

Bogotá, D.C, 26 de febrero de 2024

Señores

ALVARO TRIVIÑO CHAPARRO

Representante legal CONSORCIO SOACUN

Ciudad

Referencias:

Contrato de obra No. 322-2023 "Realizar el Mantenimiento y Adecuación de las Instituciones del IPSE ubicadas en las sedes Av. Primera, Soacha, calle 99 y calle 84(fase 2) en la ciudad de Bogotá y el municipio de Soacha, Cundinamarca"

Contrato de interventoría IPSE-IMC-020-2023 "Realizar la interventoría del contrato que se suscriba y cuyo objeto consistirá en "realizar el mantenimiento y adecuación de las instalaciones del IPSE ubicadas en las sedes av. primera, bodega Soacha, calle 99 y calle 84 (fase 2), en la ciudad de Bogotá y el municipio de Soacha, Cundinamarca".

Asunto: Respuesta oficio del contratista de fecha 21 de febrero de 2024

Cordial saludo,

En adelanto y cumplimiento de nuestras actividades contractuales, dando alcance a la comunicación del asunto y posterior a la revisión del contenido de la misma, la Interventoría manifiesta lo siguiente:

Conforme a lo indicado por el contratista de obra "...de la manera más atenta posible se permite solicitar la aprobación de los ítems de obra no previstos en la ejecución del contrato de obra de la referencia" c.s.f.t., no es esta interventoría quien está dilatando el proceso de aprobación de ítems no previstos, toda vez que se han dado múltiples observaciones al contratista de la calidad de los análisis de precios unitarios entregados para cada uno de los ítems no previstos.

Esto puede verse reflejado en las diferentes comunicaciones y actas de comité celebradas de manera semanal, toda vez que se han adquirido compromisos por parte del contratista de obra en la entrega de los APU de los ítems no previstos y no se da cumplimiento a estos compromisos; es más, esta interventoría en pro de agilizar el proceso, emitió observaciones mediante comunicación OFICIO IPSE-IMC-020-2023-030 Respuesta oficio 049 de fecha 19 de febrero de 2024, en el cual se indicaron las observaciones a cada uno de los apu de ítems no previstos, partiendo del principio y objetivo de esta interventoría, que es velar por el adecuado seguimiento y desarrollo del contrato.

Es de recordar que realizar un análisis de precios unitarios no es colocar precios exagerados y muy por encima de los valores comerciales de cada una de las actividades y no colocar rendimientos exagerados para llegar a un valor que no se encuentra de los valores admisibles.

Si bien es cierto, el contratista de obra en la comunicación del asunto, indica los ítems no previstos que se han presentado, esta interventoría no tiene objeción técnica a dichos ítems no previstos, pero se le recuerda al contratista de obra, que no solo se debe tener en cuenta los ítems sino los valores y apu de cada uno de ellos, valores que no son indicados en el oficio de la referencia, por lo cual se enuncian a continuación:

ITEM	ACTIVIDADES	UND.	VR UNITARIO
NP-1	SUMINISTRO E INSTALACION UNION RIGIDA RANURADA ACERO AL CARBON Ø 4"	UN	\$ 113,937.00
NP-2	SUMINISTRO E INSTALACION SEMI CODO RANURADO ACERO AL CARBON Ø 4"	UN	\$ 160,888.00
NP-3	SUMINISTRO E INSTALACION NIPLE ROSCA- RANURA ACERO AL CARBON SCH 40 Ø 11/2"	UN	\$ 82,803.00
NP-4	SUMINISTRO E INSTALACION DE VALVULA ANGULAR Ø 21/2"	UN	\$ 965,570.00
NP-5	SUMINISTRO E INSTALACION NIPLE ROSCA- RANURA ACERO AL CARBON SCH 40 Ø 21/2" * 60 CENTIMETROS	UN	\$ 124,080.00
NP-6	SUMINISTRO E INSTALACION DE CAJA GABINETE P/EXTINTOR 10LBS(CO2-ABC)	UN	\$ 239,153.00
NP-7	SUMINISTRO E INSTALACION DE SOPORTE ANTISISMICO Ø 4" * 2 VIAS	UN	\$ 304,573.00
NP-8	PRUEBA HIDRO ESTATICA	UN	\$ 1,147,500.00
NP-10	SUMINISTRO E INSTALACION MUEBLE DE COCINA 1.45*0.70 CON TRES PUERTA Y ESPACIO PARA LA NEVERA	UND	\$ 2,159,411
NP-11	DEMOLICION DE PLACA GARITA	M2	\$ 44,777
NP-12	SUMINISTRO E INSTALACION CERAMICA - Piso pared egeo blanco cara única 33.8*33.8	M2	\$ 68,426
NP-13	SUMINISTRO E INSTALACION DE MARMOL SALPICADERO COCINA PISO 14, PISO 13	ML	\$ 91,820.00
NP-14	SUMINISTRO E INSTALACION DE MUEBLE COCINA PISO 14 340 CM DE LARGO*85CM DE ALTO*60CM DE FONDO	UND	\$ 3,341,250.00
NP-15	SUMINISTRO E INSTALACION DE MUEBLE COCINA PISO 13 EN L 270CM LARGO*78CM ALTURA*65CM FONDO 80CM	UND	\$ 3,618,000.00
NP-16	Restauracion de mueble resepcion 400cm de largo x 92cm de altura x 60cm de ancho	u	\$ 4,394,250.00
NP-17	SUMINISTRO E INSTALACION DE MUEBLE DE BAÑOS 233CM*65CM*50CM	UND	\$ 2,362,500.00
NP-18	DESMONTE DE CORAZA EN CABLEADO AIRE ACONDICIONADO	ML	\$ 21,960.65
NP-19	SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBERIA EMT PARA CABLEADO DE AIRE ACONDICIONADO 1"	ML	\$ 67,409.33
NP-20	desmante de extractores en baños hombres piso 14	und	\$ 17,568.52
NP-21	SUMINISTRO E INSTALACION DE EXTRATORES EN BAÑOS	UND	\$ 401,154.39
NP-22	INSTALACION NUEVA DE CABLEADO para puestos de trabajo	ml	\$ 51,858.84
NP-24	SUMINISTRO E INSTALACION DE PUNTOS ELECTICOS REVISAR Y HACER EL MANTENIMINETO CORRESPONDIENTE COCINA PISO 14	UND	\$ 138,854.71
NP-25	DESMONTE E INSTALACION DE PIEDRA Y RASPADO DE PEGA	M2	\$ 129,452.89
NP-26	SUMINISTRO E INSTALACION DE REVESTIMIENTO EN PIEDRA	M2	\$ 331,670.25
NP-31	SUMINISTRO E INSTALACION DE CARTON CORRUGADO O PLASTICO STRECH PARA EL TRASLADO DEL MATERIAL Y CUBRIMIENTO DE MUEBLES	ML	\$ 9,914
NP-32	DESMONTE DE CIELO RASO DRYWALL Y ESTRUCTURA	M2	\$ 21,454
NP-33	SUMINISTRO E INSTALACION DE CIELO RASO DRYWALL Y ESTRUCTURA	M2	\$ 116,103
NP-34	PINTURA VINILO TIPO 1 3 CAPA	M2	\$ 30,123
NP-35	SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBERIA SANITARIA DE 4" Y ACCESORIOS	ML	\$ 45,932
NP-36	INSTALACION DE MURO EN LADRILLO #4	M2	\$ 62,397
NP-37	SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBERIA PVC DE 2"	ML	\$ 39,628
NP-38	SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBERIA PVCP DE 3/4"	ML	\$ 17,650
NP-39	DESMONTE TABLERO ELECTRO EXISTENTE	UND	\$ 193,254
NP-41	DESMONTE SECADOR DE MANOS, JABONERA, ANTIBACTERIAL	UND	\$ 28,571
NP-42	desmante division metalicas baños, incluye todos los elementos para su correcto desmante y emblaje de proteccion con plastico y carton para almacenamiento	m2	\$ 25,767
NP-43	SUMINISTRO E INSTALACION BARANDA DE DISCAPACITADO	UND	\$ 699,660
NP-44	desmante de espejo de 4mm, incluye almacenamiento	UND	\$ 21,261
NP-45	desmante reinstalacion de archivador	M2	\$ 72,288
NP-46	Desmante redes telecomunic	ML	\$ 6,588
NP-47	DESMONTE CANALETA METALICA ELECT. EXISTENTE**	ML	\$ 8,784
NP-48	INSTALACION DE CANALETA METALICA (EXISTENTE)	ML	\$ 15,872
NP-49	CANALETA METAL 10X4 CHAZO	ML	\$ 87,497

ITEM	ACTIVIDADES	UND.	VR UNITARIO
NP-50	bandeja tipo escalera(codo-reducc-T horiz) 20X8	UN	\$ 434,641
NP-51	SALIDA TOMACORRIENTE NORMAL+TUBO EMT 5m	UN	\$ 194,596
NP-52	SALIDA TOMACORRIENTE REG COLOR NAR. P.aT. MURO 15"	UN	\$ 225,347
NP-53	SALIDA PARA INTERRUPTOR DOBLE, EN TUBERIA EMT	UN	\$ 183,600
NP-54	SALIDA PARA INTERRUPTOR TRIPLE, EN TUBERIA EMT	UN	\$ 197,141
NP-55	SALIDA PARA INTERRUPTOR SENCILLO, EN TUBERIA EMT	UN	\$ 155,148
NP-56	SALIDA PARA ILUMINARIA DE EMERGENCIA	UN	\$ 193,106
NP-57	ILUMINARIA DE EMERGENCIA	UN	\$ 173,229
NP-58	Desmante aparatos electricos (tomas,interruptores)	UN	\$ 6,588
NP-59	DERIVACIÓN LUMINARIA Cable encauch 3x16 Toma+ tapa	UN	\$ 33,614
NP-61	Suministro e instalación de grifería para lavamanos institucional push mesa	UND	\$ 307,000
NP-62	Suministro e instalación de lavamanos aquajet institucional discapacitado	UND	\$ 573,584
NP-63	Suministro e instalación de sanitario power one blanco discapacitado	UND	\$ 903,177
NP-64	Regatas sobre muros para la instalación de tuberías	ML	\$ 17,680
NP-65	Suministros e instalación de piso madera Guayacán Hobo Terra multitono 20.6*92.6	M2	\$ 108,689
NP-68	Suministro e instalación de guardaescoba porcelanato blanco	ML	\$ 45,600
NP-27	FABRICACIÓN E INSTALACIÓN DE PUERTA EN ALUMINIO Y VIDRIO LAMINADO 3+3 BLANCO HIELO ; MARCO EN ALUMINIO Y CHAPA DE SEGURIDAD (MEDIDAS 870 MM X 2455 MM); ZOCALO INFERIOR Y CHAPETA SUPERIOR, CON BISAGRA HIDRAULICA PISO Y CHAPA DE SEGURIDAD	UND	\$ 1,534,000.00
NP-28	FABRICACIÓN E INSTALACIÓN DE PUERTA EN VIDRIO TEMPLADO DE 8 MM (MEDIDAS 860 MM X 2535 MM); ZOCALO INFERIOR Y CHAPETA SUPERIOR, CON BISAGRA HIDRAULICA PISO Y CHAPA DE SEGURIDAD	UND	\$ 1,887,500.00
NP-29	REVISION SISTEMA AIREA ACONDICIONADOS OFICINA 701 REVISION DE RODAMIENTO, LIMPIEZA DE DRENAJE, BANDEJA DE CONDENSADO,REVISION DE AMPERAJES, VOLTAJE DE MARCHA DE LOS COMPRESORES Y MOTORES	UND	\$ 606,113.80
NP-30	DESINSTALAR E INSTALAR VIDRIOS TEMPLADOS 10 MM DE 99 CMS X 245 CMS Y ACONDICIONARLOS A PUERTAS TIPO CORREDERA	UND	\$ 1,612,144.80

Por lo anteriormente expuesto, se reitera, esta interventoría no tiene objeción con la necesidad de los ítems no previstos, pero se le recuerda al contratista de obra, que para la respectiva aprobación no solamente se debe manifestar la necesidad sino la presentación y aprobación del precio del mismo, el cual todos presentan observaciones y se solicitó subsanación y que a la fecha no se ha recibido respuesta ni subsanación por parte del contratista de obra.

Si bien, como lo manifiesta el contratista de obra en el numeral C de la comunicación, es de aclarar que esta cláusula no compone únicamente lo indicado por el contratista, sino que también indica en el mismo numeral que “Nota: Para la determinación del precio de los ítems o actividades no previstos, el contratista y el interventor tendrán en cuenta el valor de los insumos, entendido como aquel que corresponde a las tarifas de las herramientas, precios y/o materiales básicos y las tarifas de personal vigentes en el mercado a la fecha del acuerdo del precio no previsto. En ningún caso, los precios por los ítems o actividades no previstos serán superiores a los del mercado al momento en que se celebre el otrosí.

Si el valor propuesto por el contratista es superior al valor promedio establecido, éste deberá adoptar el valor promedio obtenido en el estudio de mercado; si el valor propuesto por el contratista es menor al promedio establecido, se adoptará el valor propuesto por el contratista. De esta verificación se dejará constancia en la respectiva solicitud” c.s.f.t.

Como se evidencia, es necesario tener presente que no solo se requiere de la aprobación del ítem sino también de su precio, el cual no se ha obtenido subsanación por parte del contratista de obra.

Efectivamente, esta interventoría esta de acuerdo con lo manifestado por el contratista de obra en su numeral 3, respecto a que esta situación afecta el cronograma de obra, toda vez que es necesario que se presente el balance de mayores y menores incluyendo los nps y sus apus, al no verse esto realizado, el atraso presentado en el contrato de obra, es responsabilidad única y exclusiva del contratista de obra.

Respecto al numeral 4 y 5 de la comunicación del asunto, se aclara que esta interventoría no ha hecho ninguna omisión a sus funciones, puesto que se tiene el seguimiento a la calidad y tipo de información presentada por el contratista de obra, en el cual no se ha cumplido a cabalidad por el contratista de obra, por lo contrario, se ha realizado el adecuado seguimiento y ejercicio de las funciones de esta interventoría, prueba de ellos, las observaciones y revisiones hechas al contratista de obra.

Respecto al numeral 7 de su oficio, en el cual indican que “La interventoría consistirá en el seguimiento técnico que sobre el cumplimiento del contrato realice una persona natural o jurídica contratada para tal fin por la Entidad Estatal, cuando el seguimiento del contrato suponga conocimiento especializado en la materia, o cuando la complejidad o la extensión del mismo lo justifiquen. No obstante, lo anterior, cuando la entidad lo encuentre justificado y acorde a la naturaleza del contrato principal, podrá contratar el seguimiento administrativo, técnico, financiero, contable, jurídico del objeto o contrato dentro de la interventoría”, se aclara que el objeto de esta interventoría es integral, y no solo es técnico sino en todas las áreas que interfieran en el desarrollo del contrato, por lo cual, no es posible solo dar aprobación a nivel técnico sino también realizar el respectivo análisis.

Respecto al numeral 8 de la comunicación, “le corresponde a la interventoría en ese deber de cuidado debe aprobar aquellas actividades de obras no previstas inicialmente en el presupuesto de obra por parte de la entidad contratante, en razón a que ejerce la vigilancia delegada por parte del dueño de la obra; sin embargo, en el desarrollo del contrato de la referencia no se ha dado de esa manera, situación que ha llevado a que se generen retrasos en la programación de ejecución de obra”, se reitera lo manifestado arriba de la presente comunicación, esta interventoría no solo debe aprobar a nivel técnico sino también los precios de acuerdo al estudio de mercado y precios del mercado actual, los cuales presentan múltiples observaciones y no han sido subsanadas por el contratista de obra.

Respecto al numeral 9 de la comunicación, “En ese escenario que se presenta, en aras de evitar posibles incumplimientos por parte de la entidad de conformidad a lo establecido en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011, el contratista plantea la terminación de las actividades de obra previstas inicialmente en el contrato, quedando la obra afectada en algunas actividades no aprobadas, pero que no son su responsabilidad, pues el deber del contratista es cumplir con lo señalado por la entidad contratante. Es entonces importante señalar, que los retrasos en la aprobación de ítems no previstos por parte de la interventoría afectan al contratista, que teniendo el personal disponible para ejecutar el contrato en el plazo establecido, su personal labora tres días en la semana en algunos frentes de trabajo en donde por falta de la toma de decisiones no se realiza actividad alguna más, generando costos en la administración del contrato por parte de la interventoría al contratista, por la omisión en la no aprobación de ítems, evitándose que el contratista pueda ejercer su labor de manera eficiente y eficaz” c.a.f.t., se indica que este planteamiento no es posible tramitarlo ante la entidad contratante, ya que es menester del contratista de obra y de la interventoría entregar la obra de manera funcional, y como bien dice el contratista de obra, los frentes de obra se entregarían con múltiples afectaciones, y se reitera que la no aprobación de ítems no previstos y atrasos son responsabilidad

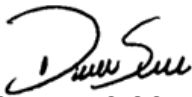
INGSERVIS SM S.A.S

NIT. 901.619.624-2

única y exclusiva del contratista de obra, dados sus incumplimientos en las entregas y no atención a las observaciones de cada uno de los ítems no previstos respecto a sus precios y valores.

Por todo lo anteriormente expuesto, se insta al contratista a remitir el respectivo balance de mayores y menores cantidades e ítems no previstos con sus respectivos análisis de precios unitarios que tengan lógica y concuerden con la realidad de cada una de las actividades, atendiendo las observaciones dadas por esta interventoría mediante oficios y comités semanales y la entrega del informe de justificación de cada uno de los nps, se le recuerda que este informe no es colocar la definición de la actividad sino la necesidad y la razón por la cual se debe ejecutar esta actividad.

Atentamente,



EDISON DARIO SORA MESSA

R/L INGSERVIS SM SAS

NIT. 901.619.624-2

Interventoría