Outlook

RE: Of_010_4_cotizaciones supervisión técnica independiente

Desde SOFIA SERRANO SHEIBLER <sofia.serrano@viva.gov.co>
Fecha Lun 01/06/2026 16:06
Para Obra Brunel Group <obrabrunelgroup@gmail.com>
CC JUAN FERNANDO VALENCIA MARTINEZ <juan.valencia@viva.gov.co>

Buenas tardes, señora Ximena Gómez,

Representante Legal
Brunel Group S.A.S.

Por medio del presente, y una vez revisadas las propuestas técnico-económicas remitidas para la contratación de la Supervisión Técnica Independiente (STI), agradecemos la gestión realizada en el estudio de mercado y la presentación de las diferentes alternativas evaluadas.

Tras el análisis efectuado por la supervisión de VIVA, considerando los aspectos técnicos, económicos y operativos de las propuestas presentadas, se ha determinado continuar el proceso de contratación de la Supervisión Técnica Independiente con la empresa K&J Ingenieros.

Esta decisión se fundamenta en que la propuesta presentada por dicha firma ofrece una adecuada relación entre alcance técnico, estructura de costos y capacidad operativa para el desarrollo de las actividades requeridas en el marco del proyecto, garantizando el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley 1796 de 2016.

En consecuencia, agradecemos adelantar las gestiones correspondientes para la formalización y contratación de la Supervisión Técnica Independiente con la empresa seleccionada, así como remitir oportunamente los soportes y documentación que se generen durante este proceso.

Quedamos atentos a cualquier inquietud o información adicional que se requiera.

Cordialmente,

Sofia Serrano Sheibler
Profesional Universitario
Ing. Ambiental y Sanitaria
Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA
sofia.serrano@viva.gov.co



El contenido de este documento y/o sus anexos son para uso exclusivo de su destinatario intencional y puede contener Información legalmente protegida por ser privilegiada o confidencial. Si usted no es el destinatario intencional de este documento por favor Infórmenos de inmediato y elimine el documento y sus anexos. Igualmente cualquier retención, revisión no autorizada, distribución, divulgación, reenvío, copia, impresión, reproducción, o uso indebido de este documento y/o sus anexos, está estrictamente prohibida y sancionada legalmente. Agradecemos su atención. Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA.

Antes de imprimir este e-mail, piensa en si es realmente necesario: evitarás una emisión de 7 kg. De CO2 al año. Deberíamos vivir sencillamente para que otros puedan sencillamente vivir. Piensa en tu planeta, piensa en un mañana verde.

De: Obra Brunel Group <obrabrunelgroup@gmail.com>
Enviado: miércoles, 6 de mayo de 2026 15:34
Para: SOFIA SERRANO SHEIBLER <sofia.serrano@viva.gov.co>
Asunto: Of_010_4_cotizaciones supervisión técnica independiente

No suele recibir correo electrónico de obrabrunelgroup@gmail.com. Por qué es esto importante

Profesional:
Sofía Serrano Sheibler
Supervisora del proyecto
Empresa de vivienda de Antioquia VIVA

REF: CONTRATO N° 200-2026 "CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA URBANA EN EL MUNICIPIO DE MONTEBELLO DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, PARA REUBICACIÓN DE LA POBLACIÓN DAMNIFICADA POR LA OLA INVERNAL".

Asunto: Presentación de cotizaciones para Supervisión Técnica Independiente y condiciones para su integración al contrato principal

Cordial saludo,

En atención a los compromisos adquiridos en la reunión presencial del pasado 15 de abril, y con el propósito mutuo de no dilatar el inicio de la ejecución del proyecto debido a las restricciones de contratación directa derivadas de la actual Ley de Garantías, Brunel Group S.A.S. ha procedido a realizar el estudio de mercado para la contratación de la Supervisión Técnica Independiente (STI) exigida por la ley 1796 de 2016.

Adjunto a la presente remitimos tres (3) propuestas técnico-económicas formales, cuyas características principales se resumen a continuación:

1. **INGE S.A.S.:** Tarifa mensual fija de $19.800.000 (antes de IVA). Destaca por su metodología de control mediante modelación BIM (Revit) e incluye EPP locativos.
2. **K&J Ingenieros:** Modelo mixto con honorarios fijos y reembolsables. Promedio mensual estimado de $19.597.667. Presenta un desglose detallado de gastos operativos.
3. **Intervé:** Modelo porcentual del 1.20% sobre los costos directos, más reembolsables de personal (Coordinador y Residente).

Reiteramos nuestra plena disposición para firmar el subcontrato con la empresa que VIVA determine. Sin embargo, frente a la sugerencia inicial de manejar este rubro bajo la figura de un " reembolsable", queremos elevar una precisión desde el rigor jurídico y financiero.

Tramitar un pago de esta naturaleza como un simple reembolso directo es una práctica observada con lupa y altamente cuestionada por la DIAN, toda vez que incrementa nuestra base gravable sin constituir un ingreso real para la compañía, cruzando obligaciones fiscales que no nos corresponden.

Adicionalmente, un reembolso "peso a peso" generaría un detrimento patrimonial inmediato para Brunel. Por cada peso que la entidad nos consigne para pagar a la STI, VIVA aplicará los descuentos de ley (estampillas departamentales y municipales estimadas en un 12.3% sobre el valor bruto). A esto, deben sumarse gastos que obligatoriamente tendremos que asumir, como el Gravamen a los Movimientos Financieros (4x1000), el pago de la prima para la actualización de nuestras pólizas contractuales, y el costo financiero derivado del tiempo que tome la entidad en procesar los desembolsos. Básicamente, bajo un modelo de reembolso simple, Brunel terminaría subsidiando financieramente esta obligación.

Entendiendo que a la fecha no contamos con acta de inicio ni con interventoría designada, solicitamos muy amablemente que sea VIVA quien nos proponga el mecanismo contractual y de pago adecuado que tenga en cuenta las obligaciones financieras, administrativas y fiscales que asumiremos.

El lineamiento que la entidad determine debe garantizar dos cosas fundamentales: el blindaje fiscal de Brunel ante la DIAN y que el cálculo del valor a desembolsar absorba la totalidad de los descuentos de ley (estampillas) y extra costos operativos mencionados. El objetivo es que esta labor de apoyo administrativo sea financieramente neutra para el proyecto.

Quedo a su entera disposición para revisar la alternativa que propongan y proceder de inmediato.

Cordialmente,

Ximena Gómez
Representante legal
Obra: Vivienda Urbana en Montebello, Antioquia
Brunel Group S.A.S
Correo: obrabrunelgroup@gmail.com