Mosquera, 23 de septiembre de 2026

Señores:
SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS
Atn. ING. JHONNY ALFREDO MUÑOZ SOTO

REFERENCIA: CONTRATO DE CONSULTORÍA No. C.CONSUL-004-2025 CUYO OBJETO ES: "ESTUDIOS, DISEÑOS A DETALLE, PERMISOS Y LICENCIAMIENTO DE LOS DIFERENTES EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS PARA EL MUNICIPIO DE MOSQUERA CUNDINAMARCA".

ASUNTO: PRONUNCIAMIENTO Y AVAL DE LA INTERVENTORÍA A LA RESPUESTA A OBSERVACIONES DEL PRESUPUESTO DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN DEL SALÓN COMUNAL EN EL BARRIO VILLA JENNY DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA, CUNDINAMARCA".

Cordial saludo,

Con ocasión del traslado efectuado por la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas del Municipio de Mosquera, en relación con las observaciones formuladas respecto de los documentos técnicos elaborados y presentados por el Consultor, particularmente en lo relacionado con los Análisis de Precios Unitarios – APU y el desglose del componente de Administración, y en cumplimiento de lo solicitado por la Supervisión, el CONSORCIO GESTIÓN INTEGRAL – INTERVENTORÍA, en el marco de las obligaciones correspondientes al Contrato de Interventoría No. CTO.INTERV-003-2025, realizó la revisión integral de la respuesta presentada por el Consultor.

La revisión comprendió las consideraciones, criterios y justificaciones expuestas por el Consultor respecto de los componentes observados, así como la revisión integral de los aspectos técnicos y económicos relacionados con el presupuesto, los Análisis de Precios Unitarios – APU, el componente de Administración del AIU, el tratamiento del transporte y la programación de obra.

En atención a lo anterior, y teniendo en cuenta la revisión efectuada, la Interventoría se permite emitir el siguiente pronunciamiento:

1. REVISIÓN DEL DESGLOSE DEL COMPONENTE DE ADMINISTRACIÓN

A. Estampillas, impuestos y costos asociados a la legalización y garantías del contrato de obra

La Interventoría verificó la consideración relacionada con la revisión de los conceptos asociados a estampillas, impuestos, costos de legalización y expedición de las garantías requeridas para la ejecución del contrato. De acuerdo con lo expuesto por el Consultor,

fueron precisadas las bases y valores correspondientes a dichos conceptos y estos fueron incorporados dentro del componente de Administración del AIU.

PRONUNCIAMIENTO DE LA INTERVENTORÍA:

Una vez analizada la respuesta presentada por el Consultor, la Interventoría realizó una revisión integral, detallada y de carácter técnico, presupuestal y contractual de los conceptos asociados a estampillas, impuestos, costos de legalización, expedición de pólizas y demás erogaciones relacionadas con la formalización, legalización y garantías requeridas para la ejecución del contrato de obra, considerando para tal efecto la normatividad aplicable y la carga tributaria vigente en el Municipio de Mosquera, así como las bases, tarifas, porcentajes y demás condiciones aplicables a cada concepto.

En desarrollo de esta revisión, se verificó de manera particular la identificación de cada uno de los conceptos incorporados en el componente de Administración del AIU, sus respectivas bases de cálculo, establecidas sobre el costo total de la obra, los porcentajes aplicables, las operaciones aritméticas, los valores resultantes y la correspondencia de estos con la estructura presupuestal presentada por el Consultor. Así mismo, se efectuó el contraste de la información contenida en la respuesta con la documentación presupuestal y contractual aportada, con el propósito de establecer la consistencia, razonabilidad, trazabilidad y adecuada incorporación de los valores correspondientes.

Como resultado de la revisión efectuada, la Interventoría constató que los conceptos objeto de observación fueron precisados, desagregados y debidamente identificados por el Consultor dentro del componente de Administración, evidenciándose correspondencia entre las bases de cálculo, los porcentajes aplicados, los valores determinados y su incorporación en la estructura del AIU. De igual manera, se verificó que los ajustes planteados atienden el alcance de la observación formulada y permiten una mayor claridad, trazabilidad y soporte de los costos asociados a este componente.

En consecuencia, previa verificación detallada de los soportes, conceptos, bases de cálculo, tarifas, porcentajes, operaciones aritméticas y valores incorporados, la Interventoría considera técnicamente procedente la respuesta presentada por el Consultor y avala la justificación y los ajustes efectuados para el componente de Administración del AIU, dejando constancia de que los mismos deberán reflejarse de manera íntegra, consistente y definitiva en la documentación presupuestal y contractual actualizada del proyecto.

Por lo anterior, la Interventoría da por atendida la observación relacionada con el componente de Administración, sin perjuicio de la verificación de consistencia que deberá realizarse sobre la versión definitiva del presupuesto, el AIU, los análisis de precios unitarios y demás documentos que integran la estructuración presupuestal del proyecto, con el fin de garantizar la plena correspondencia entre sus diferentes componentes y documentos soporte.

B. Gastos de oficina, aseguramiento de la calidad y seguridad industrial

La Interventoría revisó la explicación presentada por el Consultor sobre la reorganización de los conceptos asociados a gastos de oficina, aseguramiento de la calidad de la obra y seguridad y salud en el trabajo. El Consultor precisa que dicha reorganización corresponde a una clasificación dentro de la estructura del componente de Administración, sin que ello implique la eliminación de actividades, obligaciones o recursos necesarios para la ejecución del proyecto, y diferencia los costos directamente asociados a las actividades constructivas, incorporados en los APU, de aquellos costos indirectos correspondientes a la gestión, coordinación, control, seguimiento y soporte administrativo.

PRONUNCIAMIENTO DE LA INTERVENTORÍA: Con fundamento en la respuesta presentada por el Consultor, la Interventoría efectuó la verificación técnica y presupuestal de la reorganización de los conceptos correspondientes a gastos de oficina, aseguramiento de la calidad de la obra y seguridad y salud en el trabajo, revisando su ubicación dentro de la estructura del componente de Administración y su articulación con los demás componentes que conforman el presupuesto.

Para efectos de emitir el presente pronunciamiento, la Interventoría realizó el seguimiento de cada uno de los conceptos objeto de observación, contrastando su descripción y finalidad con los conceptos contemplados en el componente de Administración y verificando su correspondencia con los recursos asociados directamente a las actividades constructivas en los respectivos Análisis de Precios Unitarios – APU. Así mismo, se efectuó una revisión cruzada entre la estructura del presupuesto, el AIU y los APU, con el propósito de determinar que la reclasificación propuesta no genere duplicidad, sobreposición o doble reconocimiento de un mismo costo dentro del presupuesto del proyecto.

De igual manera, se analizó la naturaleza de los costos reorganizados, diferenciando aquellos que corresponden a recursos necesarios para la ejecución directa de las actividades de obra, incorporados en los APU, de aquellos asociados a la gestión administrativa, coordinación, seguimiento, control, aseguramiento y soporte general requeridos para la ejecución contractual, cuya incorporación corresponde al componente de Administración.

Como resultado de esta revisión, la Interventoría verificó que la modificación planteada por el Consultor corresponde a una reorganización y clasificación de los costos dentro de la estructura presupuestal, y no a la eliminación de actividades, obligaciones o recursos necesarios para la ejecución del proyecto. Así mismo, se encontró que la diferenciación expuesta permite una identificación más clara de la naturaleza de los costos y mejora su trazabilidad dentro de la estructura presupuestal.

En consecuencia, desde el punto de vista técnico, presupuestal y de control de consistencia entre APU, AIU y presupuesto, la Interventoría considera procedente la aclaración presentada por el Consultor, por cuanto la clasificación propuesta permite

mantener diferenciados los costos directos de los costos indirectos y reduce el riesgo de duplicidad en su reconocimiento.

Por lo anterior, la Interventoría da por atendida la observación y avala la respuesta presentada por el Consultor respecto de este componente, de conformidad con la justificación y clasificación expuestas, dejando como condición que dicha organización se conserve de manera consistente en la documentación presupuestal definitiva y en los documentos que integran la estructuración económica del proyecto.

C. Estructura de costos del personal profesional y técnico

La Interventoría revisó la respuesta presentada por el Consultor respecto de la estructura de costos del personal profesional y técnico previsto para la ejecución del proyecto. En dicha respuesta se señala que fueron considerados, entre otros aspectos, la cuantía del proyecto, alcance y complejidad técnica, plazo previsto, localización, naturaleza y magnitud de las obras, necesidades de dirección, coordinación, seguimiento y control, personal requerido y condiciones del mercado laboral aplicables al sector de la construcción.

PRONUNCIAMIENTO DE LA INTERVENTORÍA: La Interventoría realizó la verificación de la estructura de costos correspondiente al personal profesional y técnico propuesto por el Consultor, tomando como referencia las condiciones particulares del proyecto "Construcción del Salón Comunal Villa Jenny" y los criterios metodológicos expuestos en su respuesta.

Como parte del análisis, se contrastó la matriz de referencia de perfiles profesionales y técnicos presentada por la Consultoría con el alcance definido en el Anexo de Especificaciones Técnicas, particularmente frente a las actividades, disciplinas y productos requeridos para el desarrollo del proyecto.

A partir de este contraste, se verificó la pertinencia de los perfiles profesionales y técnicos frente a las diferentes especialidades y responsabilidades requeridas, así como las necesidades de articulación, coordinación, revisión y seguimiento que se derivan del alcance técnico definido para el proyecto.

De manera complementaria, se verificó que los ajustes efectuados por el Consultor en las bases salariales y costos asociados fueran trasladados al componente de Administración y mantuvieran coherencia con la estructura presupuestal presentada. Así mismo, se tuvo en cuenta el criterio señalado por la Consultoría respecto de las condiciones del mercado laboral aplicables al sector de la construcción como uno de los referentes utilizados para la estructuración de dichos costos.

Con fundamento en la revisión efectuada, la Interventoría considera que la metodología adoptada por el Consultor se encuentra sustentada en las características, alcance y requerimientos técnicos del proyecto, y que la estructura de personal propuesta guarda

correspondencia con las actividades y disciplinas que deben ser desarrolladas conforme al Anexo Técnico. En consecuencia, se considera atendida la observación y se avala la respuesta presentada por el Consultor respecto de la estructura de costos del personal profesional y técnico, junto con los ajustes realizados en el componente de Administración, en los términos expuestos en su respuesta.

D. Software y hardware

La Interventoría revisó la respuesta relacionada con el concepto de software y hardware requerido para la ejecución, seguimiento y control de la obra. El Consultor manifiesta haber revisado los valores contemplados para este componente y haber efectuado el ajuste correspondiente de acuerdo con las necesidades y condiciones aplicables a la ejecución contractual, incluyendo los costos relacionados con programas, licenciamiento y herramientas requeridas.

PRONUNCIAMIENTO DE LA INTERVENTORÍA: Se efectuó la revisión del concepto correspondiente a software y hardware requerido para la ejecución, seguimiento y control de la obra, verificando su incorporación dentro del componente de Administración del AIU y su relación con las necesidades operativas previstas para el desarrollo del contrato.

Como parte de esta verificación, la Interventoría analizó los conceptos considerados por el Consultor, particularmente los relacionados con programas, licenciamiento y herramientas tecnológicas, con el propósito de establecer su pertinencia frente a las actividades de gestión, seguimiento, control y apoyo técnico-administrativo requeridas. Así mismo, se revisaron los valores ajustados y, con base en el contraste realizado, se verificó que estos corresponden a valores de mercado para los bienes y servicios tecnológicos requeridos, guardando consistencia con las necesidades identificadas para el proyecto.

De igual manera, se verificó la incorporación de los ajustes efectuados en el desglose del componente de Administración del AIU, revisando la correspondencia entre los conceptos considerados, los valores resultantes y su integración en la estructura presupuestal. A partir de este ejercicio, se evidenció que la modificación presentada por el Consultor responde a la revisión y precisión de los recursos tecnológicos requeridos para el desarrollo de las actividades asociadas al contrato.

En consecuencia, la Interventoría considera atendida la observación y avala la respuesta presentada por el Consultor, así como el ajuste realizado en el desglose del componente de Administración del AIU, en los términos expuestos en su respuesta, sujeto a que los conceptos y valores definidos se mantengan consistentes en la documentación presupuestal definitiva y correspondan a las necesidades previstas para la ejecución del contrato.

Dirección: Carrera 10 # 5 – 145 Torre 2 apartamento 211
Ciudad: Mosquera - Cundinamarca
Teléfono: (601) 530 7803 – **Móvil:** (+57) 322 829 1364
Correo: 3dingenieriayconstrucciones@gmail.com - comercial@grupoindesco.com

2. REVISIÓN DE LOS ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS – APU

La Supervisión solicitó expresamente la revisión integral de la totalidad de los APU y no únicamente de aquellos que fueron objeto de observación. En atención a dicho requerimiento, la Interventoría revisó la respuesta presentada por el Consultor y el resultado de la revisión integral manifestada por este. El Consultor señala que la revisión consideró descripción técnica, unidad de medida, cantidades, materiales, equipos, mano de obra, transporte, rendimientos y precio unitario, aplicando como criterio la naturaleza particular de cada actividad y su respectiva unidad de pago. La Interventoría considera técnicamente pertinente el criterio expuesto, en cuanto la revisión de los consumos y recursos debe efectuarse de acuerdo con las características particulares de cada actividad y su unidad de medida.

A. Ítems 9.1, 9.2, 9.3 y 9.4

La Interventoría revisó la respuesta correspondiente a los ítems 9.1, 9.2, 9.3 y 9.4, respecto de los cuales el Consultor manifiesta haber efectuado la revisión individual de los componentes de cada APU. De acuerdo con la respuesta, se precisó la cantidad correspondiente al insumo denominado "Ladrillo portante", atendiendo la unidad de medida y los requerimientos técnicos previstos para cada actividad, efectuándose la correspondiente actualización del análisis y del precio unitario resultante.

PRONUNCIAMIENTO DE LA INTERVENTORÍA: La Interventoría efectuó una revisión técnica y comparativa de los APU correspondientes a los ítems 9.1, 9.2, 9.3 y 9.4, confrontando la estructura inicialmente presentada con la versión ajustada por el Consultor, con especial atención al insumo denominado "Ladrillo portante" y a la cantidad incorporada en cada análisis.

Para efectos de esta revisión, se verificó la unidad de medida de cada actividad, las dimensiones del ladrillo especificado, la configuración y modulación requerida para la conformación de los elementos de mampostería y la incidencia de estos factores en la determinación de la cantidad de unidades requeridas, diferenciando los casos cuya medición corresponde a metro cuadrado de aquellos cuya medición corresponde a metro lineal.

En particular, para el ítem 9.1, se revisó el cambio efectuado sobre la cantidad de ladrillos, pasando de una consideración inicial de 1,00 UND/m² a 47,62 UND/m², verificando que la cantidad ajustada guarde correspondencia con las dimensiones del ladrillo de 29 x 6 x 14,5 cm y con la configuración requerida para conformar un metro cuadrado de muro. De igual manera, se constató que los demás consumos señalados por el Consultor, particularmente el refuerzo en acero y el mortero, conservaran los valores contemplados en el análisis ajustado.

Para los ítems 9.2, 9.3 y 9.4, la Interventoría aplicó el mismo criterio de revisión, verificando que las cantidades del insumo "Ladrillo portante" correspondieran a la unidad

de medición propia de cada actividad y a la configuración efectiva del muro, así como que los ajustes realizados mantuvieran coherencia con los demás materiales y recursos que intervienen en cada APU. En los casos medidos por metro lineal, se revisó específicamente que la cantidad de unidades por ML respondiera a la modulación longitudinal del elemento construido y no a una asignación unitaria independiente que no represente el consumo real.

Así mismo, se efectuó la revisión de las operaciones aritméticas y de la incidencia de las cantidades ajustadas sobre el costo directo de cada APU, verificando que la modificación del consumo del ladrillo se reflejara correctamente en el precio unitario resultante y que no se generaran inconsistencias entre la cantidad del insumo, su valor unitario y el costo total de la actividad.

Como resultado de esta verificación, la Interventoría encontró que el ajuste efectuado por el Consultor corrige la cantidad inicialmente considerada para el ladrillo portante y la adecua a la unidad de medida y a la conformación geométrica de los elementos de mampostería previstos, permitiendo que el consumo reflejado en los APU represente de manera más consistente las unidades efectivamente requeridas para la ejecución de cada actividad. Igualmente, se verificó que el ajuste se encuentra debidamente reflejado en la estructura de costos de los respectivos análisis.

En consecuencia, y con fundamento en la revisión técnica realizada sobre la unidad de medida, modulación, dimensiones del elemento, cantidades de insumos, operaciones aritméticas e incidencia del ajuste en el precio unitario, la Interventoría considera que la respuesta presentada por el Consultor atiende la observación formulada para los ítems 9.1, 9.2, 9.3 y 9.4.

Por lo anterior, se avala la respuesta presentada por el Consultor y los ajustes efectuados en los respectivos Análisis de Precios Unitarios – APU, dejando constancia de que las cantidades incorporadas deberán conservar correspondencia con las especificaciones técnicas, las unidades de medida y la configuración constructiva definida para cada actividad en la documentación presupuestal definitiva

B. Ítem 16.5 – Bloque ecológico en cemento Tipo 8

La Interventoría revisó la respuesta presentada respecto del ítem 16.5 – Bloque ecológico en cemento Tipo 8. El Consultor señala que se revisó la cantidad del material de acuerdo con el rendimiento por metro cuadrado y, adicionalmente, el rendimiento de la mano de obra considerando las actividades que hacen parte del alcance del ítem, entre ellas preparación de la base, cama de apoyo, nivelación, ajustes perimetrales y compactación final.

PRONUNCIAMIENTO DE LA INTERVENTORÍA: La Interventoría analizó el APU del ítem 16.5 – Suministro e instalación de bloque ecológico en cemento Tipo 8, comparando la formulación inicial con la presentada por el Consultor y concentrando la revisión en el consumo del bloque y en el rendimiento de la mano de obra.

En cuanto al material, se comprobó que la cantidad adoptada en el análisis ajustado responde a la modulación requerida para cubrir un metro cuadrado, y que su incidencia en el costo unitario se encuentra reflejada de manera consistente en el APU. De igual manera, se revisó la participación de los materiales complementarios asociados a la preparación de la base y a la cama de apoyo.

Respecto de la mano de obra, se analizó el rendimiento considerando el alcance integral de la actividad, que comprende preparación de la base, cama de apoyo en arena, colocación, nivelación, ajustes perimetrales y compactación final. Con base en ello, se constató que el rendimiento adoptado por el Consultor contempla las labores que efectivamente integran la unidad de obra.

Finalmente, se verificó el efecto de estas modificaciones sobre el costo directo y el precio unitario resultante, encontrando que la variación económica corresponde a los cambios introducidos en el consumo del material y en el rendimiento de ejecución.

En consecuencia, la Interventoría considera atendida la observación y avala la respuesta presentada por el Consultor y los ajustes efectuados en el APU del ítem 16.5, al encontrar que los parámetros modificados se encuentran sustentados en las características y alcance de la actividad analizada.

C. Ítem 17.2 Y 20.3

La Interventoría revisó la respuesta del Consultor, quien manifiesta haber actualizado el precio unitario con fundamento en las cotizaciones y referencias comerciales obtenidas dentro del estudio de mercado realizado. El Consultor señala que el correspondiente estudio de mercado y las cotizaciones utilizadas como soporte serán entregados junto con los demás documentos técnicos y presupuestales objeto de actualización.

PRONUNCIAMIENTO DE LA INTERVENTORÍA: Frente a los ítems 17.2 – Suministro e instalación de revestimiento en laminado de alta presión (HPL) sólido fenólico y 20.3 – Certificación de puntos de red, esta interventoría verificó los ajustes efectuados por la consultoría, aun cuando estos ítems no fueron objeto de observaciones específicas por parte de los interesados.

De la revisión realizada se evidenció que los ajustes incorporados obedecen a la actualización de los valores de los insumos y recursos que conforman los respectivos Análisis de Precios Unitarios, teniendo en cuenta las condiciones técnicas requeridas para la ejecución de las actividades y las referencias de mercado recopiladas por la consultoría.

Dirección: Carrera 10 # 5 – 145 Torre 2 apartamento 211
Ciudad: Mosquera - Cundinamarca
Teléfono: (601) 530 7803 – **Móvil:** (+57) 322 829 1364
Correo: 3dingenieriayconstrucciones@gmail.com - comercial@grupoindesco.com

Así mismo, se verificó que los valores actualizados se encuentran soportados en la información comercial y cotizaciones utilizadas como referencia para la determinación de los precios, guardando correspondencia con las especificaciones técnicas, unidad de medida y alcance de las actividades previstas en el proyecto.

En consecuencia, esta interventoría avala técnicamente los ajustes realizados en los ítems 17.2 y 20.3, al considerar que los mismos se encuentran debidamente justificados y soportados en el ejercicio de revisión y actualización desarrollado por la consultoría.

D. Revisión integral de los demás APU

En cumplimiento del requerimiento efectuado por la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas, la Interventoría verificó que la respuesta del Consultor manifiesta haber extendido la revisión a los demás Análisis de Precios Unitarios del proyecto, considerando descripción, unidad de medida, recursos, consumos, rendimientos, equipos, mano de obra y referencias económicas. La respuesta igualmente señala que los ajustes adicionales corresponden a precisiones internas de los análisis y no a ampliaciones del alcance, creación de nuevas actividades o modificación del objeto contractual.

PRONUNCIAMIENTO DE LA INTERVENTORÍA: De manera complementaria, esta interventoría revisó el ejercicio de análisis integral efectuado por la consultoría sobre los diferentes APU que hacen parte del presupuesto oficial.

En desarrollo de esta revisión se verificó, de manera individual, la correspondencia entre las actividades, sus respectivas unidades de medida, cantidades y composición de recursos, incluyendo materiales e insumos, mano de obra, equipos, herramientas, consumos, rendimientos y valores de referencia empleados para la determinación de los precios unitarios.

Así mismo, se verificó que, cuando como resultado del análisis técnico y económico se identificaron diferencias o necesidades de actualización en cantidades, consumos, rendimientos, composición de recursos o valores de mercado, la consultoría incorporó los ajustes correspondientes en los respectivos APU, manteniendo la relación técnica entre los recursos requeridos y la actividad objeto de análisis.

Esta interventoría considera pertinente precisar que los ajustes efectuados corresponden a actualizaciones y precisiones de carácter técnico y económico sobre los componentes de los precios unitarios, y no representan modificaciones al alcance general del proyecto, incorporación de actividades diferentes a las previstas o alteraciones de las especificaciones técnicas establecidas.

E. Verificación de condiciones de mercado

En relación con la actualización de los precios unitarios, esta interventoría revisó los soportes de mercado presentados por la consultoría, incluyendo las cotizaciones,

referencias comerciales y demás información utilizada como insumo para la actualización de los valores que integran los APU.

Como resultado de esta revisión, se encontró que los valores incorporados en la versión actualizada del presupuesto oficial guardan correspondencia con las referencias económicas verificadas y con las condiciones técnicas de los recursos requeridos para la ejecución de las actividades.

En este sentido, y desde el alcance de la revisión efectuada por esta interventoría, se considera que la consultoría desarrolló un ejercicio técnico y económico suficiente para actualizar y soportar los precios unitarios que conforman el presupuesto oficial, procurando que estos respondan a las condiciones de mercado observables al momento de su estructuración y actualización.

F. Concepto integral de la interventoría

Con fundamento en la revisión efectuada, esta interventoría avala y encuentra técnicamente justificados los ajustes realizados por la consultoría a los documentos técnicos, presupuestales y Análisis de Precios Unitarios – APU, toda vez que se evidenció que estos fueron objeto de una revisión individual e integral y que las modificaciones incorporadas cuentan con soporte técnico y económico.

De igual manera, se considera que la metodología empleada para la actualización de los precios unitarios permite fortalecer la consistencia, trazabilidad y razonabilidad del presupuesto oficial, al establecer correspondencia entre las condiciones técnicas de ejecución de cada actividad, los recursos necesarios para su desarrollo y los valores de mercado utilizados como referencia.

En consecuencia, esta interventoría da concepto favorable y avala técnicamente la versión actualizada de los documentos técnicos y presupuestales presentada por la consultoría, particularmente en lo relacionado con la revisión y actualización de los Análisis de Precios Unitarios y de los valores que conforman el presupuesto oficial.

Lo anterior, bajo el entendido de que los precios unitarios incorporados corresponden al resultado del ejercicio de análisis, verificación y actualización efectuado por la consultoría, soportado en la información técnica y económica disponible y en las condiciones de mercado verificadas para los recursos requeridos para la ejecución del proyecto.

Por tanto, esta interventoría considera que los documentos revisados presentan la consistencia técnica y económica necesaria para continuar con el trámite correspondiente, dejando constancia de que el aval otorgado se circunscribe a la revisión y verificación de los documentos y soportes presentados por la consultoría dentro del alcance de las obligaciones contractuales de la interventoría.

3. TRANSPORTE, CARGUE, DESCARGUE Y ACARREOS

La Interventoría revisó la explicación presentada por el Consultor respecto del tratamiento del transporte dentro de los APU. El Consultor manifiesta que, para varios precios de materiales, se tomaron como referencia valores del ICCU que, según la denominación aplicable a cada insumo, corresponden a materiales considerados puestos en obra. Asimismo, señala que para los insumos obtenidos mediante cotizaciones o referencias de mercado se verificaron las condiciones comerciales de suministro, incorporando el transporte dentro del costo directo cuando este no se encontraba incluido en el valor cotizado. La Interventoría considera que la respuesta expone de manera clara el criterio utilizado para determinar la incorporación o no de un valor independiente por concepto de transporte y que dicho criterio busca evitar la duplicidad de costos dentro de los respectivos APU.

PRONUNCIAMIENTO DE LA INTERVENTORÍA: La Interventoría realizó una revisión técnica, económica y documental del tratamiento aplicado a los conceptos de transporte, cargue, descargue y acarreos dentro de los respectivos Análisis de Precios Unitarios – APU, tomando como base de verificación los precios de referencia publicados por el ICCU y contrastando su aplicación en los análisis presentados por el Consultor.

Como parte de esta revisión, se verificaron los precios de referencia del ICCU utilizados como fuente para la estructuración de los costos de los materiales, examinando para cada caso el concepto, unidad de medida y condición de suministro asociada al valor adoptado. A partir de esta comprobación, la Interventoría constató que, para los insumos analizados con base en dichas referencias, el valor utilizado corresponde al precio del material puesto en obra y no contempla de manera independiente un costo adicional por concepto de transporte. En consecuencia, cuando las condiciones particulares del suministro requieren reconocer dicho componente, resulta procedente su incorporación dentro del APU como un costo independiente.

Así mismo, se revisó la forma en que el Consultor trasladó esta condición a los respectivos análisis, verificando que el costo de transporte no se encontrara incorporado previamente dentro del valor del material y que, por tanto, su inclusión adicional no generara duplicidad en el reconocimiento del mismo concepto.

La Interventoría efectuó igualmente la revisión de la incidencia del transporte en la estructura de cada APU, verificando su relación con la unidad de medida de la actividad, la cantidad de material requerida y las condiciones de suministro consideradas. Con este ejercicio se estableció la adecuada aplicación del criterio adoptado por el Consultor y la consistencia del costo resultante dentro de la estructura del precio unitario.

En los casos en que se utilizaron cotizaciones o referencias comerciales distintas al ICCU, la Interventoría verificó adicionalmente las condiciones de suministro indicadas en dichos

Dirección: Carrera 10 # 5 – 145 Torre 2 apartamento 211
Ciudad: Mosquera - Cundinamarca
Teléfono: (601) 530 7803 – **Móvil:** (+57) 322 829 1364
Correo: 3dingenieriayconstrucciones@gmail.com - comercial@grupoindesco.com

soportes, con el fin de determinar si el transporte se encontraba incluido en el valor ofertado o debía reconocerse de manera separada.

Como resultado de esta revisión, la Interventoría constató que los precios de referencia del ICCU fueron efectivamente considerados como base para el análisis de los costos de los materiales y que, en los casos verificados, estos no incorporan un costo independiente de transporte, razón por la cual el tratamiento adoptado por el Consultor resulta técnicamente consistente con la estructura de costos analizada.

En consecuencia, la Interventoría considera atendida la observación y avala la respuesta presentada por el Consultor respecto del tratamiento del transporte, cargue, descargue y acarreos, al haberse verificado la aplicación de los precios de referencia del ICCU, las condiciones de suministro y la incidencia del transporte en los respectivos APU, sin evidenciarse duplicidad en el reconocimiento de este concepto.

4. DOCUMENTOS TÉCNICOS Y PRESUPUESTALES AJUSTADOS

La Interventoría verificó que, como resultado de la revisión efectuada, el Consultor relaciona como documentos objeto de actualización:

1. Presupuesto oficial ajustado.
2. Análisis de Precios Unitarios – APU ajustados.
3. Desglose del componente de Administración del AIU.
4. Soportes y cotizaciones correspondientes al estudio de mercado:
   - ✓ Item No. 20. 3 certificaciones de punto red: (2 cotizaciones con precios acordes al mercado.)
   - ✓ Item No. 17.2 Suministro E Instalación De Revestimiento En Laminado De Alta Presión (Hpl) Sólido Fenólico, Fabricado Con Fibras Celulósicas Impregnadas En Resinas Termoestables, Incluyendo Anclajes, Estructura De Fijación, Adhesivos, Fijaciones, Empates, Sellado Perimetral Y Limpieza Final, Con Acabado Decorativo Según Color Y Textura Aprobada En Obra. (2 Cotizaciones con precios acordes al mercado).

5. Ficha técnica soporte del ítem 16.5, denominado "Bloque ecológico en cemento Tipo 8":

PRONUNCIAMIENTO DE LA INTERVENTORÍA: Se avala la relación de documentos técnicos y presupuestales señalada por el Consultor, los cuales deberán ser remitidos oficialmente a la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas para su incorporación al expediente del proceso.

5. REVISIÓN DE LA PROGRAMACIÓN DE OBRA Y EVENTUALES RECARGOS LABORALES

La Interventoría revisó la respuesta presentada por el Consultor frente a la observación relacionada con la eventual incidencia de recargos derivados de trabajo nocturno, suplementario, dominical y/o festivo. El Consultor manifiesta que la programación base fue estructurada bajo el supuesto de ejecución de las actividades dentro de jornadas ordinarias de trabajo y que los APU fueron estructurados considerando rendimientos y condiciones ordinarias de ejecución, sin incorporar de manera generalizada recargos asociados a jornadas extraordinarias que no constituyen, de acuerdo con la programación base, una condición necesaria para la ejecución del proyecto. Asimismo, el Consultor precisa que ello no implica desconocer las obligaciones laborales a cargo del futuro contratista y que, en caso de que durante la ejecución contractual se determine la necesidad de desarrollar actividades bajo jornadas que generen recargos laborales, corresponderá al contratista asumir las obligaciones laborales y económicas legalmente aplicables.

PRONUNCIAMIENTO DE LA INTERVENTORÍA: La Interventoría efectuó la revisión de la programación de obra, las duraciones asignadas a las actividades y los rendimientos de mano de obra incorporados en los APU, con el propósito de establecer si la estructura económica adoptada requiere considerar costos asociados a trabajo nocturno, suplementario, dominical o festivo.
Como resultado del cruce efectuado entre la programación y los rendimientos, se verificó que las actividades previstas cuentan con tiempos de ejecución compatibles con el desarrollo de las jornadas ordinarias consideradas para la planeación. No se identificó dentro de la ruta de ejecución una condición que, por las características propias de las actividades o por la duración contractual, haga indispensable programar jornadas extraordinarias para alcanzar las metas previstas.

La Interventoría revisó adicionalmente la conformación del componente de mano de obra de los APU, determinando que los valores adoptados corresponden al trabajo requerido para producir cada unidad de obra bajo las condiciones normales de ejecución. En consecuencia, no se encontró fundamento técnico para incorporar anticipadamente un mayor valor por conceptos cuya generación depende de que efectivamente se presente trabajo en condiciones diferentes a las contempladas en la programación base.

Para complementar esta determinación, se tomó como marco normativo la Ley 2466 de 2025, modificatoria del Código Sustantivo del Trabajo, particularmente sus disposiciones relativas a jornada diurna y nocturna, trabajo suplementario y trabajo en días de descanso obligatorio. Esta regulación establece que los respectivos recargos están asociados a la efectiva prestación del servicio bajo dichas condiciones.

Desde la perspectiva de la estructuración presupuestal, la Interventoría considera que los APU reflejan los recursos objetivamente necesarios para ejecutar las unidades de obra bajo las condiciones de producción previstas, sin incorporar como costos ciertos aquellos

Dirección: Carrera 10 # 5 – 145 Torre 2 apartamento 211
Ciudad: Mosquera - Cundinamarca
Teléfono: (601) 530 7803 – **Móvil:** (+57) 322 829 1364
Correo: 3dingenieriayconstrucciones@gmail.com - comercial@grupoindesco.com

que únicamente podrían generarse por circunstancias posteriores. Bajo este criterio, la inclusión generalizada de recargos que no se derivan de la programación revisada produciría una sobreestimación del costo de mano de obra.

En consecuencia, la Interventoría avala el tratamiento adoptado para este componente, al encontrarse sustentado en la verificación de la programación, los rendimientos de mano de obra y la estructura de los APU, y al no evidenciarse una necesidad técnica que justifique incorporar de manera anticipada y generalizada recargos laborales que no hacen parte de las condiciones ordinarias previstas para la ejecución de las actividades.

6. PRONUNCIAMIENTO FINAL DE LA INTERVENTORÍA:

PRIMERO: La Interventoría considera atendidas las observaciones trasladadas respecto del componente de Administración, los Análisis de Precios Unitarios – APU, los ítems específicamente revisados, el tratamiento del transporte, cargue, descargue y acarreos, la revisión integral de los demás APU y la programación de obra frente a los eventuales recargos laborales, con fundamento en las verificaciones técnicas, presupuestales, aritméticas y documentales efectuadas por la Interventoría sobre la información y los soportes aportados por la Consultoría.

SEGUNDO: La Interventoría avala los ajustes efectuados por la Consultoría en los términos descritos en su respuesta, así como la actualización de los APU y del desglose del componente de Administración, una vez verificada su consistencia con las cantidades de obra, especificaciones técnicas, estructura presupuestal y demás documentos que conforman la estructuración del proyecto. Dichos ajustes corresponden a precisiones y actualizaciones efectuadas dentro de las actividades y componentes inicialmente previstos y no modifican el alcance técnico ni el objeto del proyecto.

TERCERO. Los soportes de mercado, cotizaciones, memorias y demás documentos identificados por la Consultoría como sustento de los ajustes deberán integrarse a la documentación técnica y presupuestal definitiva, con el propósito de garantizar la trazabilidad y verificabilidad de las modificaciones efectuadas. En consecuencia, el presente pronunciamiento se remite a la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas para que sea tenido en cuenta dentro de la revisión y consolidación de la respuesta de la Entidad frente a las observaciones formuladas.

CUARTO: En desarrollo de la revisión integral, la Interventoría verificó que las modificaciones introducidas corresponden a precisiones, correcciones y actualizaciones de parámetros técnicos y económicos de actividades ya contempladas, sin evidenciar la creación de nuevas actividades, la eliminación de obligaciones necesarias para su ejecución o la modificación del objeto contractual. De igual manera, no se evidenció que los ajustes revisados generen por sí mismos un desequilibrio económico derivado de una modificación del alcance inicialmente definido, manteniéndose la relación entre los recursos previstos y las actividades que hacen parte del proyecto.

Dirección: Carrera 10 # 5 – 145 Torre 2 apartamento 211
Ciudad: Mosquera - Cundinamarca
Teléfono: (601) 530 7803 – **Móvil:** (+57) 322 829 1364
Correo: 3dingenieriayconstrucciones@gmail.com - comercial@grupoindesco.com

QUINTO: En mérito de las verificaciones efectuadas, la Interventoría considera atendidas las observaciones objeto de revisión y avala los ajustes presentados por la Consultoría, dejando establecido que la documentación definitiva deberá conservar plena correspondencia entre el presupuesto, las cantidades de obra, los APU, el componente de Administración del AIU, la programación y los demás documentos que integran la estructuración técnica y económica del proyecto.



CONSORCIO GESTIÓN INTEGRAL
NIT. 901.996.554-0
Luis Miguel Gómez Benítez
Represent ante Legal



EDGAR DARIO DELGADO RUGELES
MP.68202168727STD
PROFESIONAL DE COSTOS,
PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTO