



Bogotá, 04 de junio de 2026.

R&M-CTO-038-783-2025

Señores:

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE USME

LEIDY MARCELA PINILLA PINILLA

Alcaldesa local de Usme

Carrera 14 A # 137 B SUR 32

Bogotá D.C

REFERENCIA: REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA CUYO OBJETO ES: CONTRATAR LA INTERVENCION PARA EL MANTENIMIENTO A PRECIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE DE LOS EQUIPOS MECÁNICOS, ARQUITECTÓNICOS, ELÉCTRICOS, ELECTRÓNICOS, HIDRÁULICOS, SANITARIOS Y DE LA RED CONTRA INCENDIOS DE LAS INSTALACIONES A CARGO DE LA ALCALDÍA LOCAL DE USME.

ASUNTO: ALCANCE A OFICIO R&M-CTO-035-783-2025 - SOLICITUD DE INCLUSIÓN DE ACTIVIDADES NO PREVISTAS Y ACLARACIÓN DE PRECIOS UNITARIOS DEL CONTRATO DE OBRA 773-2025.

Respetada Doctora,

Por medio de la presente en cumplimiento de nuestras obligaciones como firma interventoría, dando alcance al oficio **R&M-CTO-035-783-2025**, nos permitimos remitir la información allegada por el contratista de obra mediante oficio de alcance No. CUM-733-2025-33 – ALCANCE SOLICITUD DE INCLUSIÓN DE ÍTEMS NO PREVISTOS (NP):

Justificación técnica:

Durante la ejecución del contrato se evidenció la necesidad de la inclusión de las siguientes actividades dentro del presupuesto contractual, de acuerdo a las motivaciones expuestas dentro de las justificaciones técnicas:

Descripción	Justificación
NP 1. MANTENIMIENTO DE CUBIERTA EN TEJA DE BARRO (INCLUYE LIMPIEZA Y REINSTALACION)	Durante la ejecución de las actividades correspondientes a la intervención de la cubierta existente, se realizó una inspección técnica detallada de la cubierta en teja de barro instalada en la edificación objeto del contrato, evidenciándose múltiples patologías asociadas al deterioro natural de los materiales y a la falta de mantenimiento preventivo periódico. Dentro de las principales afectaciones identificadas se encuentran: > Acumulación excesiva de suciedad y sedimentos. > Presencia de agentes biológicos como hongos, líquenes y musgo. > Desalineación y desplazamiento de piezas. > Pérdida de traslapos adecuados. > Filtraciones y puntos de ingreso de humedad. > Deterioro parcial de elementos de soporte asociados.



	No obstante, durante la inspección también se evidenció que un porcentaje considerable de las tejas existentes conserva condiciones estructurales adecuadas para su reutilización, siempre y cuando se ejecuten procesos de limpieza, selección, reacondicionamiento y reinstalación técnica. Por lo anterior, se considera técnicamente viable y económicamente favorable realizar el mantenimiento integral de la cubierta mediante el desmonte controlado de las tejas existentes, su limpieza y clasificación, así como la posterior reinstalación de las piezas recuperables, contemplando la reposición puntual de aquellas que presenten fracturas o deterioro irreversible. La inclusión del presente ítem no previsto se hace necesaria debido a que dentro del alcance contractual inicial no se contemplaron actividades de recuperación y reaprovechamiento de la cubierta existente, toda vez que el nivel real de deterioro únicamente pudo identificarse una vez iniciadas las actividades de intervención. La ejecución de esta actividad permitirá: ➤ Restablecer la estanqueidad y funcionalidad de la cubierta. ➤ Optimizar recursos mediante el aprovechamiento de materiales existentes. ➤ Reducir costos frente a una reposición total. ➤ Prevenir futuras filtraciones y afectaciones estructurales. ➤ Garantizar condiciones adecuadas de seguridad y durabilidad de la edificación.
N.P 2 REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURA SUPERBOARD 8MM.	Durante las actividades de desmonte de la cubierta existente, se evidenció que el volado y algunos elementos de soporte asociados presentan deterioro avanzado por exposición permanente a humedad y filtraciones, generando pérdida de capacidad resistente, deformaciones y afectación de las condiciones de estabilidad del sistema constructivo. Se identificó que gran parte de la estructura existente se encuentra conformada por elementos en madera que, debido a la falta de mantenimiento preventivo y al deterioro acumulado, presentan debilitamiento superficial y pérdida de integridad en algunos sectores. Con el fin de garantizar condiciones adecuadas de estabilidad, seguridad y soporte para la reinstalación de la cubierta, se hace necesaria la ejecución de un reforzamiento mediante la instalación de lámina Superboard de 8 mm, material que ofrece alta resistencia a la humedad, estabilidad dimensional y durabilidad frente a condiciones ambientales adversas. La implementación de este ítem permitirá: ➤ Reforzar estructuralmente el volado existente. ➤ Mejorar la capacidad de soporte para la instalación de la cubierta. ➤ Disminuir riesgos de deformación o falla localizada. ➤ Incrementar la durabilidad del sistema constructivo. ➤ Garantizar condiciones técnicas adecuadas para la correcta ejecución de la cubierta final.
N.P 3. DESMONTES DE CUBIERTAS (TEJA PLASTICA) Y NP4. TEJA PLÁSTICA No.6	Durante la inspección técnica realizada a la cubierta correspondiente a la Casa Antigua de la Alcaldía, se evidenció un avanzado estado de deterioro en las tejas plásticas existentes, comprometiendo la funcionalidad y hermeticidad del sistema de cubierta. Las principales afectaciones identificadas corresponden a:



	➤ Envejecimiento y pérdida de propiedades físicas del material. ➤ Disminución de transparencia y deterioro superficial. ➤ Presencia de fisuras, perforaciones y fracturas. ➤ Filtraciones de agua lluvia hacia el interior de la edificación. ➤ Acumulación de suciedad y agentes contaminantes. ➤ Riesgo de desprendimiento de elementos deteriorados. ➤ Posibles afectaciones a la estructura secundaria por humedad constante. Estas condiciones generan riesgos de afectación a las áreas internas de la edificación, así como deterioro progresivo de los elementos constructivos asociados. Por lo anterior, se hace técnicamente necesaria la inclusión de los ítems correspondientes al desmonte de la cubierta existente y suministro e instalación de nueva teja plástica No. 6, con el fin de garantizar: ➤ Correcta impermeabilización de la cubierta. ➤ Protección de las áreas internas. ➤ Mejor desempeño frente a condiciones climáticas. ➤ Seguridad y estabilidad del sistema de cubierta. ➤ Mayor vida útil y reducción de mantenimientos correctivos futuros.
N.P 5. INSTALACION DE PLASTICO NEGRO EN LA CUBIERTA	Durante la ejecución de las actividades de intervención de cubierta, se evidenció la necesidad de implementar medidas provisionales de protección para evitar afectaciones al interior de la edificación mientras se ejecutan los trabajos de desmonte y reposición de cubierta. Debido a que las instalaciones administrativas continúan en funcionamiento, resulta indispensable garantizar condiciones mínimas de protección frente al ingreso de agua lluvia y humedad, especialmente considerando las condiciones climáticas variables presentadas durante la ejecución del proyecto. Adicionalmente, se identificó deterioro del sistema impermeabilizante existente en varios sectores de la cubierta, incrementando el riesgo de filtraciones y afectación de oficinas, equipos, mobiliario y acabados interiores. Por lo anterior, se requiere la instalación temporal de plástico negro de alta resistencia como sistema provisional de protección, incluyendo suministro, fijación, traslapes y aseguramiento sobre las áreas intervenidas. La ejecución de esta actividad permitirá: ➤ Evitar filtraciones durante el proceso constructivo. ➤ Proteger mobiliario, equipos y áreas administrativas. ➤ Garantizar continuidad operativa de la Alcaldía. ➤ Reducir riesgos de deterioro adicional por humedad. ➤ Mantener condiciones adecuadas de habitabilidad y seguridad.
NP 6 DEMOLICIÓN DE PISO LAMINADO H=0.04 M, INC RETIRO NP 7 ALISTADO PISOS 1:3, E= 0.04 NP 8 INSTALACION DE PISO SPC NP 9 GUARDA ESCOBA	Durante la ejecución de las actividades de intervención en las oficinas objeto del contrato y como resultado de las inspecciones técnicas realizadas en sitio, se evidenció un deterioro significativo en los pisos laminados existentes, asociado principalmente a filtraciones de agua y presencia constante de humedad en diferentes sectores intervenidos. Las afectaciones identificadas corresponden a: ➤ Levantamiento y deformación de piezas laminadas. ➤ Pérdida de adherencia y separación entre uniones. ➤ Hinchamiento y deterioro del material por absorción de humedad. ➤ Desgaste superficial y afectación estética del acabado.



	➤ Riesgo de tropiezos y afectación a las condiciones de seguridad de circulación. ➤ Deterioro progresivo de las superficies de soporte inferiores. Estas condiciones comprometen la funcionalidad, seguridad, durabilidad y condiciones estéticas de las áreas administrativas intervenidas, haciendo inviable la conservación del acabado existente. Adicionalmente, durante la verificación técnica se evidenció que las superficies actuales presentan irregularidades, desniveles y afectaciones derivadas del deterioro ocasionado por la humedad, situación que requiere actividades previas de demolición y adecuación antes de instalar un nuevo acabado de piso. Por lo anterior, y atendiendo las observaciones realizadas por la supervisión del contrato, se hace necesaria la inclusión de los siguientes ítems no previstos, indispensables para garantizar la correcta recuperación y adecuación de las áreas afectadas.
N.P. 6 – Demolición de piso laminado H=0.04 m, incluye retiro	Comprende el desmonte y demolición controlada del piso laminado existente que presenta deterioro por humedad y pérdida de funcionalidad, incluyendo las actividades de cargue, retiro, transporte y disposición final de los residuos y materiales resultantes en sitio autorizado. La ejecución de esta actividad permitirá eliminar los elementos deteriorados y dejar las superficies limpias y aptas para la posterior adecuación del nuevo sistema de piso.
N.P. 7 – Alistado de pisos 1:3, E=0.04	Consiste en la ejecución de un alistado en mortero cemento-arena en proporción 1:3 con espesor promedio de 4 cm, necesario para corregir irregularidades, nivelar las superficies existentes y garantizar una base técnica estable, uniforme y con las condiciones adecuadas para la instalación del nuevo acabado de piso. Esta actividad permitirá mejorar las condiciones de nivelación y soporte, asegurando la correcta adherencia y durabilidad del sistema de piso a instalar.
N.P. 8 – Instalación de piso SPC	Incluye el suministro e instalación de piso tipo SPC (Stone Plastic Composite), seleccionado técnicamente debido a sus propiedades de alta resistencia a la humedad, estabilidad dimensional, durabilidad y facilidad de mantenimiento. La implementación de este sistema de piso constituye una solución adecuada para las condiciones actuales de la edificación, ya que presenta mejor comportamiento frente a posibles variaciones de humedad y reduce el riesgo de deterioro prematuro en comparación con los acabados laminados convencionales. Su instalación permitirá mejorar las condiciones funcionales y estéticas de las oficinas intervenidas, garantizando mayor vida útil y menores requerimientos de mantenimiento correctivo.
N.P. 9 – Guarda escoba en SPC	Comprende el suministro e instalación de guarda escoba perimetral como elemento de remate y protección en la transición entre muro y piso, garantizando una correcta terminación estética y funcional de las áreas intervenidas. Esta actividad permitirá proteger los bordes inferiores de los muros frente a impactos, humedad y deterioro superficial, además de contribuir a la uniformidad y acabado final de los espacios intervenidos. La ejecución integral de las actividades anteriormente descritas permitirá restablecer las condiciones adecuadas de uso, seguridad y funcionalidad de las oficinas intervenidas, mejorar la durabilidad de los acabados y prevenir el avance del deterioro generado por las afectaciones de humedad identificadas durante la ejecución del contrato.



Durante la ejecución de las actividades correspondientes a la intervención de la cubierta y como resultado de las inspecciones técnicas realizadas al sistema de evacuación de aguas lluvias de la edificación, se evidenciaron deficiencias constructivas y funcionales que afectan directamente el adecuado drenaje de las aguas provenientes de la cubierta.

Dentro de las principales afectaciones identificadas se encuentran:

- Bajantes con deterioro avanzado y pérdida de funcionalidad.
- Obstrucciones por acumulación de sedimentos y residuos.
- Deficiencias en pendientes y conducción hidráulica.
- Filtraciones asociadas al mal estado de las canales existentes.
- Pérdida de impermeabilización en varios sectores.
- Presencia de humedades y escurrimientos sobre elementos constructivos adyacentes.
- Riesgo de afectación progresiva sobre muros, acabados y estructura de soporte.

Las condiciones anteriormente descritas impiden el correcto manejo y evacuación de las aguas lluvias, generando acumulación de humedad y afectaciones sobre los elementos intervenidos de la cubierta y de la edificación en general.

Adicionalmente, durante la verificación en sitio se evidenció que algunos elementos de mampostería existentes interfieren con la correcta ejecución de las actividades de adecuación e instalación del nuevo sistema de drenaje, haciendo necesaria su intervención temporal para permitir el acceso, instalación y ajuste de los nuevos elementos hidráulicos. Por lo anterior, y con el fin de garantizar el correcto funcionamiento del sistema de evacuación de aguas lluvias, la protección de la edificación frente a filtraciones y la durabilidad de las obras ejecutadas, se hace necesaria la inclusión de los siguientes ítems no previstos:

NP 12 DEMOLICION MUROS EN MAMPOSTERIA 0.25M, INC RETIRO	Comprende la demolición controlada y localizada de muros en mampostería de 0.25 m de espesor que interfieren con las actividades de reparación, adecuación e instalación del sistema de canales y bajantes de aguas lluvias. La actividad incluye corte, demolición, cargue, retiro, transporte y disposición final de los escombros y materiales resultantes, garantizando condiciones adecuadas de seguridad y limpieza durante la ejecución de las obras. La ejecución de este ítem permitirá habilitar las áreas necesarias para la correcta instalación de los nuevos elementos hidráulicos y facilitar las actividades constructivas asociadas al sistema de drenaje.
N.P. 13 – Bajante PVC aguas lluvias D=3", incluye accesorios	Consiste en el suministro e instalación de tubería PVC sanitaria de 3" para conducción de aguas lluvias, incluyendo accesorios, uniones, codos, soportes, abrazaderas y demás elementos requeridos para garantizar el adecuado funcionamiento del sistema. La necesidad de este ítem surge debido al deterioro y deficiencia funcional de las bajantes existentes, las cuales actualmente no garantizan una evacuación eficiente de las aguas lluvias provenientes de la cubierta. La instalación de las nuevas bajantes permitirá: ➤ Mejorar la capacidad de evacuación hidráulica. ➤ Reducir riesgos de rebose y filtraciones. ➤ Proteger muros y acabados frente a humedad. ➤ Garantizar un adecuado manejo de aguas lluvias. ➤ Incrementar la durabilidad de las intervenciones ejecutadas.
N.P. 14 – Muro tolete común 0.12 m (lineal)	Comprende la reconstrucción y reposición de los muros intervenidos durante las actividades de adecuación del sistema hidráulico, mediante la ejecución de mampostería en tolete común de 12 cm de espesor.



	La actividad incluye suministro de materiales, pega, alineación, nivelación y todas las labores requeridas para garantizar la estabilidad, continuidad arquitectónica y adecuada terminación de las áreas intervenidas. La ejecución de este ítem permitirá restablecer las condiciones físicas y funcionales de los espacios afectados por las demoliciones requeridas para la instalación del nuevo sistema de drenaje.
N.P. 15 – Limpieza, nivelación e impermeabilización de canal existente	Comprende las actividades de limpieza manual y retiro de sedimentos, residuos y material acumulado en la canal existente, así como la corrección de pendientes, nivelación y adecuación de las condiciones hidráulicas necesarias para garantizar un adecuado flujo de aguas lluvias. Adicionalmente, incluye la aplicación del sistema de impermeabilización requerido para corregir filtraciones y restablecer la estanqueidad de la canal, evitando futuras afectaciones por humedad. La ejecución de esta actividad permitirá: ➤ Restablecer el correcto funcionamiento hidráulico de la canal. ➤ Mejorar la evacuación de aguas lluvias. ➤ Prevenir filtraciones y acumulación de humedad. ➤ Proteger los elementos constructivos asociados. ➤ Garantizar mayor durabilidad del sistema de cubierta y drenaje. La ejecución integral de los ítems anteriormente descritos permitirá optimizar el sistema de manejo de aguas lluvias de la edificación, prevenir futuras afectaciones por humedad y garantizar la correcta funcionalidad, estabilidad y durabilidad de las intervenciones ejecutadas en la cubierta y sus elementos asociados.
Dentro de las actividades contempladas se encuentra la intervención y aplicación del sistema de pintura exterior sobre la fachada de la Alcaldía. No obstante, durante las actividades de inspección, diagnóstico y preparación de superficies, se evidenció un alto grado de deterioro en diferentes sectores de la fachada existente, condiciones que no fueron plenamente identificadas durante la etapa precontractual. Durante la revisión técnica se identificaron las siguientes patologías constructivas: ➤ Desprendimiento y pérdida de adherencia de pintura existente. ➤ Presencia de fisuras y micro fisuras en muros. ➤ Pañetes deteriorados, fracturados y con desprendimiento parcial. ➤ Sectores con humedad y degradación superficial. ➤ Presencia de material suelto y superficies pulverulentas. ➤ Irregularidades y desniveles en los acabados existentes. ➤ Deterioro generalizado en áreas expuestas a agentes climáticos. Las condiciones anteriormente descritas afectan directamente la adherencia, estabilidad y durabilidad del nuevo sistema de pintura exterior, razón por la cual la aplicación de acabados sobre las superficies existentes no garantiza un resultado técnico adecuado ni la vida útil esperada del tratamiento superficial. Adicionalmente, se evidenció que varios sectores presentan desprendimiento del pañete existente, condición que representa riesgo de deterioro progresivo y afecta tanto las condiciones estéticas como funcionales de la fachada. Por lo anterior, y con el fin de garantizar una correcta preparación de superficies y la adecuada ejecución del sistema de acabado exterior contemplado en el proyecto, se hace necesaria la inclusión de los siguientes ítems no previstos:	
N.P. 10 – Demolición de pañete en muro, incluye retiro M2 N.P. 11 – Demolición de pañete en muro, incluye retiro ML	Comprende la demolición controlada y localizada del pañete deteriorado, fracturado o sin adherencia presente en los muros de fachada, incluyendo las actividades de picado, retiro de material suelto, cargue, transporte y disposición final de los residuos generados en sitio autorizado.



	La ejecución de esta actividad permitirá eliminar las zonas afectadas y dejar las superficies en condiciones adecuadas para la posterior recuperación y aplicación de nuevos acabados. Así mismo, esta intervención contribuirá a prevenir desprendimientos futuros y garantizar una mejor adherencia de los materiales de resane y acabado final.
N.P. 16 – Afinado de fachada M2 N.P. 16 – Afinado de fachada ML	Comprende las actividades de limpieza, lavado, resane, nivelación, afinado y preparación técnica de las superficies intervenidas en fachada, con el fin de corregir irregularidades, homogenizar los planos y garantizar una base uniforme y estable para la aplicación del sistema de pintura exterior. Incluye igualmente el tratamiento de fisuras menores, corrección de imperfecciones superficiales y adecuación de las condiciones del sustrato para asegurar la correcta adherencia y desempeño del acabado final. La ejecución de este ítem permitirá: ➤ Mejorar las condiciones físicas y estéticas de la fachada. ➤ Garantizar una adecuada adherencia del sistema de pintura. ➤ Obtener uniformidad y continuidad en los acabados exteriores. ➤ Incrementar la durabilidad de la intervención. ➤ Prevenir desprendimientos y deterioros prematuros posteriores a la ejecución de la obra. La ejecución integral de estas actividades permitirá garantizar una adecuada recuperación de la fachada de la edificación, asegurando condiciones técnicas óptimas para la aplicación de los acabados exteriores y contribuyendo al mejoramiento estético, funcional y de conservación de la infraestructura intervenida.
N.P. 18 DEMOLICION DE MORTERO ESTERILLA Y MALLA	Durante la ejecución de las actividades de desmonte de cubierta en la Casa de la Cultura, se evidenció la existencia de un mortero con un espesor aproximado de 0,25 m, acompañado de esterilla y malla electrosoldada. En consecuencia, se hace necesario realizar la demolición y retiro de dichos elementos, con el fin de efectuar una inspección técnica del estado del manto impermeabilizante, verificar la posible presencia de filtraciones y garantizar las condiciones adecuadas para la correcta ejecución de los trabajos proyectados.

Justificación jurídica:

La presente modificación contractual se sustenta en lo dispuesto en los artículos 4, 5, 14, 16, 27 y 40 de la Constitución de la República de Colombia Ley 80 de 1993, así como en la Constitución de la República de Colombia Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, normas que facultan a las entidades estatales para realizar las modificaciones necesarias orientadas a garantizar la adecuada ejecución del contrato, el cumplimiento de los fines estatales y la satisfacción del interés general, en aplicación de los principios de planeación, economía, responsabilidad, transparencia y equilibrio económico del contrato estatal.

Justificación financiera:

La inclusión de las actividades descritas anteriormente no conlleva modificación del valor contractual del Contrato No. 773-2025, toda vez que las mismas obedecen a las necesidades



técnicas surgidas durante la ejecución contractual, así como al ajuste derivado de las mayores y menores cantidades de obra requeridas para el adecuado cumplimiento del objeto contratado, conforme se evidencia en el documento anexo denominado “Acta de Mayores y Menores Cantidades de Obra”, el cual hace parte integral del presente documento.

Ítem	Descripción	Unidad	Precio Unitario Incluido AIU
NP 1	MANTENIMIENTO DE CUBIERTA EN TEJA DE BARRO (INCLUYE LIMPIEZA Y REINSTALACION)	M2	\$ 90.648,00
NP 2	REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURA EN SUPERBOARD 8MM	M2	\$ 134.000,00
NP 3	DESMONTE DE CUBIERTAS (TEJA PLASTICA)	M2	\$ 24.055,00
NP 4	TEJA PLÁSTICA No.6	M2	\$ 86.210,00
NP 5	INSTALACION DE PLASTICO NEGRO EN LA CUBIERTA	M2	\$ 18.482,00
NP 6	DEMOLICIÓN DE PISO LAMINADO H=0.04 M, INC RETIRO	M2	\$ 24.105,00
NP 7	ALISTADO PISOS 1:3, E= 0.04	M2	\$ 49.816,00
NP 8	INSTALACION DE PISO SPC	M2	\$ 141.006,00
NP 9	GUARDA ESCOBA EN SPC	ML	\$ 16.868,00
NP 10	DEMOLICIÓN PAÑETE MURO, INC RETIRO	M2	\$ 20.818,00
NP 11	DEMOLICIÓN PAÑETE MURO, INC RETIRO	ML	\$ 15.076,00
NP 12	DEMOLICION MUROS EN MAMPOSTERIA 0.25M, INC RETIRO	M2	\$ 45.425,00
NP 13	BAJANTE PVC AGUAS LLUVIAS D=3". INC ACCESORIOS	M2	\$ 54.699,00
NP 14	MURO TOLETE COMUN 0.12M (LINEAL)	ML	\$ 60.523,00
NP 15	LIMPIEZA ,NIVELACION E IMPERMEABILIZACION DE CANAL EXISTENTE	ML	\$ 109.920,00
NP 16	AFINADO DE FACHADA	M2	\$ 64.906,00
NP 17	AFINADO DE FACHADA	ML	\$ 46.860,00
NP 18	DEMOLICION DE MORTERO ESTERILLA Y MALLA	M2	\$ 42.559,00

De acuerdo con lo anterior, y una vez revisada la información adjunta por el contratista de obra bajo los lineamientos establecidos por la entidad contratante en los documentos del proceso, así como los precios de referencia e insumos correspondientes, esta interventoría aprueba la solicitud de inclusión de actividades no previstas y la remite a la entidad contratante, con el fin de que se adelante el trámite correspondiente para efectuar la modificación contractual e incorporar dichas actividades dentro del presupuesto de obra.

Solicitud de aclaración de valores unitarios:

Por otro lado, y en cumplimiento de las obligaciones que competen a esta interventoría para el adecuado desarrollo y control del contrato, nos permitimos solicitar que dentro de la presente modificación contractual se efectúe la aclaración correspondiente respecto a los valores



unitarios y sus variaciones en los inmuebles denominados Alcaldía Antigua y Casa de la Cultura, toda vez que se evidenció que, pese a corresponder a las mismas actividades, los valores unitarios de las siguientes actividades difieren entre cada sede:

PRESUPUESTO OFICIAL							PROPUESTA CONSORCIO			
No.	BASE DE DATOS	ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	V UNITARIO CASA CULTURA	V UNITARIO ANTIGUA ALCALDIA	V UNITARIO + AIU CASA CULTURA	V UNITARIO + AIU ANTIGUA ALCALDIA	V UNITARIO CASA CULTURA	V UNITARIO ANTIGUA ALCALDIA
2.1	SED	12.1.1	PAÑETE MURO 1:4 IMPERMEABILIZADO , INCLUYE FILOS Y DILATACIONES (INCLUYE ANDAMIO CERTIFICADO)	M2	\$ 28.311,00	\$ 36.348,49	\$ 33.978,00	\$ 43.624,00	\$ 26.136,92	\$ 33.556,92
2.2	SED	12.1.1 0	ESTUCO IMPERMEABILIZADO SOBRE CUALQUIER SUPERFICIE EN CARTERAS MUROS, CULATAS, COLUMNAS Y VIGAS ACABADO LISO 1:4 DESDE 0,61 M HASTA 1,3 M DE ANCHO (NCLUYE ANDAMIO CERTIFICADO)	M	\$ 12.512,00	\$ 16.064,16	\$ 15.016,00	\$ 19.280,00	\$ 11.550,77	\$ 14.830,77
2.3	SED	12.1.1 1	ESTUCO IMPERMEABILIZADO SOBRE CUALQUIER SUPERFICIE EN CARTERAS MUROS, CULATAS, COLUMNAS Y VIGAS ACABADO LISO 1:4 HASTA 0,60 M DE ANCHO (NCLUYE ANDAMIO CERTIFICADO)	M	\$ 12.512,00	\$ 16.064,16	\$ 15.016,00	\$ 19.280,00	\$ 11.550,77	\$ 14.830,77
3.1	SED	12.2.4	PINTURA PARA EXTERIORES DE ALTA RESISTENCIA A DOS MANOS (INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS)	M2	\$ 23.298,00	\$ 29.912,30	\$ 27.961,00	\$ 35.900,00	\$ 21.508,46	\$ 27.615,38
3.2	SED	12.2.1	VINILO TIPO 1 A TRES MANOS (INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS)	M2	\$ 16.895,00	\$ 21.691,49	\$ 20.277,00	\$ 26.033,00	\$ 15.597,69	\$ 20.025,38
5.1	ICCU	1.33	DESMONTE DE CUBIERTA (TEJA DE BARRO)	M2	\$ 18.891,00	\$ 24.254,15	\$ 22.672,00	\$ 29.109,00	\$ 17.440,00	\$ 22.391,54



5.2	ICCU	7.2	AFINADO IMPERMEABILIZADO PARA TEJA DE BARRO EN ASFALTO (INCLUYE TELA IMPERMEABLE)	M2	\$ 119.819,00	\$ 153.835,61	\$ 143.802,00	\$ 184.628,00	\$ 110.616,92	\$ 142.021,54
5.3	ICCU	7.19	TEJA DE BARRO	M2	\$ 87.223,00	\$ 111.985,61	\$ 104.682,00	\$ 134.401,00	\$ 80.524,62	\$ 103.385,38
7.1	SED	18.1.1	ASEO GENERAL FINAL Y LIMPIEZA	M2	\$ 3.648,00	\$ 4.683,67	\$ 4.378,00	\$ 5.621,00	\$ 3.367,69	\$ 4.323,85

En consecuencia, se requiere precisar cuál será el valor unitario aplicable para efectos del reconocimiento y pago de dichas actividades. Cabe aclarar que, para efectos de la presentación de los documentos adjuntos y conforme a la instrucción impartida por la supervisión, estos fueron elaborados tomando como referencia los valores más bajos establecidos para cada ítem.

Así las cosas, se remite el presente comunicado para su conocimiento, revisión y trámite pertinente.

Sin otro particular, agradezco la atención prestada.

Se adjuntan los siguientes documentos:

1. Oficio CUM-733-2025-33 ALCANCE A OFICIO 29 CON ASUNTO: SOLICITUD DE INCLUSIÓN DE ÍTEMS NO PREVISTOS (NP).
2. Lista insumos
3. APUS actividades no previstas
4. Cotizaciones
5. Acta de Mayores y menores cantidades de obra
6. Acta de fijación de precios no previstos No. 1
7. Programación de obra
8. Flujo de Caja

Cordialmente, ^

CESAR EDUARDO GOMEZ GOMEZ
RYM CONSTRUCCIONES E INTERVENTORÍAS S.A.S.
Representante Legal

Aprobó: M.G.G
Elaboró: M.C.E
C.C.// Archivo
Folios: 1 CARPETA ZIP