Bogotá D.C., 28 de octubre de 2026.

Señores
Departamento de Córdoba
Ciudad

Referencia: CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE ALTO RENDIMIENTO DEPORTIVO EN LA CIUDAD DE MONTERÍA, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA, FASE II

Asunto: Observaciones y solicitud de aclaraciones al presupuesto oficial y a los análisis de precios unitarios (APU)

Respetados señores:

En ejercicio del derecho de participación y con el propósito de contribuir a la claridad, consistencia y adecuada estructuración económica del proceso, nos permitimos formular las siguientes observaciones al presupuesto oficial y a los análisis de precios unitarios publicados. Las solicitudes buscan que la Entidad precise los alcances, componentes, rendimientos y soportes de los precios señalados, sin afirmar de manera anticipada que exista una subvaloración definitiva cuando esta requiere contrastarse con las condiciones particulares de ejecución y cotizaciones comparables.

1. Ítem 2.08 – Pilote prefabricado en concreto de 21 MPa

Al revisar la descripción del ítem y el APU correspondiente, el presupuesto identifica el elemento como “pilote prefabricado en concreto de 21 MPa” e indica que incluye hincado y acero de refuerzo. Sin embargo, en la composición del APU se identifican componentes de concreto, acero, alambre, equipo y mano de obra, sin que resulte inequívoca la inclusión del suministro del pilote prefabricado como producto terminado, ni de las actividades asociadas a su fabricación y entrega en obra. Por lo anterior, solicitamos a la Entidad:

- Aclarar si el precio unitario incluye el suministro de pilotes prefabricados terminados, fabricación, curado, almacenamiento, cargue, transporte hasta la obra, descargue, manipulación y eventuales pérdidas o daños.
- Precisar el sistema de hincado considerado, el equipo requerido, su movilización y desmovilización, los rendimientos adoptados y las condiciones de acceso y operación previstas en el sitio.
- Publicar o detallar la memoria de cálculo del APU, discriminando materiales, cantidades por metro lineal, mano de obra, equipos, transporte y demás costos directos, para verificar que todos los componentes exigidos están incluidos y no dependen de pagos adicionales.
- Confirmar la dimensión indicada en la descripción “0,4 x 0,4 cm”, pues por su contexto podría corresponder a otra unidad de medida. Se solicita confirmar la sección correcta del pilote y la longitud/unidad de pago aplicable.
- Indicar si los estudios geotécnicos y de capacidad de soporte permiten establecer el tipo de pilote, longitud, procedimiento de hincado, empalmes y controles de calidad considerados en el presupuesto.

2. Ítems 1.06 y 2.09 – Cargue, retiro y disposición de material sobrante

En el presupuesto se identifican los ítems de cargue y retiro de sobrantes con distancia de transporte hasta 10 km, con precios unitarios de $29.009/m³ para el ítem 1.06 y $23.704/m³ para el ítem 2.09. Las cantidades

acumuladas de estos dos ítems son significativas, por lo que la definición del alcance de transporte y disposición tiene incidencia económica relevante. Solicitamos aclarar:

- Qué actividades comprende cada precio unitario: cargue, transporte, tiempos de espera, descargue, disposición final, tarifas de recepción, peajes si aplican y demás costos asociados.
- Cuál es la distancia real de transporte considerada y si los 10 km corresponden al recorrido de ida o a la distancia total del ciclo operativo.
- Qué tipo y capacidad de volqueta o vehículo se utilizó para calcular el rendimiento, así como número de viajes, tiempo de ciclo y factor de llenado adoptados.
- Si la disposición final se realizará en un sitio autorizado, cuál es la distancia y el costo de recepción utilizados y cómo se acreditará el cumplimiento de las obligaciones ambientales aplicables.
- Cuál es la diferencia de alcance que justifica los precios unitarios distintos de los ítems 1.06 y 2.09, y qué mecanismo de medición evitará duplicidades en cargue, transporte o disposición de un mismo material.
- Si las cantidades se calcularon sobre volumen en banco, volumen suelto o volumen transportado, y qué factor de expansión o esponjamiento fue aplicado.

Esta observación busca verificar la suficiencia y consistencia del costo de retiro; con la información revisada no se concluye por sí sola que exista subvaloración, pues depende de las distancias efectivas, capacidad vehicular, sitio de disposición y alcance contractual.

3. Ítem 1.04 – Relleno con piedra rajón

En el APU revisado se contempla un valor de material de referencia de $100.000/m³ y un consumo de 1,25 m³ por unidad de obra, además de transporte, equipos y mano de obra. Dado el volumen total previsto, solicitamos precisar el soporte de mercado y los factores de consumo empleados.

- Informar la fuente, fecha y condiciones comerciales de la cotización del rajón (origen o cantera, granulometría/tamaño, calidad, unidad de comercialización y disponibilidad).
- Aclarar si el precio contempla cargue en cantera, transporte hasta el proyecto en Montería, descargue y pérdidas, e indicar la distancia utilizada.
- Justificar el factor de consumo de 1,25 m³ de material por cada m³ de relleno ejecutado y señalar si corresponde a volumen suelto, compactado o colocado.
- Precisar el procedimiento de extendido, acomodo, confinamiento y compactación, si aplica según especificación, así como equipos y rendimientos previstos.
- Indicar si se consideraron las condiciones de acceso y abastecimiento para la cantidad total requerida y si existen cotizaciones comparables que respalden el precio unitario.

4. Ítems 1.03 y 2.03 – Nivelación con material tipo terraplén y relleno seleccionado compactado

El ítem 1.03 corresponde a nivelación del terreno con material tipo terraplén, con precio de $103.478/m³ incluido AIU y cantidad de 1.746,29 m³. El ítem 2.03 corresponde a relleno con material seleccionado compactado al 95 % del Proctor, con precio de $146.093/m³ incluido AIU y cantidad de 748,73 m³. En la composición revisada se observa un precio de referencia de $35.000/m³ para el material seleccionado; resulta necesario confirmar las condiciones de suministro, transporte, colocación y control de compactación contempladas. Solicitamos a la Entidad:

- Precisar las características y requisitos técnicos del material tipo terraplén y del material seleccionado, incluyendo procedencia, granulometría, plasticidad y ensayos exigidos.
- Informar la fuente y fecha de las cotizaciones utilizadas para el costo del material, indicando si contempla cargue, transporte hasta la obra, descargue y pérdidas.
- Aclarar si el precio incluye extendido por capas, humectación o aireación, conformación, compactación, perfilado y equipos auxiliares, con sus rendimientos.

- Confirmar si los ensayos de densidad y el control para acreditar el 95 % del Proctor están incluidos en este ítem, en otro ítem del presupuesto o en las obligaciones generales del contratista, evitando omisiones o doble contabilización.
- Precisar la base de medición de las cantidades —volumen en banco, suelto o compactado— y los factores de conversión aplicados.
- Explicar las diferencias de alcance entre los ítems 1.03 y 2.03 para verificar la comparabilidad de precios solo cuando actividades, materiales y controles incluidos sean equivalentes.

5. Consistencia entre el total numérico y el total en letras

En el presupuesto revisado, la suma numérica reportada corresponde a $28.037.383.178, mientras que el valor total expresado en letras señala “TREINTA MIL MILLONES DE PESOS M/CTE”. Entre ambos valores existe una diferencia de $1.962.616.822.

Solicitamos verificar y corregir, según corresponda, el total general del presupuesto, tanto en cifras como en letras, y confirmar cuál es el presupuesto oficial que regirá el proceso. Asimismo, solicitamos revisar que los valores de capítulos, costos adicionales, dictámenes y trámites estén correctamente sumados y que no exista duplicidad u omisión.

6. Solicitud general sobre actualización y trazabilidad de los APU

Considerando el alcance y la magnitud del proyecto, solicitamos indicar la fecha de elaboración y actualización de los precios unitarios, las fuentes de consulta o cotizaciones utilizadas y los criterios de transporte y abastecimiento aplicados para Montería, Córdoba. Para los ítems observados, solicitamos publicar las cotizaciones o soportes que permitan verificar la correspondencia entre el precio adoptado y las condiciones reales de suministro y ejecución.

De igual forma, solicitamos confirmar que las cantidades, rendimientos, desperdicios, herramientas, equipos, transporte, ensayos y demás costos directos necesarios para ejecutar cada actividad conforme a las especificaciones técnicas se encuentran incluidos en los APU, y que no se han omitido componentes que posteriormente deban reconocerse mediante ítems no previstos o que puedan afectar la ejecución contractual.

7. Petición

Con fundamento en lo expuesto, solicitamos respetuosamente a la Entidad dar respuesta clara, precisa e individual a cada una de las observaciones formuladas; publicar, cuando corresponda, las aclaraciones, memorias de cálculo y soportes de mercado; y, si de la revisión se deriva la necesidad de modificar cantidades, descripciones, especificaciones o precios, efectuar los ajustes y publicar la versión corregida del presupuesto y de los APU, de manera que todos los interesados cuenten con información suficiente, coherente y verificable para estructurar sus ofertas.

Agradecemos la atención prestada.

Cordialmente,

Ana Maria Suarez

Ing. Ana María Suárez Niampira
Coordinadora de licitaciones