con marco perimetral fabricado en ángulo de aluminio para tarima de auditorio de dimensiones aproximadas 0.45 x 0.80 m, incluye retiro de elemento existente, fabricación, ajuste, nivelación, fijación, tornillería, herramientas, equipos y limpieza final del área intervenida.

9. Np17 Mantenimiento correctivo de red contra incendio, incluye suministro e instalación de presostato, válvula cheque de 2”, y cambio de sello mecánico de motobomba centrífuga, incluye desmontaje de elementos deteriorados, instalación de nuevos componentes, accesorios, sellantes, pruebas de funcionamiento, puesta en marcha y limpieza final.

10. Np18 Suministro e instalacion de blackout enrollable con soporte metalico anclado a muro con chazo metalico, para las ventanas laterales del auditorio incluye (herramienta menor, equipos, andamio certificado, limpieza del area de trabajo)

11. Np19 - Suministro e instalación de refuerzo metálico para baranda en balcón de sala de control, incluye fabricación e instalación con tubería metálica, platinas de anclaje, cortes, soldadura, pulido, fijación, aplicación de masilla, anticorrosivo y pintura esmalte, uso de andamio, herramientas, equipos y limpieza final.

12. Np20 - Suministro e instalación de cinta antideslizante de 5 cm de ancho, incluye limpieza de la superficie, corte, instalación, presión de adherencia, ajustes, herramientas y limpieza final.

13. Np21 . cenefa en granito lavado de 1o centimetros de ancho hasta de 5 centimetros de alto para division de enchape existente en granito blanco incluye (material, mano de obra y aseo final)

14. Np22 - Instalacion de baldosa en granito, aplicación de boquilla y trancado de piso incluye (materiales, maquinas destroncadora mano de obra y aseo general)
15. Np23 - Transporte de escombros en volqueta hata 8m3 desde sitio de acopio hasta escombrera autorizada, incluye cargue, transporte, descargue, y certificado de disposición final.

16. Np24 - Trasiego interno de material en lona, incluye llenado de lona, transporte hasta una distancia máxima de 40 metros, descargue en sitio indicado, herramientas menores y limpieza del área.

En el comunicado anterior, se había solicitado remitir la información solicitada a más tardar el día lunes 01 de junio de 2026 a las 9:00 a.m, agradecemos la atención prestada pero solicitamos refuerce su equipo técnico, ya que el volumen de trabajo es considerable, y con su equipo actual no vemos viable poder cumplir con los compromisos, como es de su conocimiento si no se cuenta con la información en el tiempo requerido para la Entidad no será posible prorrogar su contrato y de ser posible adicionarlo, por no contar con la información disponible.

Manifestamos nuestra preocupación por recibir ítems sin ningún tipo de ajuste, trece ítems llegaron en las mismas condiciones pasadas en esta que es la tercera versión de los Nps Civiles.

De igual forma, se solicita dar cumplimiento a los compromisos en las fechas solicitadas para que pueda fluir correctamente el desarrollo de los trámites, reiteramos que el cumplimiento de las fechas en la entrega de los documentos solicitados por interventoría es una obligación contractual.

Cordialmente,

Ing. Oscar G. Gordillo G
Representante Legal
GORDILLO & ASOCIADOS SAS

Bogotá, 01 de Junio de 2026
INTER-AUD-URB-073

Ingeniero
WILMAR ANDRES GOYENECHE MONTOYA
Representante Legal
GM INGENIERIA Y CONCRETO SA

REF: CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O REPARACIÓN LOCATIVA, DEL AUDITORIO DE LA SEDE DE LA ALCALDÍA LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C

Asunto: Solicitud Remisión Información Completa Componente Aúustica Y Sonido

Reciba cordial saludo Ingeniero Wilmar,

En cumplimiento a nuestras obligaciones, esta interventoría, se permite muy respetuosamente solicitar se remita el debido soporte financiero de respaldo a las dos propuestas de sonido remitidas, ya que en lo que remitido vía correo electrónico el día jueves 28 de mayo de 2026, como “versiones finales”, se observa lo siguiente:

1. No tienen respaldo financiero, se recuerda que como es de su conocimiento el contrato solo podra proponer se adicionado en un 50% respecto al valor inicial incluido AIU. La propuesta de adicion debe contener todos los otros componentes electricos y civiles.
2. Los analisis de precios unitarios no previstos remitidos caracen de un sustento economico (balance) que los respalde en dado caso de ser aprobados, se observa que el costo de la propuesta remitida incluido AIU esta alrededor del valor contractual inicial desconociendo las necesidades financieras otros items.

   Adicionalmente esta incompleto, hay no previstos que no traen relacion de cantidad necesaria como se puede observar:

ITEM	DESCRIPCION DEL BIEN Y/O SERVICIO	UNIDAD MEDIDA	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	OBSERVACIONES
NP 50	Suministro e instalacion de consola soundcraft Ref FX8 o similar	UN	1,00	$ 6.380.000,00	$ 6.380.000,00	
NP 51	Suministro e instalacion de cabinas RCF HD 15A y/o similar	UN	6,00	$ 36.617.600,00	$ 219.705.600,00	
NP 52	Suministro e instalacion de microfono AKG MIG45 y/o similar	UN	2,00	$ 4.480.000,00	$ 8.960.000,00	
NP 53	Suministro e instalacion de bajo RCF TTS 15 A y/o similar	UN	2,00	$ 44.291.200,00	$ 88.582.400,00	
NP 54	Suministro e instalacion de procesar de audio DBX venus 360	UN	1,00	$ 7.929.600,00	$ 7.929.600,00	
NP 55	Suministro e instalacion de ev eviva 15 cabina activa	UN	6,00	$ 26.004.800,00	$ 156.028.800,00	
NP 56	Suministro e instalacion de ev ex118 Subwoffer	UN	2,00	$ 18.736.000,00	$ 37.472.000,00	
NP 57	Suministro e instalacion de ventanas acustica lamina CR calibre 18, vidrios laminados espesor 16 mm (3+3) mm	M2	1,00	$ -	$ -	
NP 58	Suministro e instalacion de puertas acusticas	M2	1,00	$ -	$ -	
NP 59	Suministro e instalacion de paneles absorventes (nubes acusticas)	UN	1,00	$ -	$ -	
				VALOR TOTAL	$ 525.058.400,00	

Página 1

3. Solo se trabajo una propuesta que en solo en base a su costo a pesar de estar incumpleta nisiquiera es viable estudiarla ya que no hay como adicionar recursos para ejecutarla lo que implicaria que el diseño realizado no se podria completar y las simulaciones e informes finales cambiarian, situacion realmente procupante para el estado contractual. A pesar de que tienen los valores iniciales antes de la conciliacion no se considera que los precios finales seran muy diferentes, las conciliaciones de pecios no previstos como se ha observado ajustan rendimientos, materiales, cotizaicones de equipos pero no logra una disminucion que amerite un valor razonable que permita que se ejecutable.

En ese sentido, se recuerda que las propuestas técnicas y económicas desarrolladas por el contratista deben corresponder a soluciones efectivamente ejecutables dentro de las condiciones financieras y contractuales del proyecto. Por lo anterior, resulta indispensable que las alternativas presentadas se encuentren debidamente ajustadas a la disponibilidad presupuestal existente, incluyendo la eventual adición contractual permitida por la normatividad vigente.

En consecuencia, aquellas propuestas cuyo costo proyectado supere de manera significativa la capacidad financiera del contrato, aun considerando el límite máximo de adición permitido, no podrán ser objeto de aprobación por parte de esta interventoría, toda vez que no garantizan su viabilidad de ejecución ni la culminación integral de las actividades requeridas para el cumplimiento del objeto contractual.

Por lo anterior, agradecemos se remita una propuesta integral, técnica y financieramente viable, acompañada de los respectivos soportes económicos que permitan a esta interventoría realizar el análisis correspondiente y determinar su factibilidad dentro del marco contractual vigente, lo solicitado en el presente comunicado es con carácter urgente y prioritario como es de su conocimiento desde ya hace días el límite para solicitar la correspondiente adición a su contrato ya está limitado y es de su responsabilidad remitir la información completa con respaldo financiero, no se puede viabilizar propuestas que no tengan dicho respaldo.

Cordialmente,

Ing. Oscar G. Gordillo G
Representante Legal
GORDILLO & ASOCIADOS SAS

Arq CLAUDIA LUCERO VELANDIA FORERO Apoyo A La Supervision Contrato De Interventoría - Departamento De Infraestructura - FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE

Bogotá, 28 de Mayo de 2026
INTER-AUD-URB-072

Arquitecta
CLAUDIA LUCERO VELANDIA FORERO
Apoyo A La Supervision Contrato De Interventoría
Departamento De Infraestructura
FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE

REF: REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, LEGAL, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL AL CONTRATO QUE RESULTE DEL PROCESO DE SELECCIÓN No. FDLRUU-LP-015-2025, CUYO OBJETO ES "CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN Y REPARACIÓN LOCATIVA, DEL AUDITORIO DE LA SEDE DE LA ALCALDÍA LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

Asunto: Remisión Informe Mensual De Interventoría No.03

Reciba cordial saludo arquitecta Lucero,

Mediante el presente documento, en relación al contrato de la referencia, esta interventoría se permite remitir el informe mensual de avance de ejecución No.03, que comprende el periodo entre el 16 de Abril de 2026 y el 15 de Mayo de 2026, para su información y fines pertinentes.

Cordialmente,

Ing. Oscar G. Gordillo G
Representante Legal
GORDILLO & ASOCIADOS SAS

Bogotá, 28 de Mayo de 2026
INTER-AUD-URB-071

Ingeniero
WILMAR ANDRES GOYENECHE MONTOYA
Representante Legal
GM INGENIERIA Y CONCRETO SA

REF: CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O REPARACIÓN LOCATIVA, DEL AUDITORIO DE LA SEDE DE LA ALCALDÍA LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C

Asunto: Aclaración De Observaciones Analisis De Precios Unitarios No Previstos No.025 al 048

Reciba cordial saludo Ingeniero Wilmar,

En cumplimiento a nuestras obligaciones, esta interventoría, se permite muy respetuosamente remitir las siguientes aclaraciones a las observaciones relacionadas con la versión no.03 de su presentación de ítems no previstos 025 a 048, en base al comunicado OFI-GMRUU-025, el cual no venia contenido en el drive y se omitio su verificación, no obtante una vez verificado persisten muchas de las observaciones realizadas por interventoria sobre desproporcionalidad , sobrecostos y documentación incompleta.

Haremos las aclaraciones a dicho oficio, pero como se informo via whatsapp se mantiene la fecha de entrega de las observaciones de la versión 3, y si hay alguna que quede subsanada con el oficio OFI-GMRUU-025, lo haremos saber en este comunicado.

1. **Aclaración del contratista:**

   “Al respecto, consideramos importante precisar que, tratándose de ítems no previstos, el análisis técnico y económico debe realizarse sobre el valor unitario de cada actividad y no sobre el valor total derivado de las cantidades proyectadas o estimadas para su ejecución. Lo anterior, teniendo en cuenta que la naturaleza de los ítems no previstos corresponde a actividades cuya aprobación y reconocimiento se fundamenta en el análisis de precios unitarios —APU—, razón por la cual el criterio de evaluación debe recaer sobre el costo unitario real de ejecución de cada actividad (por ejemplo, valor por metro cuadrado – m²), incluyendo sus componentes de materiales, mano de obra, equipos, transporte y demás costos asociados.”

Respuesta interventoría:

La interventoría aclara que la evaluación efectuada no desconoce la naturaleza técnica del análisis de precios unitarios ni sustituye la metodología de estructuración del APU por

unidad de medida correspondiente. No obstante, dentro de las facultades de revisión técnica, económica y de control contractual, resulta procedente verificar adicionalmente la razonabilidad y proporcionalidad de los costos resultantes frente a las condiciones reales de ejecución del proyecto, incluyendo cantidades efectivas, ubicación de intervención, logística requerida, rendimientos planteados y utilización real de equipos, transportes y recursos.

En consecuencia, la evaluación no se limita exclusivamente a la validación matemática del valor unitario aislado, sino también al impacto económico total derivado de su aplicación dentro del alcance específico del contrato, toda vez que ello permite identificar posibles sobrecostos asociados a rendimientos desproporcionados, duplicidad de recursos, transportes sobredimensionados o consumos que no guardan coherencia con la magnitud real de la actividad a ejecutar.

2. ***Aclaración del contratista:***

> "En ese sentido, efectuar observaciones o ajustes tomando como referencia el valor total correspondiente a cantidades acumuladas o proyectadas (por ejemplo, treinta y seis (36) m²) desnaturaliza el análisis técnico del ítem no previsto, toda vez que las cantidades corresponden únicamente a estimaciones de ejecución y no constituyen el parámetrotécnico para validar o corregir el precio unitario presentado."

Respuesta interventoría:

El proyecto que nos ocupa corresponde a una intervención de alcance y volumen considerablemente menor frente a otro tipo de contratos de obra, encontrándose plenamente identificadas las áreas de intervención, su ubicación, condiciones de ejecución y cantidades reales asociadas a las actividades objeto de evaluación, a diferencia de otros que la cantidad se reparte en varios espacios o es repetitiva.

En consecuencia, esta interventoría no puede desconocer dichos factores al momento de efectuar la revisión técnica y presupuestal de los análisis de precios unitarios, toda vez que la razonabilidad, proporcionalidad y procedencia económica de los costos deben guardar coherencia con las condiciones reales de ejecución del proyecto.

Nota: En caso de no existir acuerdo respecto a los puntos anteriormente expuestos, se solicita manifestarlo formalmente por escrito, indicando el sustento técnico, económico y contractual correspondiente, con el fin de elevar la consulta ante la Entidad Contratante y solicitar su respectivo pronunciamiento, con apoyo del equipo presupuestal competente, ya que interventoría se ratifica en su posición y no desconocerá el impacto del item dentro de la proporcionalidad de las actividades reales en el sitio de obra.

3.2.2.2. Actividades No Previstas (NP)

Si durante la etapa de ejecución el contratista observa la necesidad de incluir actividades no contempladas en la oferta económica, deberá solicitar la aprobación de actividades no previstas (NP). Para ello, deberá presentar ante la Interventoría un informe que detalle la actividad, su justificación técnica y el impacto en el cronograma y presupuesto del proyecto. La Interventoría dispondrá de un plazo máximo de tres (3) días hábiles para emitir un concepto técnico, el cual deberá ser radicado ante el Fondo de Desarrollo Local. Durante este tiempo, el contratista deberá abstenerse de ejecutar la actividad no prevista hasta recibir la aprobación formal por parte de la entidad contratante.

3. Aclaración del contratista:

"En los eléctricos se evidencian cotizaciones de proveedores al por mayor y de otras ciudades como es Medellín y chía. Así como se dijo en reunión de contraloría el 19 de mayo de 2026 que deberían ser de Bogotá."

Respuesta interventoría:

Con el debido respeto, consideramos que existe una interpretación incorrecta de lo manifestado durante la reunión realizada el 19 de mayo de 2026. En ningún momento esta interventoría indicó que las cotizaciones debieran provenir exclusivamente de proveedores cuya sede principal se encontrara en la ciudad de Bogotá. Lo que efectivamente se señaló fue la necesidad de explorar alternativas comerciales con representación, distribución o presencia en Bogotá D.C., especialmente frente a casos donde se estaban incorporando costos de transporte considerablemente elevados para suministros de bajo volumen, como ocurrió con algunas luminarias en las cuales se planteaban costos cercanos a $50.000 por unidad asociados al envío desde la ciudad de Cali.

En ese sentido, la observación formulada por la interventoría estuvo orientada a verificar la existencia de proveedores o distribuidores con presencia comercial en Bogotá que permitieran obtener condiciones económicas más favorables y acordes con la realidad del mercado, evitando sobrecostos asociados al transporte. De hecho, las referencias de mercado utilizadas por esta interventoría provienen principalmente de proveedores ampliamente reconocidos con operación y atención en Bogotá D.C., tales como Homecenter, Nacional de Eléctricos, Inter eléctricas, Electrificadora Capital, Maelectricos, entre otros. La única excepción corresponde a una de las referencias aportadas, sin que ello desvirtúe el análisis realizado, toda vez que la comparación de precios se fundamenta en valores reales y verificables del mercado para suministros equivalentes. Por lo anterior, la observación efectuada no corresponde a una exigencia de origen geográfico de las cotizaciones, sino a la búsqueda de alternativas comerciales razonables que permitan optimizar los costos del proyecto dentro de criterios de eficiencia y economía.

Por esta razón, no se desoconocera las cotizaciones identificadas por interventoría, ya que en su mayoria tienen representacion y puntos fisicos en la ciudad de Bogotá o sus alrededores.

1. Np025 - Suministro e instalación de luminaria LED tipo tortuga, incluye luminaria, accesorios de fijación, conexión eléctrica, instalación, pruebas de funcionamiento, herramienta menor, equipos y limpieza final del área intervenida. SE APRUEBA CON LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS

OBSERVACION: Se aprueba el valor propuesto conciliado de $26.263.65

OBSERVACION: CONECTOR DE RESORTE 3M – si toman el valor de un insumo contractual deben ponerlo en la casilla COD. En donde esta en blanco. Se acepta observacion y se toma dicho precio.

2. Np026 - Suministro e instalación de lámpara de emergencia de aplique 4w, incluye suministro del equipo, accesorios de fijación, conexión eléctrica, instalación, pruebas de funcionamiento y autonomía, herramienta menor, equipos y limpieza final del área intervenida. NO SE APRUEBA

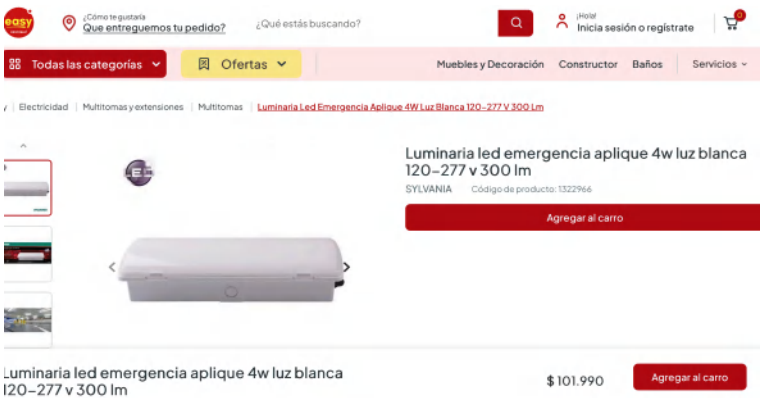
OBSERVACION: Aportan ficha técnica pero en la misma no se identifica si es aporbada para instalaciones certificadas con RETIE y RETILAP

OBSERVACION: La descripcion del item que incluye es insuficiente, se debe especificar como minimo las características técnicas.

OBSERVACION: No anexan cotizaciones, las que anexan no corresponden al item.

OBSERVACIÓN: establecer el precio de acuerdo a las cotizaciones aportadas por interventoría de precios de mercado IVA incluido.





3. Np29 - Suministro e instalación de división metálica y tapa inferior y superior para bandeja tipo escalerilla. NO SE APRUEBA

OBSERVACION: Si el criterio de instalación corresponde a una fijación cada 33 cm, para un tramo de 1 m lineal se requieren aproximadamente 3 tornillos por línea de fijación (eso da 99cm aproximado al 1ML. En consecuencia, para tapa superior, tapa inferior y división central se tendrían 9 tornillos/ML en total máximo 10 con la aproximación decimal. El rendimiento propuesto de 15 unidades no corresponde a la separación indicada de 33 cm.

4. Np30 - Suministro e instalacion de tablero de empotrar trifasico de 18 circuitos con espacio para totalizador, incluye puerta y tapa.

OBSERVACION ANTERIOR VERSION 2: La descripción TABLERO TRIFASICO DE 18 CTOS CON ESPACIO PARA TOTALIZADOR, LUMINEX, TERCOL, O SIMILAR. Se cotiza en 3 lugares dierentes la marca TERCOL, y el costo es por debajo del propuesta:

- ***Justificación del contratista de obra:*** "Se ajustan las observaciones y que no se ajusto el rendimiento debido a que no es solo instalar como tal el tablero sino se esta contemplando la armada de este. Y estamos evidenciado que las cotizaciones que se adjuntan al momento de solicitar una cotización así digan iva incluido resulta que no es así y lo suman caso electrificadora capital."

Respuesta interventoría:

- Se acepta el rendimiento de la cuadrilla en 6,27.
- No se evidencia cotizacion del tablero del contratista de obra en Electrificadora Capital.
- Aun asi se calcula los valores con iva, ya que se tiene soporte que si lo incluye, por si llegara a no inlcuirlos, siguen estando por debajo del contratista de obra:

    - Inter electricas $425.500 + iva= 506.345
    - Nacional De Electricos $351.000 + iva= 417.690

- Capital $446.000 + iva = $530.740
- Constructor: 675.000

- Pueden cotizar en los proveedores sugeridos por interventoría y confirmar lo del iva con cotización formal.

5. Np31 - Suministro e instalacion de totalizador trifasico 100 A, 60A, 70A

OBSERVACION ANTERIOR VERSION 1: Se solicita aclarar la capacidad nominal del totalizador, dado que la descripción presenta simultáneamente 60A, 70A y 100A, correspondiendo a equipos distintos con incidencia directa sobre el valor unitario. **no ajustan ni presentan aclaracion. continua observacion.** **OBSERVACION ANTERIOR VERSION 2**:Las cotizaciones para 100 A, 70 A Y 60 A , es la misma el costo en el mercado si varia dependendiendo de cual es. Adicional para el de menor valor 60 amperios se encuentran los siguientes valores muy por debajo de los $620.000 que propone el contratista. ***ANEXAR FICHA TECNICA DEL QUE SE VA A INSTALAR.***

- ***Justificación del contratista de obra:*** Se ajusta según precios del mercado que sirva para el de 100A también si se tenia mal el precio.

Respuesta interventoría:

- No se es clara la justificacion del contratista, solo se tiene un totalizador, se van a instalar donde? Cuantos? Deben dejar si es de 100ª, 60ª, 70ª soportados en el diseño.
- Es claro que si varia de acuerdo al amperaje no se va a dejar un precio unitario para tres referencias.
- Se sostiene observaciones por parte de interventoria.

6. Np 32- Suministro e instalacion de breaker enchufable de 1X20A, 1X30A

OBSERVACION: Se evidencia que el costo propuesto esta por encima de las cotizaciones de mercado obtenidas, no se aprueba el valor propuesto por el contratista de obra.

- ***Justificación del contratista de obra:*** Se evidencia que si están en los precios del mercado por lo cual promediando daría este valor $25.375

Respuesta interventoría:

- Las cotizaciones que anexan al comunicado no las habian presentado en el excel tienen unas diferentes.
- No se puede desconocer los precios de referencia que obtiene interventoria porque son precios de mercado de almacenes de grandes superficies entonces se propone a

partir de los promedios de los precios de obra y de los precios de interventoria, promediar entre ellos y se obtiene un valor de $21.200 unidad como propuesta.

7. Np 33- Suministro e instalacion de caja radweld salidad de ¾. SE APRUEBA CON LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS

OBSERVACION: Parece arrastraron erronamente el valor de la mano de obra, que es $13.279. ***Persiste Error, no se aclara con comunicado

8. Np 36 – Desmonte tubería eléctrica existente SE APRUEBA CON LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS

OBSERVACION: Parece arrastraeron erronamente el valor de la mano de obra, que es $15.890.***Persiste Error, no se aclara con comunicado

9. Np 37 – Suministro e instalacion Lampara lineal minicontinuum 80 W. NO APROBADO

OBSERVACION: Según la cotización que aportan el costo de la luminaria en almacen de gran superficie con iva es de **$421.441**. pero en el no previsto está en $550.000. Si se ajusta el valor al de la cotización con IVA, se aprueba cambio.

OBSERVACION: KIT DE INSTALACION, desglosar para justificar precio.

10. Np38 Suministro e instalacion de lampara led tipo BALA de 20W JUPITER NO APROBADO

OBSERVACION : Se acepta precio propuesto de $157.900 siempre y cuando sea el valor final con traslado a obra.
OBSERVACION: agregan material “kit de fijación”, igual que en otros items se debe desglozar para identificar de donde se obtiene el costo.

11. Np39 - Suministro e instalacion de lampara led tipo BALA de 15W JUPITER. NO APROBADO

OBSERVACION : Se acepta precio propuesto de $157.900 siempre y cuando sea el valor final con traslado a obra.

OBSERVACION: agregan material “kit de fijación”, igual que en otros items se debe desglozar para identificar de donde se obtiene el costo

12. Np 40 – Suministro e instalación tablero de control. NO APROBADO

OBSERVACION: Anexar imagen ilustrativa.

- ***Justificación del contratista de obra:*** No se cuenta con ficha técnica ya que es un tablero que toca enviar a fabricar y no es un insumo del mercado, se ajusta descripción según entrega anterior. Soporte ya serian empresas que fabrican dichos tableros especiales como los q se adjuntaron.

Respuesta interventoría:

- Las cotizaciones que adjuntan no corresponden al item como se evidencia en el excel.
- Deben anexar imagen ilsutrativa de como seria el que esta cotizando para analisis, referencia y solicitud de cotización a otros proveedores por parte de interventoria.
- Sin las tres cotizaciones de empresas dedicadas a la fabricación de esos tableros no se aprueba el item
- No ajustaron descripción a entrega anterior, la descripción debe ser esta:SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE TABLERO DE CONTROL DE ILUMINACIÓN, Incluye: Panel de control de iluminación de 8 relés en calidad LEVITON R08BD-000 Similar o de características técnicas superiores, Cinco (5) Módulos de relés de 2 polos de 20A 240/480 V en calidad LEVITON RELAY-2PL Similar o de características técnicas superiores, Una (1) Botonera análoga de 4 botones en calidad LEVITON 00LVS-04W similar o de características técnicas superiores. INCLUYE ACCESORIOS DE CONEXIÓN, FIJACIÓN Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO.

13. Np 41 – suministro e instalación de marquillas para tubería NO APROBADO

OBSERVACION: En la aclaración que hace el contratista hasta la tercera versión, solicitada desde la primera entrega es mucho mas lógico y coherente el por qué del precio del item, no se puede dar por sentado que el item incluye lo que contiene la aclaración que hacen hasta esta tercera versión, cuando se solicito desde la primera entrega, no pueden obviar que quien revise el item adivine que incluye los siguientes procesos que indican:

“suministro del material, diseño y elaboración de identificación, impresión, corte, desperdicios, transporte, instalación, fijación, equipos, mano de obra, accesos, herramientas, costos indirectos, y demás actividades necesarias para la correcta ejecución del ítem.”.

OBSERVACION: en base a lo que hasta ahora manifiestan que incluye el item, como se puede observar la informacion es superficial y debe incluir lo que se menciona entre comillas en el parrafo anterior para poder conformar el item.

Descripción Versión 3:

2. MATERIALES				
COD	DESCRIPCIÓN	UN	CANTIDAD	VR. UNITARIO
	PAPEL CONTAC DE 3CMX10CM COLOR NARANJA MARCA 3M O SIMILAR	UN	1,000	$ 400,00

OBSERVACION: adicionalmente verificando el archivo Excel ninguno incluye las cotizaciones ni del material, ni diseño, impresión, corte o todos los procesos que se hace referencia.

15. **Np46 - Suministro e instalación de caja de paso metálica 30X30**

- ***Justificación del contratista de obra:*** Se pasan precios del mercado,

Respuesta interventoría:

Las cotizaciones que anexan al oficio no son las mismas que tienen el excel, todos los documentos deben contener la misma información, sino esto genera desinformación y/o confusión.

Las cotizaciones que anexan no son parametrizables varia la profundidad de la caja, todas deben ser comprarables, por eso se solicito desde el inicio que indicaran profundidad para establecer precio. En lo que anexan cotizan de 30x30x15, 30x30x10, 30x30x20 y la ultima no indica produndidad y esta cortado el nombre del proveedor.

ITEMS PENDIENTES DE APROBACION EN ESTA VERSION 3:

- Np025 - Suministro e instalación de luminaria LED tipo tortuga, incluye luminaria, accesorios de fijación, conexión eléctrica, instalación, pruebas de funcionamiento, herramienta menor, equipos y limpieza final del área intervenida.
- Np026 - Suministro e instalación de lámpara de emergencia, incluye suministro del equipo, accesorios de fijación, conexión eléctrica, instalación, pruebas de funcionamiento y autonomía, herramienta menor, equipos y limpieza final del área intervenida.
- Np29 - Suministro e instalación de división metálica y tapa inferior y superior para bandeja tipo escalerilla
- Suministro e instalación de tablero trifásico de 18 circuitos con espacio para totalizador
- Np31 - Suministro e instalacion de totalizador trifasico 100 A, 60A, 70A
- Np 32- Suministro e instalacion de breaker enchufable de 1X20A, 1X30A
- Np 33- Suministro e instalacion de caja radweld salidad de 3/4
- Np 36 – Desmonte tubería eléctrica existente
- Np 37 – Suministro e instalacion Lampara lineal minicontinuum 80 W.
- Np38 Suministro e instalacion de lampara led tipo BALA de 20W JUPITER
- Np39 - Suministro e instalacion de lampara led tipo BALA de 15W JUPITER.
- Np 40 – Suministro e instalación tablero de control.
- Np 41 – suministro e instalación de marquillas para tubería
- Np46 - Suministro e instalación de caja de paso metálica 30X30
- Np47 - Suministro e instalación de acometida en cable 3X8+1X8+1X8T AWG libre de halogenos

CONCLUSION FINAL:

La interventoría presenta excusas por no haber identificado oportunamente el oficio OFI-GMRUU-025, toda vez que este no se encontraba incluido dentro de los archivos contenidos en el enlace de transferencia suministrado para revisión. Una vez verificado el documento, se analizaron las aclaraciones presentadas.

No obstante, se solicita que en futuras entregas todos los archivos y soportes guarden plena correspondencia entre sí, ya que la revisión se realiza sobre el archivo Excel que posteriormente es convertido a PDF. Durante la evaluación se evidenció que varias de las cotizaciones anexadas al comunicado no corresponden a las incluidas en dichos archivos, situación que impidió identificar oportunamente algunas aclaraciones y requerimientos presuntamente subsanados, generando inconsistencias y confusión en el proceso de revisión.

El archivo de excel debe venir listo con las cotizaciones actualizadas para impresión en PDF por favor.

Despues de la presente verificacion se mantiene como plazo maximo de remisión de los requerimientos aquí descritos el dia lunes 01 de junio de 2026 a las 9:00 am.

Cordialmente,

Ing. Oscar G. Gordillo G
Representante Legal
GORDILLO & ASOCIADOS SAS

Bogotá, 28 de Mayo de 2026
INTER-AUD-URB-070

Ingeniero
WILMAR ANDRES GOYENECHE MONTOYA
Representante Legal
GM INGENIERIA Y CONCRETO SA

REF: CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O REPARACIÓN LOCATIVA, DEL AUDITORIO DE LA SEDE DE LA ALCALDÍA LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C

Asunto: Remisión De Observaciones Analisis De Precios Unitarios No Previstos No.025 al 048

Reciba cordial saludo Ingeniero Wilmar,

En cumplimiento a nuestras obligaciones, esta interventoría, se permite muy respetuosamente remitir las siguientes observaciones relacionadas con la versión no.03 de su presentación de ítems no previstos 025 a 048:

1. Np025 - Suministro e instalación de luminaria LED tipo tortuga, incluye luminaria, accesorios de fijación, conexión eléctrica, instalación, pruebas de funcionamiento, herramienta menor, equipos y limpieza final del área intervenida. NO SE APRUEBA.

OBSERVACION ANTERIOR: se cotiza en tres almacenes de grandes superficies, y se observan valores por debajo de las cotizaciones del contratista de obra, menor valor: $22.789 Nacional De Eléctricos.

***No atienden observación dejan las cotizaciones de proveedores de construcción. No es claro los motivos ya que interventoría mostro de ejemplo 3 almacenes de grandes superficies y no lo toman. No se aprueba el ítem.

OBSERVACION ANTERIOR: CONECTOR DE RESORTE 3M – NO ANEXAN NINGUNA CONTIZACION, ni especifican claramente tipo.

***No atienden observación, sin esos insumos no se aprueba item, completo retroceso revisar la documentacion en las mismas condiciones.

2. Np026 - Suministro e instalación de lámpara de emergencia de aplique 4w, incluye suministro del equipo, accesorios de fijación, conexión eléctrica, instalación, pruebas de funcionamiento y autonomía, herramienta menor, equipos y limpieza final del área intervenida. NO SE APRUEBA

OBSERVACION ANTERIOR: Toman la del desgloce contractual, no es un item del contrato y por ende no esta especificado nada de lo requerido por interventoria ***se reitera observacion y no se aprueba item sin ficha tecnica:***

La descripcion del item que incluye es insuficiente, se debe especificar como minimo las características técnicas:

- ***Potencia (W)***
- ***Flujo luminoso (lúmenes)***
- ***Autonomía de batería***
- ***Tipo de luminaria***
  - ***Autónoma***
  - ***Con dos faros orientables***
  - ***Tipo panel***
  - ***Señalizada (Salida/Exit)***
- ***Tipo de batería***
- ***Grado de protección***
- ***Tipo de montaje***
- ***Materia***

***es la tercera vez que se requiere lo mismo, no es claro por qué es incumple con la instrucción de interventoría, no anexan FICHA TECNICA, sin eso no se va a aprobar ítem.

OBSERVACION ANTERIOR:CONECTOR 3M – no anexan cotizaciones.

***es la tercera vez que se requiere lo mismo, no es claro por qué es incumple con la instrucción de interventoría.

OBSERVACION IMPORTANTE: *nisiquiera se tomaron el trabajo de verificar que las cotizaciones que anexan no incluyen el item.*

3. Np29 - Suministro e instalación de división metálica y tapa inferior y superior para bandeja tipo escalerilla. NO SE APRUEBA

OBSERVACION ANTERIOR VERSION 1: Observación anterior: justificar los 12 und de tornillo por Ml, cantidad alta. **OBSERVACION ANTERIOR VERSION 2**: NO JUSTIFICARON LA CANTIDAD DE TORNILLOS Y AUMENTARON EL VALOR DEL TORNILLO. PARA TAPA INFERIOR Y SUPERIOR SE PONE CADA 30CM O 50CM OSEA POR ML 2 MAXIMO 3, POR DOS TAPAS DEJAR 6 COMO MAXIMO TIENEN 15 POR ML.

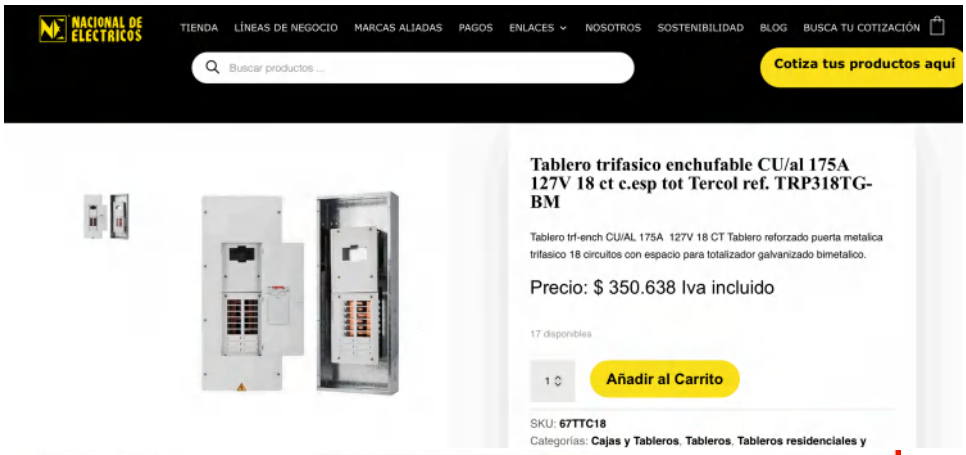
*** TERCERA VERSION MISMA OBSERVACION, NO AJUSTAN, NO PROPONEN DEJAN IGUAL Y NO REMITEN NINGUNA JUSTIFICACION, NO SE APRUEBA ITEM.

4. Np30 - Suministro e instalacion de tablero de empotrar trifasico de 18 circuitos con espacio para totalizador, incluye puerta y tapa.

OBSERVACION ANTERIOR VERSION 2: La descripción TABLERO TRIFASICO DE 18 CTOS CON ESPACIO PARA TOTALIZADOR, LUMINEX, TERCOL, O SIMILAR. Se cotiza en 3 lugares dierentes la marca TERCOL, y el costo es por debajo del propuesta:

***OBSERVACION IMPORTANTE**: QUE SENTIDO TIENE HACER LAS OBSERVACIONES SI NO SON TENIDAS EN CUENTA NI SE APORTA JUSTIFICACION. ITEM NO SE VA APROBAR A ESE COSTO ESTANDO EN EL MERCADO POR DEBAJO.







OBSERVACION ANTERIOR VERSION 1: Se observo: El rendimiento se debe verificar, aproxiamdamente oscila entre 4 horas, el propuesto es de más de 6,27 horas, para la cuadrilla propuesta es muy bajo el rendimiento. **OBSERVACION ANTERIOR VERSION 2**: NO SE AJUSTO SE DEJO EN LAS MISMAS CONDICIONES SE PROPONE CONCILIAR EN 5 HORAS.

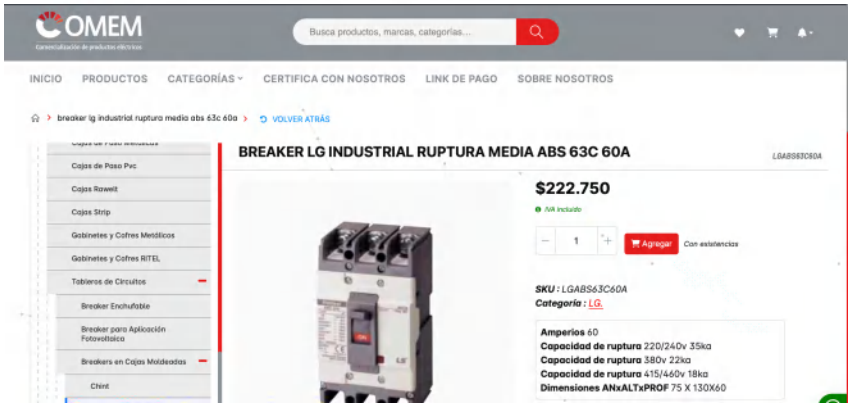
******OBSERVACION IMPORTANTE:*** Si no se acogen a la propuesta de interventoria, deben presentar un comunicado justificando el motivo del calculo, si solo se presenta igual no se va a llegar nunca a una conciliación.

5. Np31 - Suministro e instalacion de totalizador trifasico 100 A, 60A, 70A

OBSERVACION ANTERIOR VERSION 1: Se solicita aclarar la capacidad nominal del totalizador, dado que la descripción presenta simultáneamente 60A, 70A y 100A, correspondiendo a equipos distintos con incidencia directa sobre el valor unitario. **NO AJUSTAN NI PRESENTAN ACLARACION. CONTINUA OBSERVACION. . OBSERVACION ANTERIOR VERSION 2**:Las cotizaciones para 100 A, 70 A Y 60 A , es la misma el costo en el mercado si varia dependendiendo de cual es. Adicional para el de menor valor 60 amperios se encuentran los siguientes valores muy por debajo de los $620.000 que propone el contratista. ***ANEXAR FICHA TECNICA DEL QUE SE VA A INSTALAR.***

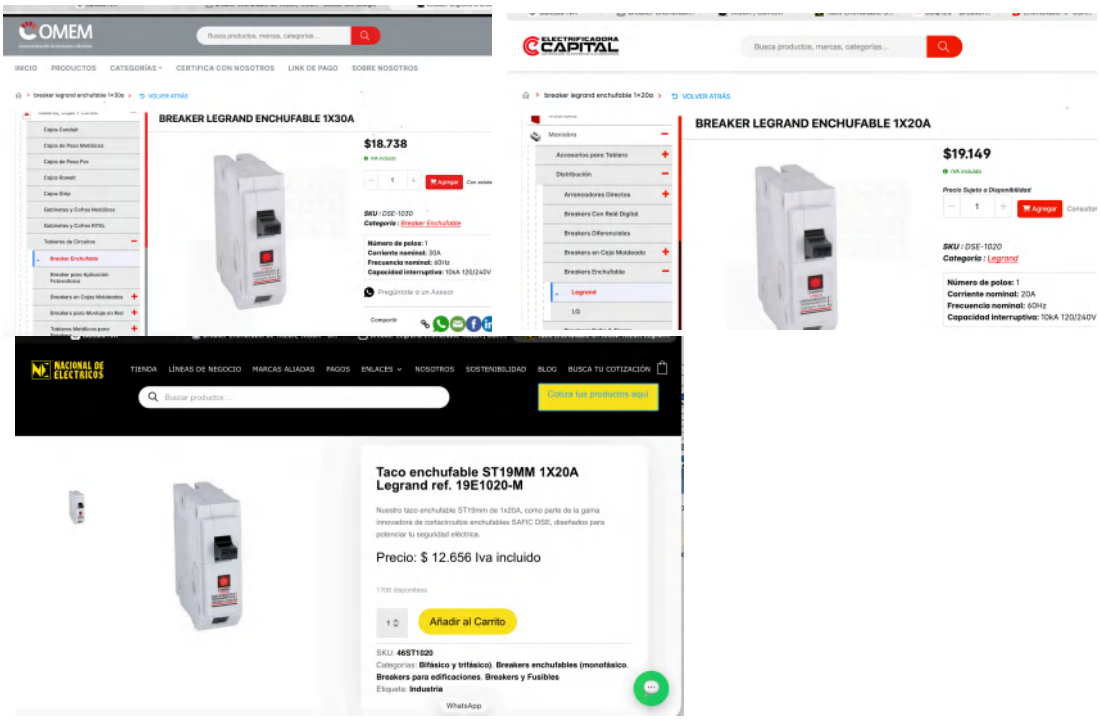
******OBSERVACION IMPORTANTE:*** Si no se acogen a la propuesta de interventoria, deben presentar un ***comunicado justificando el motivo***, si solo se presenta igual no se va a llegar nunca a una conciliación. El nombre sigue siendo el mismo, sin ficha tecnica, y se anexa el suministro en tres proveedores para agilizar con valor comercial y omiten dicha informacion. No se avanza en nada.







6. Np 32- Suministro e instalacion de breaker enchufable de 1X20A, 1X30A



OBSERVACION ANTERIOR VERSION 2: Se evidencia que el costo propuesto esta por encima de las cotizaciones de mercado obtenidas, no se aprueba el valor propuesto por el contratista de obra.

******OBSERVACION IMPORTANTE:*** Si no se acogen a la propuesta de interventoria, deben presentar un ***comunicado justificando el motivo***, si solo se presenta igual no se va a llegar nunca a una conciliación. Se anexa el suministro en tres proveedores de gran

superficie para agilizar con valor comercial y omiten dicha información. No se avanza en nada. El item esta completamente igual.

7. Np 33- Suministro e instalacion de caja radweld salidad de 3/4

OBSERVACION ANTERIOR VERSION 2: La herramienta menor no es el 10% de la mano de obra, esta aumentada la mano de obra.

***Parece arrastraeron erronamente el valor de la mano de obra, que es $13.279.

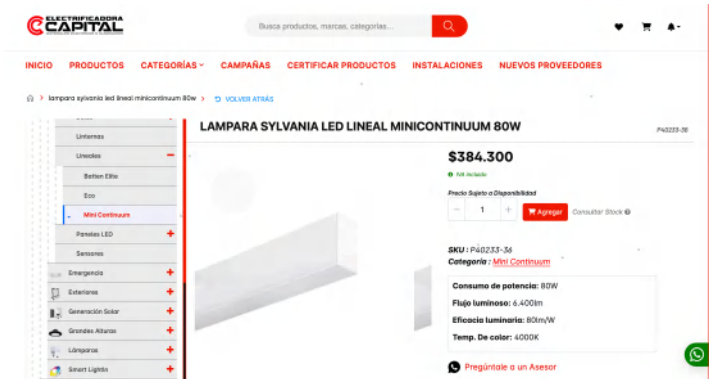
8. Np 36 – Desmonte tubería eléctrica existente

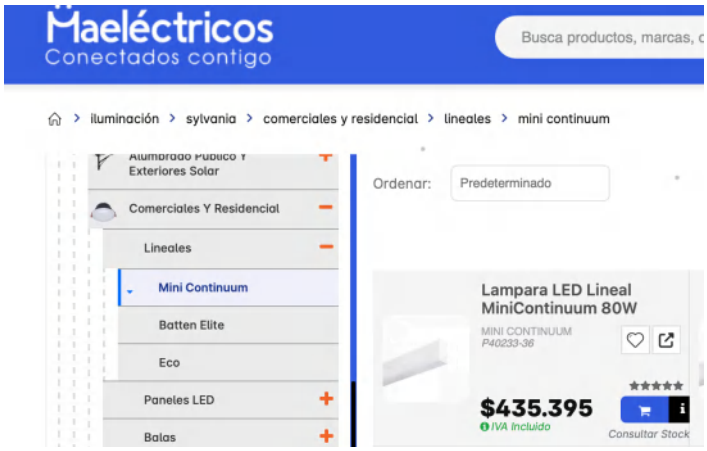
OBSERVACION VERSION 3: Parece arrastraeron erronamente el valor de la mano de obra, que es $15.890.

9. Np 37 – Suministro e instalacion Lampara lineal minicontinuum 80 W.

OBSERVACION ANTERIOR VERSION 2: Esta es la primera version de esta lampara, se observa en dos distribuidores autorizados de Sylvania, que el costo es mucho menor que el propuesto por el contratista de obra. Esta marca varia mucho entre proveedores pero se consigue mas economica que lo propuesto de $650.000

OBSERVACION VERSION 3: Se anexo cotizacion de 3 proveedores electricos de la misma lampara y reducen el costo a $550.000, el cual sigue estando por encima del valor de las obtenidas, no aportan justificación, ni ninguna observación que soporte el incremento.





OBSERVACION ANTERIOR VERSION 2: KIT DE INSTALACION, desglosar y justificar precio.

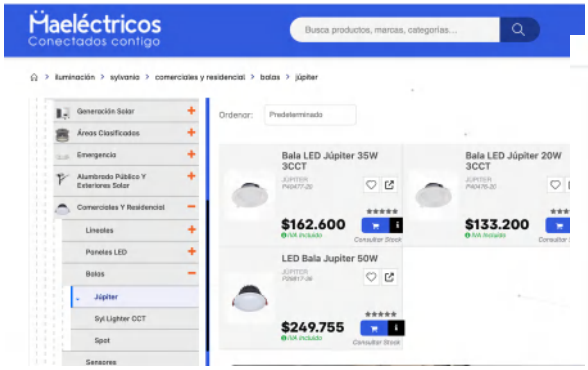
***Se hace caso omiso, no se justifica, no se aporta ninguna información, no se aprueba ítem.

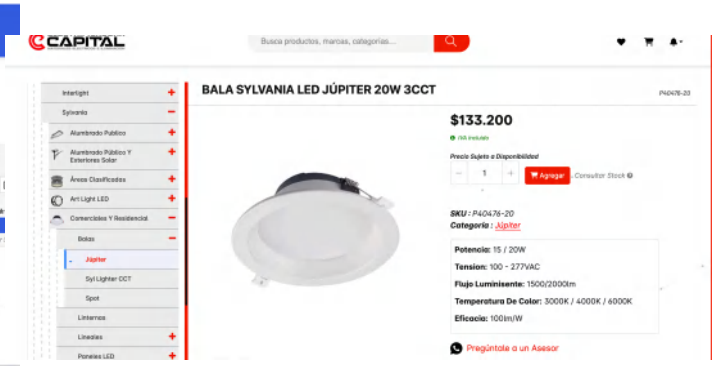
10. Np38 Suministro e instalacion de lampara led tipo BALA de 20W JUPITER

OBSERVACION ANTERIOR VERSION 2: Se observa un precio de mercado similar por debajo a propuesto por el contratista de $187.500. no se aprueba el valor del contratista.

***se reduce el precio en esta presentacion pero esta por encima de las 4 cotizaciones de precios de mercado del mismo insumo, no se anexa justificación alguna por ende no se aprueba el item.

OBSERVACION VERSION 3: agregan material “kit de fijación”, igual que en otros items se debe desglozar para identificar de donde se obtiene el costo.







11. Np39 - Suministro e instalacion de lampara led tipo BALA de 15W JUPITER.

OBSERVACION ANTERIOR VERSION 2: El precio de mercado es el similar a la de 20w, en base a ese se evaluara. No se aprueba el propuesto por el contratista.

*no se concilia el precio de la de 20w, ítem anterior, sigue siendo más costosa esta en el pecio de mercado establecido por interventoría que la de 20w.

OBSERVACION VERSION 3: agregan material “kit de fijación”, igual que en otros items se debe desglozar para identificar de donde se obtiene el costo

12. Np 40 – Suministro e instalación tablero de control.

OBSERVACION ANTERIOR VERSION 1: Observación anterior**: Anexar ficha técnica** para verificación con imagen ilustrativa. **OBSERVACION ANTERIOR VERSION 2: NO SE CUMPLE NO ANEXAN FICHA TECNICA.**

******OBSERVACION IMPORTANTE:*** Esta es la tercera versión y no agregan ficha tecnica solicitada desde la version no 01, sigue la duda sobre la razon por la cual no se toman los requerimientos de interventoria. NO SE APRUEBA ITEM, esta exactamente igual a versión anterior y anterior.

OBSERVACION ANTERIOR VERSION 2: Las cotizaciones que anexan en esta entrega no incluyen este item

******OBSERVACION IMPORTANTE:*** Es evidente que no se toman el trabajo de verificar que los anexos incluyan el item, no acatan solicitudes de interventoria, item en mismas condiciones.

OBSERVACION ANTERIOR VERSION 2: Anterior descripción del suministro: SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE TABLERO DE CONTROL DE ILUMINACIÓN, Incluye: Panel de control de iluminación de 8 relés en calidad LEVITON R08BD-000 Similar o de características técnicas superiores, Cinco (5) Módulos de relés de 2 polos de 20A 240/480 V en calidad LEVITON RELAY-2PL Similar o de características técnicas superiores, Una (1) Botonera análoga de 4 botones en

calidad LEVITON 00LVS-04W similar o de características técnicas superiores. INCLUYE ACCESORIOS DE CONEXIÓN, FIJACIÓN Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO. ***Ahora*** **cambia la descripccion aunque sigue siendo el mismo** TABLERO DE CONTROL DE ILUMINACIÓN 8 RELÉS, CINCO MODULOS DE RELÉS DE 2 POLOS DE 20A 240/480V, UNA BOTONERA ANALOGA DE 4 BOTONES

A. No es claro por qué cambia la descripción del item, no anexan ninguna aclaracion.
B. Si es el mismo equipo pero eliminaron algunas referencias por qué aumento considerablemente el valor? Paso de $3.500.000 a 4.900.000
C. Sin ficha tecnica que se habia solicitado no se va a aprobar.

******OBSERVACION IMPORTANTE***: no anexan ni justifcación, ni aclaraciones, nada.

13. Np 41 – suministro e instalación de marquillas para tubería

OBSERVACION ANTERIOR VERSION 1: Especificar si se va a cambiar toda la tubería, marcar a nivel de piso antes de instalación con eso se optimiza uso de andamio y rendimiento cuadrilla. **OBSERVACION ANTERIOR VERSION 2:** NO ATIENDEN OBSERVACION DEJAN ITEM IGUAL PERO NO HACEN NINGUN TIPO DE ACLARACION.

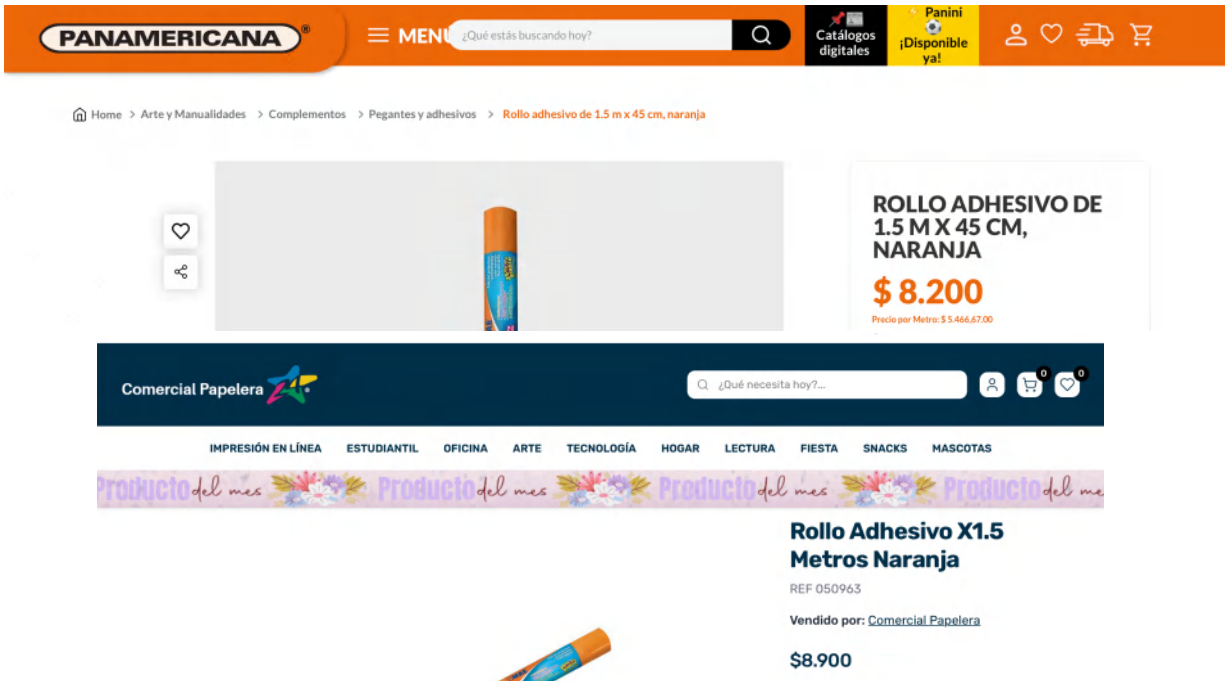
******OBSERVACION IMPORTANTE***: no anexan ni justifcación, ni aclaraciones, nada, item exactamente igual, completo desgaste procedimental.

OBSERVACION ANTERIOR VERSION 1: Cotizar en grandes superficies no tercerizado a empresas. **OBSERVACION ANTERIOR VERSION 2:** NO ATIENDEN, COTIZACIONES QUE ANEXAN NO CONTIENEN EL ITEM.

******OBSERVACION IMPORTANTE***: no anexan ni justifcación, ni aclaraciones, nada, item exactamente igual, completo desgaste procedimental.

OBSERVACION ANTERIOR VERSION 1: La cotización debe especificar medidas por rollo no por unidad de etiqueta, es muy confuso y no parametrizable. **OBSERVACION ANTERIOR VERSION 2:** NO ATIENDEN OBSERVACION DEJAN ITEM IGUAL PERO NO HACEN NINGUN TIPO DE ACLARACION.

******OBSERVACION IMPORTANTE:*** No es obligacion de interventoria anexar las 3 cotizaciones de precio de mercado, y no las verifican, no las tienen en cuenta, no anexan unas en mismos parametros comparativos, dejan el item exactamente igual simplemente no se aprueba.



OBSERVACION ANTERIOR VERSION : Basado en el valor del rollo que fue lo que se solicitó en la entrega anterior, me permito establecer lo siguiente:

A. Rollo: 1,5 m × 45 cm = 150 cm × 45 cm
B. Etiqueta: 3 cm × 10 cm
C. Espacio efectivo: 15 × 15 = 225 etiquetas de 3 × 10 cm con desperdicio se deja 220 unidades
D. Eso quiere decir que $8.200 valor rollo / 220 = $37,27 costo unidad, contratista propone $400 unidad, casi 10 veces más el valor esperado.

******OBSERVACION IMPORTANTE:*** Se hasta hasta desglosando como debe ser el calculo para dejarlo parametrizado y nisiquiera se verifica por parte del contratista de obra. Cero avance.

******COTIZACIONES NISIQUIERA CORRESPONDEN AL ITEM.***

15. **Np46 - Suministro e instalación de caja de paso metálica 30X30**

OBSERVACION ANTERIOR VERSION 2: El precio en proveedor eléctrico está bajo respecto a la propuesta del contratista**, anexar ficha técnica y especificar profundidad** ya que eso varía el costo.

******OBSERVACION IMPORTANTE:*** No aclaran profundidad, ni ficha tecnica, dejan el item con el mismo valor a pesar de la observación de interventoria. No se aprueba item no hay justificacion para mantener el valor del contratista de obra.



ITEMS PENDIENTES DE APROBACION EN ESTA VERSION 3:

- Np025 - Suministro e instalación de luminaria LED tipo tortuga, incluye luminaria, accesorios de fijación, conexión eléctrica, instalación, pruebas de funcionamiento, herramienta menor, equipos y limpieza final del área intervenida.
- Np026 - Suministro e instalación de lámpara de emergencia, incluye suministro del equipo, accesorios de fijación, conexión eléctrica, instalación, pruebas de funcionamiento y autonomía, herramienta menor, equipos y limpieza final del área intervenida.
- Np29 - Suministro e instalación de división metálica y tapa inferior y superior para bandeja tipo escalerilla
- Suministro e instalación de tablero trifásico de 18 circuitos con espacio para totaliza-dor
- Np31 - Suministro e instalacion de totalizador trifasico 100 A, 60A, 70A
- Np 32- Suministro e instalacion de breaker enchufable de 1X20A, 1X30A
- Np 33- Suministro e instalacion de caja radweld salidad de 3/4
- Np 36 – Desmonte tubería eléctrica existente
- Np 37 – Suministro e instalacion Lampara lineal minicontinuum 80 W.
- Np38 Suministro e instalacion de lampara led tipo BALA de 20W JUPITER
- Np39 - Suministro e instalacion de lampara led tipo BALA de 15W JUPITER.
- Np 40 – Suministro e instalación tablero de control.
- Np 41 – suministro e instalación de marquillas para tubería
- Np46 - Suministro e instalación de caja de paso metálica 30X30
- Np47 - Suministro e instalación de acometida en cable 3X8+1X8+1X8T AWG libre de halogenos

ITEMS APROBADOS EN ESTA VERSION:

- Np43 - Suministro e instalación de tubo EMT de 1.
- Np44 - Suministro e instalación de tubo EMT de 1 ½”
- Np47 - Suministro e instalación de acometida en cable 3X8+1X8+1X8T AWG libre de halogenos

CONCLUSION FINAL:

Finalmente, se observa de manera general que la documentación presentada no cumple con el requisito contractual establecido por la Entidad Contratante respecto a la obligación de aportar mínimo tres (3) cotizaciones por cada insumo y/o material no contemplado. Respecto a los rendimientos de cuadrillas, equipos y consumos de materiales, en las cuales se encontró discrepancias se solicitó en el comunicado anterior: " observaciones las cuales ***deberán ser ajustadas y/o justificadas técnicamente en la nueva presentación***. algunos valores se mantuvieron pero no se anexo ninguna justificación por ende se propuso conciliar un valor intermedio para cada ítem sin obtener resultados.

Finalmente, esta interventoría manifiesta su preocupación frente a la reiterada remisión de los APUs en las mismas condiciones previamente observadas, evidenciándose que gran parte de las observaciones formuladas en versiones anteriores no fueron atendidas, ajustadas ni justificadas técnicamente. De igual manera, se observa recurrentemente que las cotizaciones allegadas no corresponden al ítem evaluado, presentan especificaciones diferentes o incluso no contienen el suministro objeto de revisión, lo que evidencia la falta de verificación previa de la documentación remitida. Resulta especialmente preocupante que, pese a que esta interventoría ha realizado revisiones detalladas, análisis comparativos e incluso ha aportado referencias comerciales y cotizaciones de mercado con el propósito de facilitar la conciliación y agilizar el trámite de aprobación, dicha información no está siendo tenida en cuenta en las nuevas entregas.

En consecuencia, la persistencia de observaciones ya formuladas, la ausencia de justificaciones técnicas frente a los valores mantenidos y la reiterada remisión de documentación incompleta generan reprocesos permanentes, desgaste procedimental y una afectación grave sobre los tiempos de revisión, conciliación y aprobación de los ítems no previstos, impactando directamente la programación y continuidad del proyecto. Se reitera que, cuando no se atiendan las observaciones o propuestas de conciliación efectuadas por la interventoría, deberá allegarse el respectivo sustento técnico, económico o de mercado que justifique la permanencia de los análisis presentados, toda vez que la simple reiteración de los APUs sin modificaciones ni soportes adicionales imposibilita avanzar en el trámite de aprobación.

Se establece como plazo maximo de remision de los requerimientos aquí descritos el dia lunes 01 de junio de 2026 aq las 9:00 am.

Cordialmente,

Ing. Oscar G. Gordillo G
Representante Legal
GORDILLO & ASOCIADOS SAS

Bogotá, 27 de Mayo de 2026
INTER-AUD-URB-069

Ingeniero
WILMAR ANDRES GOYENECHE MONTOYA
Representante Legal
GM INGENIERIA Y CONCRETO SA

REF: CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O REPARACIÓN LOCATIVA, DEL AUDITORIO DE LA SEDE DE LA ALCALDÍA LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C

Asunto: Remisión De Observaciones Analisis De Precios Unitarios No Previstos No.002 al 024 Versión 2

Reciba cordial saludo Ingeniero Wilmar,

En cumplimiento a nuestras obligaciones, esta interventoría, se permite muy respetuosamente remitir las siguientes observaciones relacionadas con la versión no.02 de su presentación de ítems no previstos 002 a 024:

1. Np002 - Desmonte de alfombra existente adherida o instalada sobre piso, incluye retiro manual de material, desprendimiento de pegantes o fijaciones, recolección, apilamiento y acopio temporal del material resultante, uso de herramientas y equipos necesarios, así como limpieza final del área intervenida. NO APROBADO

OBSERVACIÓN ANTERIOR:

- El rendimiento considerado para la cuadrilla resulta excesivamente bajo, se plantea que 1m2 se hace en 0,50h, ósea que para los 36m2 de alfombra se requiere 18h de trabajo de dos personas, ósea 2,25 días en jornada de 8 horas.

***No se realizó ningún ajuste al rendimiento, esto quiere decir que mantienen en que se gasta 2,25 días de jornada de 8 horas de dos personas para una actividad que se realizó en un día. Interventoría propone dejar el rendimiento en 0,30.

2. Np003 – Desmonte De Lamparas - NO APROBADO

OBSERVACIÓN ANTERIOR: El suministro contractual del andamio certificado esta por Dia $17.143, item herramientas y equipos 1.2 deben ajustarse a ese suministro.

*** En los ultimos Nps aprobados remitidos a la Entidad se aprobó ANDAMIOS TUBULAR - 2 SECCIONES, 2 CRUCETAS, 1 PLANCHON – CERTIFICADO – DIA $2.571. el cual se dejo para item similares como desmonte de cableado electrico existente.

3. Demolición de placa de concreto existente de hasta 20 cm de espesor mediante uso de rotomartillo, incluye fragmentación, retiro de material resultante, herramientas, equipos requerido, no incluye cargue de lonas ni trasciegos internos. NO APROBADO

OBSERVACIÓN ANTERIOR: El rendimiento de la cuadrilla es muy bajo, la relacion dice que hace 1m2xhora, y para los 36m2 de la actividad se necesitarian en jornadas de 8 horas alrededor de 4 a 5 dias, tiempo levemente superior a la realidad, se estimo en 3 dias sin el cargue de lonas, incluida la demolicion del baldosin.

***Esta actvidad ya se adelanto, el rendimiento ya se identificó y no es el propuesto de 1m2 por hora, se propone conciliar en 0,65hrxm2.

4. Reparación integral de claraboya circular altura de 50cm, diametro 64cm, incluye adecuación de estructura con omegas galvanizadas, conformación y reparación de laterales en drywall, tratamiento de juntas, sellado impermeable, uso de andamio para trabajo en altura y limpieza final. NO APROBADO

OBSERVACIÓN ANTERIOR: El valor del andamio dia esta errado, el valor correcto es $2.571 ***En los ultimos Nps aprobados remitidos a la Entidad se aprobó ANDAMIOS TUBULAR - 2 SECCIONES, 2 CRUCETAS, 1 PLANCHON – CERTIFICADO – DIA $2.571. el cual se dejo para item similares como desmonte de cableado electrico existente.

- La herramienta menor acorde al a actvidad ajustar a 8% sobre MO.

OBSERVACIÓN ANTERIOR: Las cantidades de algunos materiales al parecer tienen un calculo desproporcionado, se solicita justificar como se realizo el calculo:

-

2. MATERIALES			
COD	DESCRIPCIÓN	UN	CANTIDAD
	OMEGA DE 0,35MM X2,44 M	ML	4,00
	DRYWALL DE 12,7mm DE 1,22X2,44	M2	0,25
	TORNILLERIA ESTRUCTURAL	UND	1,00
	CINTA MALLA PARA JUNTAS	UND	0,50
	SILICONA PARA JUNTAS	UND	0,80
	MASILLA SUPERMASTICK	M2	1,20

*** en vez de ajustarlas por sugerencia de desproporcion las aumentaron, no remiten descargos ni justificaciones, si se envia el item igual o incluso se incrementan más sin remitir justificación es imposible avance el tramite de aprobación.

2. MATERIALES			
COD	DESCRIPCIÓN	UN	CANTIDAD
	OMEGA DE 0,35MM X2,44 M	ML	6,00
	DRYWALL DE 12,7mm DE 1,22X2,44	M2	1,00
	TORNILLERIA ESTRUCTURAL	UND	1,00
	CINTA MALLA PARA JUNTAS	UND	0,50
	SILICONA PARA JUNTAS	UND	0,50
	MASILLA SUPERMASTICK	M2	2,00

OBSERVACIÓN ANTERIOR: El transporte del andamio y materiales no es exclusivo para la actividad en evaluación se reparte en otras activdades se debe equilivrar el peso.

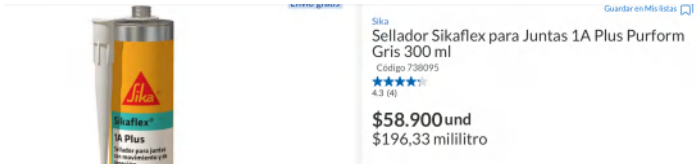
3. TRANSPORTES Y TRASCIEGOS					
COD	DESCRIPCIÓN	UN	RENDIMIENTO	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
	TRASNPORTE DE MATERIALES	VJ	0,50	$ 130.000,00	$ 65.000,00
	TRANSPORTE DE ANDAMIO	VJ	1,00	$ 120.000,00	$ 120.000,00

*** no ajustan por sugerencia de desproporcion, no remiten descargos ni justificaciones, si se envia el item igual es imposible avance el tramite de aprobación. Se propone dejar transporte de andamio en 0,50vj y transporte materiales en 0,30vj y el valor de ambos viajes en $120.000 no tiene por variar valor de viaje.

- Las cotizaciones anexas no cumplen con lo requerido se debe anexar tres cotizaciones de cada uno de los 6 materiales presentados, no se anexaron completas.

2. MATERIALES				
COD	DESCRIPCIÓN	UN	CANTIDAD	VR. UNITARIO
	OMEGA DE 0,35MM X2,44 M	ML	6,00	$ 2.700,00
	DRYWALL DE 12,7mm DE 1,22X2,44	M2	1,00	$ 52.900,00
	TORNILLERIA ESTRUCTURAL	UND	1,00	$ 3.000,00
	CINTA MALLA PARA JUNTAS	UND	0,50	$ 48.100,00
	SILICONA PARA JUNTAS	UND	0,50	$ 69.900,00
	MASILLA SUPERMASTICK	M2	2,00	$ 7.000,00

a. Tornilleria: anexan 3 cotizaciones la menor es por $63,00 unidad en homecenter, deben ajustar el valor que ponen de $3.000 por $63,00 y ajustar las unidades a 10 aproximadamente.
b. Silicona para juntas:El sikaflex1a solo anexan 2 cotizaciones 1 es sikaflex 117 metal force. Falta anexar 1. En homecenter esta en $58.900, anexar esa y tomar ese valor.



c. Drywall: la cotizacion de homecenter aclara precio por metro cuadrado de $16.225, el precio de las que proponen es mas de un metro son de 1.22x2.44 dejar el precio de la de homecenter xm2. Tienen errado el valor por m2 de $52.900
d. Omegas: solo anexan dos cotizaciones, la menor es por $6500 osea $2.663 ajustar el $2.700. adicional 6 metros lineales no se justificaron.
e. Estuco: la primera cotizacion no es legible. Adicional el precio no esta en m2 sino en kg, deben de acuerdo a la ficha tecnica revisar rendimiento por m2 sobre drywall.
f. Cinta: se fue muy especifico mercadolibre no es un almacen de gransuperficie es un revendedor de productos, deben anexar otro proveedor. La cinta viene por

1,50m y necesitan 2und? 3metros de cinta? Excesivo. Adicional falabella tiene un valor por und de $44.600 und pero dejan un valor de $48.100 errado.

5. **Suministro e instalación de vidrio transparente de 6 mm, incluye corte a medida, transporte, cargue, descargue, manipulación, instalación, sellado perimetral, limpieza y entrega final. NO APROBADO**

- **OBSERVACION ANTERIOR:** El rendimiento de la cuadrilla es extremadamente bajo solo para la instalacion del vidrio contando que es una cuadrilla de 3 trabajadores, lo cual tambien esta sobrecalculado. 4 horas por m2.

***tres personas para instalar un m2 no consideramos sea necesario, verificar la cuadrilla, adicional esa cuadrilla no es contractual, deben acogerse a las contractuales o presentar desgloce. El vidrio lo hace normalmente 1 instalador y es suficiente. Puden utilizar cuadrilla de 2 albañiles como base.

- Herramienta menor se propone 8% sobre MO.
- Como el item inlcuye perfil en aluminio especificar eso en el nombre del item.

- **OBSERVACION ANTERIOR:** El transporte del andamio no es exclusivo para la actividad en evaluación se reparte en otras activdades se debe equilivrar el peso.

***No se ajusto nada, no anexan justificación, por ende persiste la observación, se sugiere conciliar en dejar $120.000 valor viaje para ambos item como parametro y materiales 0,30 y andamio 0,30.

d. Tubo cuadrado: especificar completo el nombre como esta en las cotizaicones, primera cotizacion no es legible, ninguna de las 3 tiene parametros de comparacion son tres insumos diferentes. No es legible que medidas tienen las cotizadas, todo esta cortado, no es legible, no permite comparar, no se aceptan por no tener parametros de comparacion.
e. Chazo: insumo contractual no anexar cotizaciones.
f. Tornillo de refuerzo: no es legible cotizaciones, en la descripcion poner nombre completo del tornillo tal como la cotizacion y solo hay dos cotizaciones de tres.
g. Vidrio laminado transp 6mm, solo hay una cotizacion conpleta (la primera) la segunda no trae informacion suficidente y la tercera es de 4mm no de 6mm, no hay parametros de comparacion.
h. Silicona para juntas, solo hay dos cotizaicones de sika112, la otra es sika 1ª que no aplica.falta una cotizacion. De igual forma la mas economica es de $61.900 y tienen valor $69.900.

6. Desmonte y reinstalación de puerta en madera existente, incluye retiro de hoja, desmontaje y reinstalación de bisagras, tornillería de fijacion, nivelación, fijación, lubricación, uso de escalera y limpieza final. NO APROBADO

- El transporte de materiales ajustan a $7.000x1m2 es alto para elementos pequeños como bisagras y tornillos? Para que mas es, sigue siendo alto.

a. Biagra plana: la de homenter el precio de la unidad es de 6.950, tienen $14.300.
b. Tornillos: solo dos cotizaciones. La de falabella trae 100 und, sale a $133,98 cada tornillo no $1.750.
c. Lubricante: los lubricantes que cotizan son de diferentes ml, por ende deben calcular no por und sino por ml. Despues de eso se verifica cantidad y valor.

7. Mantenimiento de puerta de madera existente a dos caras incluyendo marco, esta actividad incluye, lijado, resane con masilla en caso de requerirse, chapa de seguridad, aplicación de laca transparente, diluyente, limpieza del area final.. NO APROBADO

- Herramienta menor proponemos 8% MO.
- Que son consumibles, diferente a cinta, carton, lija, herramienta menor, ya que todo esta cubierto?
- $32.000 por m2 de mantenimiento de puerta es alto, se propone conciliar viaje en 120.000 y del viaje 0,20.
- Masilla: cotizacion uno esta invertida la imagen. La tercera no dice que cantidad cotiza. La unidad no es litro es mililitro. Basandose en las dos primeras el ml mas bajo es a 71,64 ml.
- Cinta: medio rollo de cinta por m2, esta sobrecalculado.
- Carton: primera cotizacion no es ilegible.
- Sellador: la lacas planteadas cumplen la misma funcion incluida de sellador, no se justifica los dos eliminar sellador.
- Tintilla : tercera cotizacion es por ¼ y las otras por 1/8, deben anexar una cotizacion mas por 1/8.

8. Demolición y retiro de piso en baldosa de mármol existente, incluye levantamiento, no incluye cargue, transporte interno. NO APROBADO

OBSERVACION ANTERIOR: No inlcuye el retiro del escombro debe incluirlo.
*** no atienden observación, ni se justifica razón por esto persiste observación.

9. Suministro e instalación de guardaescoba en baldosa cerámica cortada de tableta, incluye corte, ajuste, colocación con pegacor, emboquillado, uso de disco de corte, limpieza final y todos los elementos necesarios para su correcta ejecución. NO APROBADO

- Transporte proponemos conciliar en $6.000x ml. Debe repartirse la carga en todos los ml que se instalaran.

e. Granito: solo dos cotizaciones. Se toma en base la primera de $100.000 pero m2, no ml, el ml vale $33.300.
f. Disco contractual
g. Boquilla: 3 cotizacion no trae valor.

h. Disco piedra: cotizacion uno es de mercadolibre no es valida, la segunda es el menor valor pero no la utilizan en el item y adicional falta una.
i. Disco de amoldadora: falta una cotizacion, la de mercadolibre no es valida.

10. Mantenimiento integral de piso en madera mediante proceso de lijado, eliminación de acabados existentes, preparación de superficie, aplicación de tintilla para uniformidad de color, sellador catalizado para cierre de poros y acabado final con laca, incluyendo pulido, protección, mano de obra, herramientas, equipos y limpieza final. NO APROBADO

OBSERVACION ANTERIOR: Se debe cotizar LIJADORA INDUSTRIAL PISO EN MADERA/dia ***NO ATIENDEN OBSERVACION, POR ENDE PERSISTE.

OBSERVACION ANTERIOR: El rendimiento de la laca esta muy bajo anexar ficha tecnica o aclarar. ***NO ANEXAN FICHA TECNICA Y POR EL CONTRARIO AUMENTAN MAS EL GASTO, ES INCOHERENTE.

OBSERVACION ANTERIOR: Transporte se propone conciliar en 0,20, es por m2. ***NO MODIFICAN DEJAN IGUAL Y ES UN COSTO MUY ALTO POR M2.

g. Disco de lija industrial: cotizacion solo una y es Ebay, plataforma de reventas tipo mercadolibre no es valida. La segunda esta cortada no se entiende y no es el mismo material no hay parametros para comparar.
h. Sellador catalizado: el sellador que proponen trae laca deben dejar solo uno.
i. Consumibles: no especifican a que hace referencia si se esta incluyendo todos los materiales, si no se justifica con que es, eliminar.
j. Rodillo hasta 9”: el mas economico es el de homecenter y esta en $19.900 no $20.950
k. Tintilla madera: Tintilla : tercera cotizacion es por ¼ y las otras por 1/8, deben anexar una cotizacion mas por 1/8.
l. Brochas hasta 4”: la brocha mas eocnomica es la de hierros de occidente y esta en $12.624 no $29.900

11. Suministro e instalación de riel para puerta en madera, incluye desmonte del riel existente, ajuste, nivelación, fijación y puesta en funcionamiento. No incluye reparación, reposición o intervención del piso en madera existente en caso de afectaciones derivadas del retiro del riel actual, debido a condiciones de anclaje o adherencias no visibles. NO APROBADO

- Se propone conciliar el transporte en 0,25xml, toda la longitud del riel arroja el valor total del transporte de dichos equipos.

h. Angulo de hierro: 1 cotizacion no es legible y falta la tercera, asi no hay parametro de comparacion. Cada una debe especificar nombre igual y medida para parametrizar.
i. Platina de hierro: la tercera cotizacion no es el mismo insumo que la 1 y 2, es de 1x1/8, no hay parametros de comparacion suficientes.
j. Soldadura e6013: no es legible primera cotizacion. La 2 y 3 en lo que se observa una viene por kilo la otra por 1/8 kilo. No parametrizan.
k. Brochas: la mas economica es la tercera por $12.624.
l. Esmalte: solo anexan dos falta una.
m. Disco de corte: solo dos cotizaciones, primera es de 7", la segunda de 9", no ha parametros para comprar.
n. Varilla: como se va a utilizar para el riel? Que funcion cumple? Primera cotizacion no se ve.

12. Mantenimiento de muros en madera mediante lijado, limpieza, aplicación de tintilla, sellador y acabado con laca, incluye protección de áreas adyacentes, mano de obra, herramientas, equipos y limpieza final. NO APROBADO

- Se propone conciliar el transporte de materiales y andamios, dejando el valor del viaje ambos en $120.000, y para materiales 0,30 y andamio 0,20, el valor obtenido es por m2 por el total de m2 de los paneles es justificante.

e. Laca: la laca y el sellante se debe dejar en un solo item ya que los que proponen son doble proposito.
f. Masilla: es por ml no por litro.
g. Tintilla: una cotizacion es por 1/4 " deben ser todas por 1/8" para parametrizar.
h. Consumibles: se incluye todo no se identifica que son consumibles, justificar o eliminar.

13. Suministro e instalación de lamina triplex 18mm, incluye cortes, aplicación de adhesivo de contacto tipo Boxer, pegado, ajuste y posterior tratamiento superficial mediante lijado, aplicación de sellador y acabado con laca, incluyendo todos los materiales, mano de obra, herramientas, equipos y limpieza final necesarios para su correcta ejecución. NO APROBADO

- Laca: la que prponen nitro es laca y sellante, eliminar sellante de materiales
- Boxer: cotizacion uno es ilegible. Y es de mercadolibre no es valida. Adicional 2/3 de litro es demasiado por m2 para una sola lamina, esta sobrecalculado. Tercera cotizacion no especifica tamaño del producto no es parametrizable.
- Tintilla: ultima cotizacion es de ¼ debe ser de 1/8
- Consumibles: no se identifica que puede ser, o justificar o eliminar.
- Lamina triple 18mm: insumo prinicipal y solo hay dos cotizaciones. Primera no es legible, y las mas economica por m2 es de $42.305,
- Disco para madera 7": los discos cotizados son de 12" y de 14" no de 7 y primera es de mercadolibre no valida.

14. Mantenimiento de puerta de metalica existente a dos caras incluyendo marco, esta actividad incluye, desmonte y montaje de puerta, lijado, resane con masilla en caso de requerirse, aplicación de anticorrosivo y pintura esmalte, diluyente, limpieza del area final. NO APROBADO

- Cinta: 0,10 como en los otros items se considera suficiente no se especifico el uso ademas.
- Compresor con pistola y escalera. Tomado de contractuales, estan errados los valores:

COMPRESOR DE AIRE CON PISTOLA	DIA	0,25	$ 25.000,00
ESCALERA	DIA	0,33	$ 21.700,00

f. Pintura esmalte: usar el pontulux 3 en 1 de pintuco (cotizacion 2) y anexar dos cotizaciones de ese, las otras dos no corresponden al mismo mateiral, adicional eliminar el anticorrosivo ya que lo incluye en el 3 en 1 ese es anticorrosivo, primer o base y acabado esmalte.
g. Cinta: suficiente 0,10 como items anteriores
h. Lubricante: no estan cotizaciones y 0,25 es de que unidad? Dene venir por ml.
i. Consumibles: no se identifica que puede ser, justificar o eliminar.
j. Masilla poliester: es por galon. Y la mas economica es la segunda por $33.900 no por$56.990

15. Desmonte y suministro e instalación de rejilla en aluminio con marco perimetral fabricado en ángulo de aluminio para tarima de auditorio de dimensiones aproximadas 0.45 x 0.80 m, incluye retiro de elemento existente, fabricación, ajuste, nivelación, fijación, tornillería, herramientas, equipos y limpieza final del área intervenida. NO APROBADO

- La cuadrilla propuesta no existe, se debe presentar desgloce o acogerse a las existentes.

g. Angulo 25x20: la cotizacion de ipontem es de largo 2,70m, osea que el metro es a $16.600 ese es el menor valor a usar.
h. Silicona: cotizacion 2 no corresponde al material, cotizaciones estan muy cortadas y no se ve con claridad, cantidad para obtener valor por unidad.
i. Lamina galvanizada perforada: solo dos cotizaciones, falta una.

16. Mantenimiento correctivo de red contra incendio, incluye suministro e instalación de presostato, válvula cheque de 2", y cambio de sello mecánico de motobomba centrífuga, incluye desmontaje de elementos deteriorados, instalación de nuevos componentes, accesorios, sellantes, pruebas de funcionamiento, puesta en marcha y limpieza final. NO APROBADO

- Cotizar alquiler de equipos manometro y multimetro

OBSERVACION ANTERIOR: Se debe entregar justificación de la necesidad del siguiente suministro de equipos con informe generado por especialista hidrahúlico, donde evidencie ausencia o mal estado de los equipos existentes:

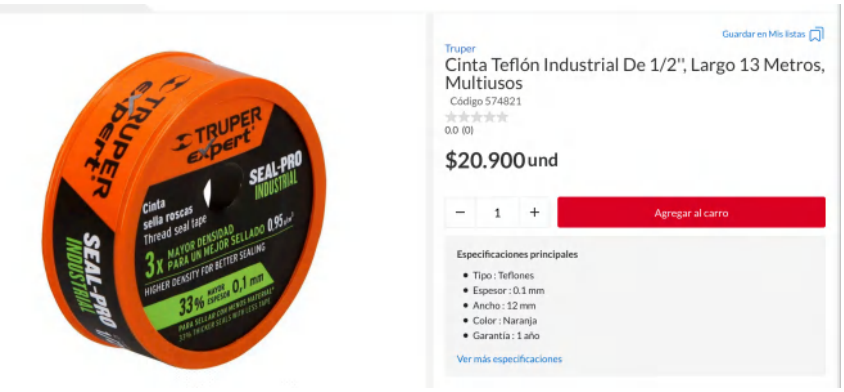
PRESOSTATO DE 60 HASTA 170 PSI
SELLO MECANICO PARA BOMBA CENTRIFUGA
VALVULA CHEQUE CORTINA 2"

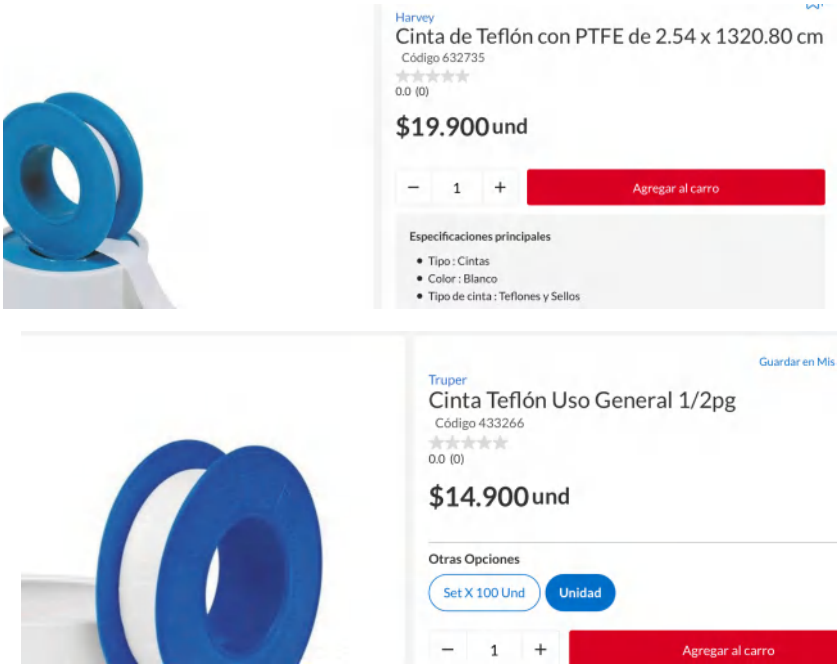
**¨NO ANEXAN ESTA INFORMACIÓN, SIN ESTO NO SE APRUEBA EL ITEM. NO ATIENDEN OBSERVACION NO PRESENTAN JUSTIFICACION DEL MOTIVO, PERSISTE OBSERVACION.

OBSERVACION ANTERIOR: Presentar desgloce de cuadrillas, ya que no estaban dentro de las contractuales

***ES DEMADISIADO COSTOSO EL COSTO DE LA CUADRILLA COMPARANDO CON LAS OTRAS CONTRACTUALES, ADEMAS NO ATIENDEN OBSERVACION, SIN DESGLOCE NO SE APRUBA NI JUSTIFICAN MOTIVO, PERSISTE OBSERVACION. ADICIONAL

o. Presostato de 60: la cotizacion 1 no es la misma que la 2 y 3, se solicita anexar ficha tecnica del equipo a cotizar para identificar exactamente cual es.
p. Sello mecanico para bomba: la cotizacion 1 no es la misma que la 2 y falta la 3, se solicita anexar ficha tecnica del equipo a cotizar para identificar exactamente cual es
q. Valvula cheque 2": solo anexan dos falta una, y la 2 es la mas eocnomica por $580.900 deben usar ese valor.
r. Teflon: anexan dos cotizaciones pero no es claro en que volumen, la primera es de 7m, la segunda dice que es un set. Pero al cotizarla de ½" se obtiene valores mucho mas coherentes:





s. Grasa: solo dos cotizaciones y una no es valida por ser mercadolibre. Y ademas no es legible. Y deben cotizarse dos exactamente con las mismas condiciones y componentes.
t. Lubricante: Una cotizacion no es valida por ser mercadolibre y las dos siguientes no son del mismo tipo. No es parametrizable
u. SilIcona sellante de alta temperatura : para que de alta temperatura? Segundo las que anexan no son de ese tipo, anexan es unas multiproposito. Solo anexan dos cotizaicones y la seugnda esta cortada no se ve tamaño.

17. **Suministro e instalacion de blackout enrollable con soporte metalico anclado a muro con chazo metalico, para las ventanas laterales del auditorio incluye (herramienta menor, equipos, andamio certificado, limpieza del area de trabajo) NO APROBADO**

OBSERVACION ANTERIOR: Se evidencia poca eficiencia en los equipos, el Andamio 0,60 día/m². Eso equivale a:0.60×8HL=4.8 horas/m por m2 es altísimo el gasto. Muy alto para instalación de blackout y el taladro 0,40 día/m²= 3,2 horas de taladro por m².

***NO ATIENDEN OBSERVACION, DEJAN MISMOS VALORES PERO NO ANEXAN JUSTIFICACION. PERSISTE OBSERVACION.
***SE PROPONE CONCILIAR ANDAMIO EN 0,40 Y TALADRO EN 0,30.

- Ninguna de las 3 cotizaciones es legible, no es necesario ponerlas seguidas eso hace que sean cortadas y muy pequeñas, pueden gastar las hojas que sean

necesarias para que se peuda leer con facilidad. Todas las cotizaciones deben traer dimensiones. No se puede verificar costo.

18. **Suministro e instalación de refuerzo metálico para baranda en balcón de sala de control, incluye fabricación e instalación con tubería metálica, platinas de anclaje, cortes, soldadura, pulido, fijación, aplicación de masilla, anticorrosivo y pintura esmalte, uso de andamio, herramientas, equipos y limpieza final. NO APROBADO**

OBSERVACION ANTERIOR: Este item se va a solicitar retirar por costo elevado, solo reforzar baranda existente esta en $1.950.395, MAS AIU da $2.576.193, consideramos que no vale la pena se dejara a consideracion del contratante, por ahora se solicita proponer otro tipo de intervencion para dicho item.

*** NO ANEXAN OTRO TIPO DE INTERVENCION PARA EL ITEM, ESTE ITEM SE PIDE RETIRAR DEFINITIVAMENTE.

19. Suministro e instalación de cinta antideslizante de 5 cm de ancho, incluye limpieza de la superficie, corte, instalación, presión de adherencia, ajustes, herramientas y limpieza final. NO APROBADO

OBSERVACION ANTERIOR: Considerando el volumen y peso del a cinta el costo de $8.000 por Ml es alto se debe justificar.

***NO AJUSTAN, EL PRECIO ESTA POR ML, UN ROLLO DE CINTA NO SUPERA 20CM DE ESPACIO Y COBRAN $8.000 POR ML, UN ROLLLO DE ESE TEMAÑO SI SE INSTALA 20METROS QUE ES LA COTIZACION 2 COSTARIA TRANSPORTARLO 160.000 ES EXTREMADAMENTE COSTOSO. TRANSPORTAR UN ROLLO DE ESOS COMPLETO NO POR ML NO SUPERA LOS 30.000 PESOS. ENTONCES SI EL ROLLO ES DE 20M OSEA 1.500 DE TRANSPORTE.

- La mas economica es la segunda cotizacion, no $18.500 obtenido de $223.250/20metros del rollo. Tienen un valor mas alto en el apu.
- El removedor es para que? Si se justifica igual las cotizaciones estan cortadas, ilegibles, y la tercera es un material diferente.

20. cenefa en granito lavado de 1o centimetros de ancho hasta de 5 centimetros de alto para division de enchape existente en granito blanco incluye (material, mano de obra y aseo final) NO APROBADO

- El valor de esa cuadrilla es de $49.300 no $62.182.

d. Granito 24kg: las cotizaciones no todas vienen el bulto sino en kg, cambiar la unidad y el valor menor es: 613kg, que seria la primera cotizacion.
e. Cemento de 40kg: la cotizacion mas baja es la de $77.500 deben ajustarse a ese valor
f. Caolin 25kg: deben ser 3 cotizaciones solo hay dos.
- El transporte esta en $24.000 por ml, los ml que se instalaran se reparte el costo del viaje. Se prpone conciliar por ml en 0,15

21. Instalacion de baldosa en granito, aplicación de boquilla y trancado de piso incluye (materiales, maquinas destroncadora mano de obra y aseo general) NO SE APRUEBA

OBSERVACION ANTERIOR: Se debe cotizar maquina destroncadora para pisos/dia
***NO ATIENDEN OBSERVACION Y REMITEN EN LAS MISMAS CONDICIONES no se aprueba item.
OBSERVACION ANTERIOR: El gasto de disco destroncador, para pulir fino y de corte esta calculado con desgaste muy alto se debe reconsiderar y/o justificar.
***Ni se justifica ni se modifica, se propone calcular en 0,15und
OBSERVACION ANTERIOR: Esta actividad es de 36m2, el costo del transporte es elevado por la totalidad de la cantidad se estima solo en transporte 1.296.000
***Ajustaron a $24.000xm2 lo que para los 36m2 de un costo de transporte de $864.000, sigue siendo demasiado alto incluso con respecto a otros items. En total para los 36 m2 se propone conciliar un precio de transporte de $240.000 que es un viaje de ida y vuelta con el valor de viaje establecido por el contratista de $120.000
OBSERVACION ANTERIOR: Se debe verifica rendimiento cuadrilla, ya que gasta casi 3horas por m2, para la actividad de 36m2 gastaria, en jornada de 8 horas = 13,5 dias. No es coherente.
*** SE AJUSTO A $80.287, esta actividad en la realidad son 36m2, lo que quiere decir que solo la mano de obra para la instalacion de ese piso esta en $2.890.000 + AIU. Sigue siendo desproporcionado. Se propone conciliar el rendimiento de la cuadrilla 1,0hrxm2.
*** asi como esta planteado el item, solo para ese espacio de 36m2 costo directo se esta hablando de $11.272.284. es desproporcionado.

- Cemento de 50kg: no medir por bulto sino por kg, de las tres presentaciones la mas economica es la uno. 50kg 32.600 kg a 652kg.
- Arena amarilla lona 40kg: viene no por lona sino por 40kg las cotizaciones esa es la unidad y las mas economica es $12.900 no $14.900
- Enchape granito: falta una cotizacion. Y establecer en el nombre que es granito BH-5
- Boquilla blanca 5kg: falta una cotizacion la 3 no tiene valor.
- Disco para destroncar: solo hay dos cotizaciones falta una
- Dispo para pulir : solo dos cotizaciones y no es el mismo tipo de disco uno es de 5” otra es de 6”, debe ser mismo insumo y falta una cotizacion.

22.Transporte de escombros en volqueta hata 8m3 desde sitio de acopio hasta escombrera autorizada, incluye cargue, transporte, descargue, y certificado de disposición final. NO APROBADO

OBSERVACION ANTERIOR: Contractualmente esta la volqueta de 6m3, suficiente para las actividades contractuales. Y el costo es de $380.000 por viaje.
*** No se acogen a esta solicitud ni remiten justificacion, observacion persiste yn o se aprueba item.
OBSERVACION ANTERIOR: Este item incluye el cargue de escombros por 2 ayudantes, quiere decir que solo podria ser considerado si el item no inlcuye retiro, no es claro para que item lo utilizaran.
*** No se acogen a esta solicitud ni remiten justificacion, observacion persiste yn o se aprueba item.
OBSERVACION ANTERIOR: No se puede cobrar certificado de disposicion final, se podria elevar el costo si tiene disposicion especial, peor el certificado de disposicion es una obligacion contractual ambiental regida por la ley no un sobrecosto al proyecto.
*** No se acogen a esta solicitud ni remiten justificacion, observacion persiste yn o se aprueba item.

23. Trasiego interno de material en lona, incluye llenado de lona, transporte hasta una distancia máxima de 40 metros, descargue en sitio indicado, herramientas menores y limpieza del área.

OBSERVACION ANTERIOR: Valor de la cuadrilla esta erroneo
***el valor asi como en el item anterior es de $25.970, no ajustaron

OBSERVACION ANTERIOR: No anexan cotizaciones completas de las lonas
***anexan cotizaciones de mercado libre, y entre las dos que anexa cada una es de medidas diferentes no hay parametros.

Finalmente, se observa nuevamente de manera general que la documentación presentada ***no cumple con el requisito contractual establecido por la Entidad Contratante respecto a la obligación de aportar mínimo tres (3) cotizaciones por cada insumo y/o material*** no contemplado dentro de los APUs contractuales base, evidenciándose en múltiples ítems la presentación incompleta de soportes o únicamente una sola cotización por material principal.

***ESTA OBSERVACION YA SE HABIA HECHO, SE SOLICITA ABASTENERSE DE REMITIR LOS ITEMS EN LAS MISMAS CONDICIONES SI NO TIENEN LA DOCUMENTACION COMPLETA, NO HAY INSUMOS ESPECIALES QUE NO SE PUEDA OBTENER 3 COTIZACIONES.

OBSERVACION ANTERIOR: Adicionalmente, se observa de forma ***reiterada la modificación de valores de cuadrillas previamente aprobadas contractualmente***, así como

la ***inclusión de nuevas cuadrillas sin el respectivo desglose de su conformación, rendimientos y análisis técnico que sustente su utilización.***

*** OBSERVACION PERSISTE, SI LA CUADRILLA SE SOLICITA DESGLOSAR YA QUE NO EXISTE SE DEBE HACER O NO SE APRUEBA. REMITEN LA INFORMACION EN LAS MISMAS CONDICIONES LO QUE ES UN EVIDENTE REPROCESO.

OBSERVACION ANTERIOR: Las demás observaciones corresponden principalmente a revisiones habituales relacionadas con rendimientos de cuadrillas, equipos y consumos de materiales, las cuales deberán ser ***ajustadas y/o justificadas técnicamente*** en la nueva presentación.

*** NO REMITEN NINGUN TIPO DE JUSTIFICACION A LAS OBSERVCIONES QUE NO ATENDIERON Y DEJARON EN LAS MISMAS CONDICIONES, ESO SOLO GENERA QUE PERSISTA LA OBSRVACION Y NO SE APRUEBE EL ITEM. O SE AJUSTA A LA SUGERENCIA O SE DEBE JUSTIFICAR LA RAZON DEL CALCULO.

OBSERVACION ANTERIOR: respecto al mantenimiento de la red contra incendio, deberá allegarse el correspondiente informe técnico emitido por especialista hidráulico, conforme a lo acordado, que sustente la necesidad de intervención y reposición de los elementos propuestos.

***NO REMITEN LO SOLICITADO, POR ENDE PERSISTE OBSERVACION Y NO SE APRUEBA ITEM

Finalmente, esta interventoría manifiesta su preocupación frente a la reiterada remisión de los ítems observados sin la atención efectiva de las observaciones formuladas, así como por la ausencia de justificaciones técnicas, análisis de soporte o documentación complementaria que permita validar y eventualmente aprobar los APUs en las condiciones actualmente propuestas por el contratista.

Es importante precisar que, en múltiples casos, esta interventoría presentó alternativas y propuestas de conciliación orientadas a ajustar rendimientos, transportes, consumos y valores unitarios a parámetros técnicamente razonables y proporcionales al alcance real de las actividades, buscando generar puntos medios entre los valores inicialmente planteados por el contratista y los criterios técnicos establecidos por la interventoría, con el propósito de facilitar el avance del trámite de revisión y aprobación.

De igual manera, persiste el incumplimiento del requisito establecido por la Entidad Contratante respecto a la obligación de allegar mínimo tres (3) cotizaciones comparables por cada insumo y/o material no contractual, condición indispensable para la validación técnica y radicación de los ítems no previstos. En consecuencia, mientras no se remita la documentación completa conforme a lo exigido, no será posible continuar con el trámite de aprobación ante la Entidad.

Por lo anterior, y considerando la necesidad de avanzar oportunamente en la revisión y definición de los ítems no previstos requeridos para la continuidad del proyecto, se solicita remitir la totalidad de los ajustes, soportes y documentación requerida con carácter urgente, a más tardar el día lunes 01 de junio de 2026 a las 9:00 a.m.

Cordialmente,

Ing. Oscar G. Gordillo G
Representante Legal
GORDILLO & ASOCIADOS SAS

Bogotá, 27 de Mayo de 2026
INTER-AUD-URB-068

Doctora
DIANA CAROLINA SÁNCHEZ CASTILLO
Alcaldesa Local De Rafael Uribe Uribe
Bogotá, D.C.

REF: CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O REPARACIÓN LOCATIVA, DEL AUDITORIO DE LA SEDE DE LA ALCALDÍA LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C

ASUNTO: Concepto Técnico Favorable Y Recomendación
De Aprobación De Ítems No Previstos

Reciba cordial saludo Doctora Diana,

En atención a la solicitud presentada por el contratista relacionada con la inclusión y aprobación de los Ítems No Previstos NP-027, NP-028, NP34, NP35, NP42, NP45 y NP48 correspondientes a las siguientes actividades:

A. ACTIVIDADES NO PREVISTAS				
ITEM	DESCRIPCION	UND	PRECIO NP UNITARIO SIN AIU	PRECIO NP UNITARIO CON AIU
NP27	Desmonte de todo tipo de cableado electrico, incluye equipo de trabajo en alturas, andamio certificado y disposición final a sitio autorizado por la Entidad	ML	$ 5.549,00	$ 7.239,00
NP28	Suministro e instalacion de cable 3X12 AWG libre de halogenos, incluye equipo de trabajo en alturas y andamio certificado.	ML	$ 25.388,00	$ 33.534,00
NP34	Desmonte de cajas electricas plasticas existentes, incluye equipo de trabajo en alturas, andamio certificado y disposición final a sitio autorizado por la Entidad.	UND	$ 15.619,00	$ 20.630,00
NP35	Desmonte de tableros electricos existentes, incluye aislamiento, desenergización temporal, desconexión de circuitos eléctricos existentes, y disposición final a sitio autorizado	UND	$ 93.298,00	$ 123.233,00
NP42	Suministro e instalacion de tuberia EMT de 3/4, incluye accesorios EMT de 3/4", equipo de trabajo en alturas y andamio certificado.	ML	$ 28.355,00	$ 37.453,00
NP45	Suministro e instalacion de tuberia EMT de 2", incluye accesorios EMT de 2", equipo de trabajo en alturas y andamio certificado.	ML	$ 67.650,00	$ 89.356,00
NP48	Suministro e instalacion de cable No 10 para aterrizar escalerilla, incluye equipo para trabajo en alturas y andamio certifciado escalerilla	ML	$ 9.487,00	$ 12.531,00

Esta Interventoría se permite emitir concepto técnico, en cumplimiento de lo establecido en la obligación contractual 3.2.2.2 Actividades No Previstas (NP).

Una vez revisada la documentación allegada por el contratista, consistente en justificación técnica, análisis de precios unitarios – APU, balance financiero del contrato, cronograma actualizado, soportes técnicos y acta de fijación de precios, se evidenció que las actividades propuestas obedecen a una necesidad real surgida durante la etapa de

diagnóstico y la ejecución contractual, toda vez que el proyecto no contaba con diseños eléctricos ni de iluminación previos que permitieran garantizar la correcta ejecución de las obras y el cumplimiento normativo aplicable.

Se precisa igualmente que estos ítems se consideran indispensables para la ejecución de los ítems contractuales asociados a las certificaciones RETIE y RETILAP, toda vez que no es posible obtener dichas certificaciones sin la elaboración previa de las respectivas actividades eléctricas.

Adicionalmente, se deja constancia que las presentes actividades fue incorporadas dentro del cronograma vigente con fecha actual de terminación al 15 de junio de 2026; no obstante, una vez se obtenga la aprobación de los precios unitarios no previstos restantes que están en proceso de conciliación y se determinen las cantidades y actividades derivadas de su aprobación, deberá evaluarse y tramitarse la correspondiente solicitud de prórroga en tiempo y, de ser necesario, en cuantía, con el fin de garantizar su adecuada ejecución y culminación del objeto contractual.

En consecuencia, esta Interventoría considera técnicamente procedente la incorporación de los Ítems No Previstos, por encontrarse debidamente soportado técnica, económica y contractualmente, y resultar necesario para el cumplimiento integral del objeto contractual.

Anexamos la documentación correspondiente de soporte.

Cordialmente,

Ing. Oscar G. Gordillo G
Representante Legal
GORDILLO & ASOCIADOS SAS

Bogotá, 27 de Mayo de 2026
INTER-AUD-URB-067

Doctora
DIANA CAROLINA SÁNCHEZ CASTILLO
Alcaldesa Local De Rafael Uribe Uribe
Supervisora Contrto De Interventoría
Bogotá, D.C.

REF: REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, LEGAL, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL AL CONTRATO QUE RESULTE DEL PROCESO DE SELECCIÓN No. FDLRUU-LP-015-2025, CUYO OBJETO ES "CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN Y REPARACIÓN LOCATIVA, DEL AUDITORIO DE LA SEDE DE LA ALCALDÍA LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

Asunto: SOLICITUD DE PRÓRROGA CONTRATO
DE INTERVENTORÍA 740-2025

Reciba cordial saludo Doctora Diana,

Por medio de la presente, en cumplimiento de nuestras obligaciones, en atención a la solicitud de prórroga presentada por el contratista GM INGENIERÍA Y CONCRETO S.A.S., mediante oficio OFI-GMRUU-024 de fecha 19 de mayo de 2026, esta interventoría se permite solicitar respetuosamente la prórroga del contrato de interventoría por el mismo término de quince (15) días calendario, con el fin de garantizar el adecuado acompañamiento técnico, administrativo, financiero y jurídico requerido para la correcta culminación del proyecto.

Durante la etapa de diagnóstico y desarrollo del proyecto se evidenció la necesidad de ejecutar actividades adicionales asociadas principalmente a adecuaciones eléctricas, así como obras civiles complementarias y actividades derivadas de otros componentes técnicos de carácter adicional, para poder cumplir el objetivo del correcto funcionamiento y operación del Auditorio, en especial aquellas correspondientes al capítulo del diseño eléctrico, indispensables para el cumplimiento de los requerimientos normativos y técnicos exigidos para la certificación RETIE y RETILAP. Esta situación impactó directamente la programación inicialmente prevista, toda vez que dichas actividades constituyen procesos antecesores necesarios para la ejecución de actividades contractuales subsiguientes. De igual manera, actualmente se encuentran en trámite actividades derivadas del NP1 correspondiente al diseño eléctrico y de iluminación, así como la estructuración y validación de mayores y menores cantidades, análisis de precios unitarios e incorporación de ítems no previstos, aspectos que requieren acompañamiento permanente por parte de la

interventoría para garantizar el debido control, seguimiento y trazabilidad técnica, administrativa y contractual del proyecto.

En consecuencia, resulta necesario ampliar el plazo del contrato de interventoría en concordancia con la prórroga del contrato de obra, con el fin de asegurar la continuidad de las labores de supervisión, control y acompañamiento integral hasta la terminación efectiva del proyecto y el cumplimiento de las condiciones técnicas y normativas aplicables.
Así mismo, se deja expresa constancia de que la presente solicitud de ampliación del plazo contractual de la interventoría por quince (15) días calendario corresponde a un acompañamiento excepcional y temporal asumido voluntariamente por el contratista de interventoría, sin que ello genere, por el momento, reconocimiento económico adicional, costos de mayor permanencia, ni onerosidad para la Entidad.

No obstante, una vez se determine técnicamente el alcance definitivo de las actividades derivadas de los ítems no previstos, mayores y menores cantidades de obra, así como el plazo real requerido para su ejecución, deberá efectuarse la correspondiente evaluación y cuantificación integral de las obligaciones adicionales de interventoría asociadas al seguimiento, control, revisión, verificación y recibo de dichas actividades, con el fin de establecer el término y valor que eventualmente deban ser objeto de adición contractual, conforme a las condiciones efectivamente requeridas para garantizar la correcta ejecución, supervisión y cierre del proyecto, con el fin de preservar el equilibrio económico y financiero del contrato de interventoría.

Por lo anterior, solicitamos respetuosamente se autorice la ampliación del plazo del contrato de interventoría por quince (15) días calendario, para una nueva fecha de terminación correspondiente al treinta (30) de junio de 2026.

Cordialmente,

Ing. Oscar G. Gordillo G
Representante Legal
GORDILLO & ASOCIADOS SAS

Arq CLAUDIA LUCERO VELANDIA FORERO Apoyo A La Supervision Contrato De Interventoría - Departamento De Infraestructura - FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE

Bogotá, 27 de Mayo de 2026
INTER-AUD-URB-065

Doctora
DIANA CAROLINA SÁNCHEZ CASTILLO
Alcaldesa Local De Rafael Uribe Uribe
Supervisora Contrto De Interventoría
Bogotá, D.C.

REF: CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O REPARACIÓN LOCATIVA, DEL AUDITORIO DE LA SEDE DE LA ALCALDÍA LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C

ASUNTO: CONCEPTO DE INTERVENTORÍA –
SOLICITUD DE PRÓRROGA CONTRACTUAL
Contrato de Obra No. 741-2025

Reciba cordial saludo Doctora Diana,

Por medio de la presente, en cumplimiento de nuestras obligaciones, en atención a la solicitud de prórroga presentada por el contratista GM INGENIERÍA Y CONCRETO S.A.S., mediante oficio OFI-GMRUU-024 de fecha 19 de mayo de 2026, la interventoría se permite manifestar que, una vez revisadas las condiciones actuales de ejecución del contrato, así como las situaciones técnicas y operativas expuestas, se considera procedente la ampliación del plazo contractual por el término de quince (15) días calendario.

Durante la etapa de diagnóstico y desarrollo del proyecto se evidenció la necesidad de ejecutar actividades adicionales asociadas principalmente a adecuaciones eléctricas, así como obras civiles complementarias y actividades derivadas de otros componentes técnicos de carácter adicional, para poder cumplir el objetivo del correcto funcionamiento y operación del Auditorio, en especial aquellas correspondientes al capítulo del diseño eléctrico, indispensables para el cumplimiento de los requerimientos normativos y técnicos exigidos para la certificación RETIE y RETILAP. Esta situación impactó directamente la programación inicialmente prevista, toda vez que dichas actividades constituyen procesos antecesores necesarios para la ejecución de actividades contractuales subsiguientes. De igual manera, esta interventoría evidencia que actualmente existen actividades pendientes sujetas a validaciones técnicas y administrativas derivadas del NP1 correspondiente al diseño eléctrico y de iluminación, las cuales condicionan la continuidad y correcta secuencia constructiva de determinadas actividades del contrato.

En consecuencia, y considerando que la solicitud presentada corresponde a necesidades técnicas nuevas surgidas durante la ejecución del proyecto, esta interventoría encuentra técnicamente viable y conveniente otorgar la prórroga solicitada, con el fin de garantizar la correcta culminación de las obras, el cumplimiento normativo aplicable y la adecuada entrega funcional del proyecto.

Así mismo, se deja constancia de que, conforme a lo indicado por el contratista, la presente ampliación de plazo no genera costos adicionales por concepto de mayor permanencia del contratista de obra.

Por lo anterior, esta interventoría emite concepto favorable frente a la solicitud de ampliación del plazo contractual por quince (15) días calendario, para elaborar la documentación necesaria para poder realizar la actualización del balance de mayores y menores cantidades, que determinara el tiempo necesario de prorroga y adición del contrato de obra y la elaboración, aprobación e inclusión de los ítem no previstos al contrato. para una nueva fecha de terminación treinta (30) de junio de 2026.

Por último, dejamos constancia que durante el tiempo de prorroga no se podrá ejecutar ningún tipo de actividad en obra, hasta tanto no surta la gestión de los ítems no previstos.

Cordialmente,

Ing. Oscar G. Gordillo G
Representante Legal
GORDILLO & ASOCIADOS SAS

Arq CLAUDIA LUCERO VELANDIA FORERO Apoyo A La Supervision Contrato De Interventoría - Departamento De Infraestructura - FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE

Bogotá, 22 de Mayo de 2026
INTER-AUD-URB-064

Ingeniero
WILMAR ANDRES GOYENECHE MONTOYA
Representante Legal
GM INGENIERIA Y CONCRETO SA

REF: CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O REPARACIÓN LOCATIVA, DEL AUDITORIO DE LA SEDE DE LA ALCALDÍA LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C

Asunto: Remisión De Observaciones Analisis De Precios Unitarios No Previstos No.025 al 048

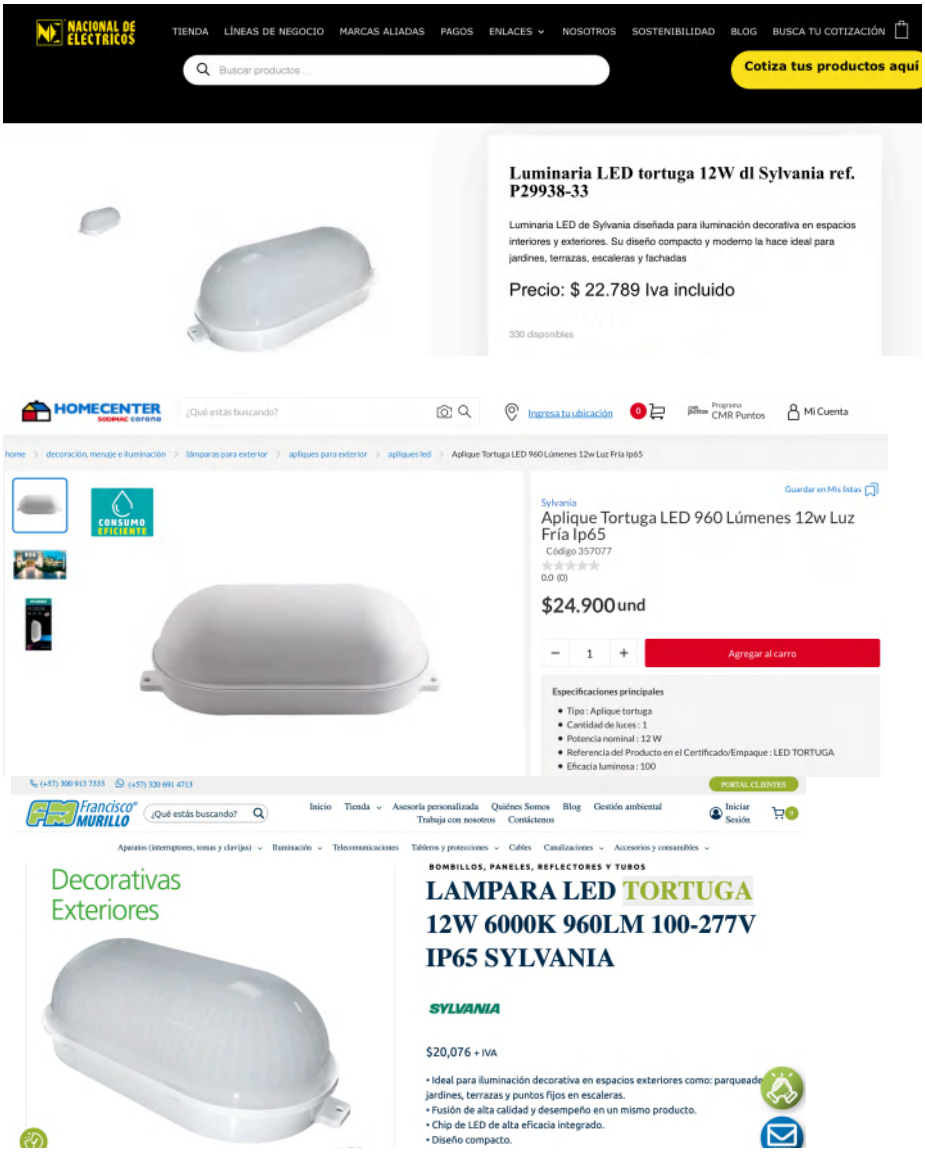
Reciba cordial saludo Ingeniero Wilmar,

En cumplimiento a nuestras obligaciones, esta interventoría, se permite muy respetuosamente remitir las siguientes observaciones relacionadas con la versión no.02 de su presentación de ítems no previstos 025 a 048:

1. **Np025 - Suministro e instalación de luminaria LED tipo tortuga, incluye luminaria, accesorios de fijación, conexión eléctrica, instalación, pruebas de funcionamiento, herramienta menor, equipos y limpieza final del área intervenida.**

- Se habia realizado esta observación: “Se solicita anexar cotizaciones de grandes superficies, no mercadolibre.”

a. Continuan anexando cotizaicones de mercado libre y no son legibles.
b. Esta muy desorganizadas las cotizaciones.
c. El valor menor de las cotizaciones es de **$28.049,49 incluido iva. Pero el valor que toman en el análisis es de $34.000. se debe tomar el menor valor.**
d. **Adicional se cotiza en tres almacenes de grandes superficies, y se observan valores por debajo de las cotizaciones del contratista de obra, menor valor: $22.789 Nacional De Eléctricos.**



- La justificacion del item debe estar dentro del paquete remitido no en documento independiente.
- CONECTOR DE RESORTE 3M – NO ANEXAN NINGUNA CONTIZACION, ni especifican claramente tipo.

2. **Np026 - Suministro e instalación de lámpara de emergencia, incluye suministro del equipo, accesorios de fijación, conexión eléctrica, instalación, pruebas de funcionamiento y autonomía, herramienta menor, equipos y limpieza final del área intervenida.**

- Toman la del desgloce contractual, no es un item del contrato y por ende no esta especificado nada de lo requerido por interventoria se reitera observacion y no se aprueba item sin ficha tecnica:

La descripcion del item que incluye es insuficiente, se debe especificar como minimo las características técnicas:

- Potencia (W)
- Flujo luminoso (lúmenes)
- Autonomía de batería
- Tipo de luminaria
  - Autónoma
  - Con dos faros orientables
  - Tipo panel
  - Señalizada (Salida/Exit)
- Tipo de batería
- Grado de protección
- Tipo de montaje
- Material

- CONECTOR 3M – no anexan cotizaciones.

3. **Np29 - Suministro e instalación de división metálica y tapa inferior y superior para bandeja tipo escalerilla**

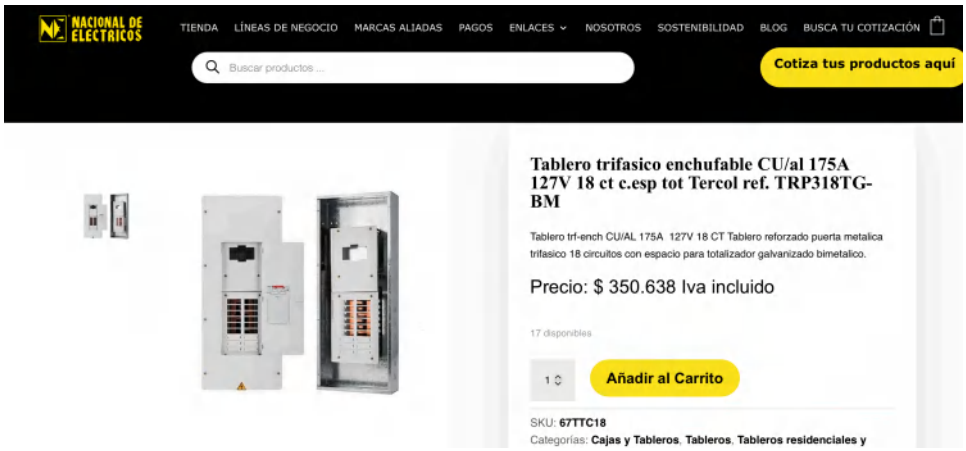
- Observación anterior: justificar los 12 und de tornillo por Ml, cantidad alta.

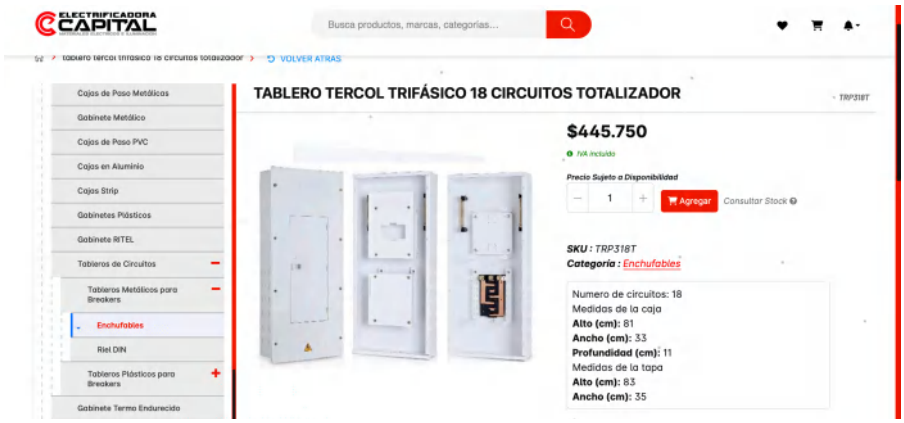
NO JUSTIFICARON LA CANTIDAD DE TORNILLOS Y AUMENTARON EL VALOR DEL TORNILLO. PARA TAPA INFERIOR Y SUPERIOR SE PONE CADA 30CM O 50CM OSEA POR ML 2 MAXIMO 3, POR DOS TAPAS DEJAR 6 COMO MAXIMO TIENEN 15 POR ML.

4. **Suministro e instalación de tablero trifásico de 18 circuitos con espacio para totalizador**

- La descripción TABLERO TRIFASICO DE 18 CTOS CON ESPACIO PARA TOTALIZADOR, LUMINEX, TERCOL, O SIMILAR. Se cotiza en 3 lugares dierentes la marca TERCOL, y el costo es por debajo del propuesta:







- Se observo: El rendimiento se debe verificar, aproxiamdamente oscila entre 4 horas, el propuesto es de más de 6,27 horas, para la cuadrilla propuesta es muy bajo el rendimiento. NO SE AJUSTO SE DEJO EN LAS MISMAS CONDICIONES SE PROPONE CONCILIAR EN 5 HORAS.
- Especificar que incluye puerta y tapa y si es de empotrar o sobreponer.

5. Np31 - Suministro e instalacion de totalizador trifasico 100 A, 60A, 70A

- OBSERVACION ANTERIOR: Se solicita aclarar la capacidad nominal del totalizador, dado que la descripción presenta simultáneamente 60A, 70A y 100A, correspondiendo a equipos distintos con incidencia directa sobre el valor unitario. **NO AJUSTAN NI PRESENTAN ACLARACION. CONTINUA OBSERVACION. .**

- Las cotizaciones para 100 A, 70 A Y 60 A , es la misma el costo en el mercado si varia dependendiendo de cual es. Adicional para el de menor valor 60 amperios se encuentran los siguientes valores muy por debajo de los $620.000 que propone el contratista. ANEXAR FICHA TECNICA DEL QUE SE VA A INSTALAR.



