SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública	PROCESO: MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA	Código: MP – GNAD – PO – 05 – PR - 02 - FR - 01
	PROCEDIMIENTO: MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA	Versión: 01
	FORMATO: ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA Y OBRA NO PREVISTA	Fecha: 11 - 08 - 2021

ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA Y OBRA NO PREVISTA N° 1

LUGAR DE EJECUCION_____SEGOVIA - ANTIOQUIA_____

CONTRATO DE OBRA N°	No. 2392 DE 2023	VALOR:	$ 620.102.785,48
		ADICION	$ -
		VALOR TOTAL	$ 620.102.785,48
CONTRATISTA	CONSORCIO VENTURA	OBJETO: CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE AJUSTE A LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADEUCACION Y MEJORAMIENTO DE INMUBELES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTO PUBLICO A NIVEL NACIONAL DIVIDIDA EN AGRUPACIONES. (04 ORIP).	
INTERVENTORIA/SUPERVISION	CONSORCIO EDIFICACIÓN DICAC		

A LOS 20 DIAS DE JULIO DEL 2023, SE REUNIERON LAS SIGUIENTES PERSONAS: JUAN ANDRES CASTAÑO ZAPATA EN SU CALIDAD DE INTERVENTOR DE OBRA Y MARIA JOSE HERRERA GUZMAN EN CALIDAD DE CONTRATISTA DE OBRA , CON EL OBJETO DE SUSCRIBIR LA PRESENTE ACTA, EN RAZON A LAS VARIACIONES DE LAS CANTIDADES CONTRATADAS INICIALMENTE.

CONTRACTUAL							CANTIDADES			VALORES			RESUMEN		VALOR TOTAL CAPITULO
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANT	VALOR UNITARIO		VR. TOTAL	MAYORES	MENORES	NO PREVISTAS	MAYORES	MENORES	NO PREVISTAS	CANTIDAD TOTAL EJECUTADA	VALOR TOTAL	
1,00	**PRELIMINARES**					**$ 5.027.330,43**				**$ 336.848,90**	**$ 123.101,12**			**$ 5.241.078,21**	
1,04	DESMONTE DE CIELORRASO	m²	120,00	$ 9.464,15	$ 9.711,00	$ 1.135.698,00				$ 0,00	$ 0,00		120,00	$ 1.135.698,00	
1,10	DESMONTE DE LÁMPARAS Y LUMINARIAS	un	15,00	$ 20.522,71	$ 21.058,00	$ 307.840,65	6,00			$ 123.136,26	$ 0,00		21,00	$ 430.976,91	En recorrido de diagnóstico se verifica que la cantidad de desmonte de luminaria para efectos de instalación y mantenimiento de cielo raso aumenta en 6 unidades
1,11	DESMONTE DE CUBIERTA	m²	120,00	$ 12.682,21	$ 13.013,00	$ 1.521.865,20				$ 0,00	$ 0,00		120,00	$ 1.521.865,20	
1,14	DESMONTE DE TANQUE DE ALMACENAMIETO DE AGUA POTABLE	un	1,00	$ 113.410,90	$ 116.369,00	$ 113.410,90				$ 0,00	$ 0,00		1,00	$ 113.410,90	
1,17	DESMONTE IMPERMEABILIZACIÓN EN MANTO ASFÁLTICO	m²	12,00	$ 9.816,94	$ 10.073,00	$ 117.803,28	20,00			$ 196.338,80	$ 0,00		32,00	$ 314.142,08	En visita de diagnóstico se verifica que la zona de losa donde se encuentra el tanque elevado necesita reemplazo del manto de impermeabilización, aumenta esta actividad 20 M2 de acuerdo a medidas tomadas en campo
1,21	DESMONTE DE PUERTA EN MADERA	un	7,00	$ 17.373,84	$ 17.827,00	$ 121.616,88	1,00			$ 17.373,84	$ 0,00		8,00	$ 138.990,72	Aumenta esta actividad en 1 unidad de acuerdo a visita de diagnóstico
1,22	DESMONTE DE MARCO METÁLICO PARA PUERTA	un	7,00	$ 15.387,64	$ 15.789,00	$ 107.713,48		7,00		$ 0,00	$ 107.713,48		0,00	$ 0,00	Los marcos metálicos encontrados en sitio se encuentran en buen estado, solo se procederá a realizar mantenimiento, resane y pintura esmalte
1,23	DESMONTE DE MARCO EN MADERA PARA PUERTA	un	1,00	$ 15.387,64	$ 15.789,00	$ 15.387,64		1,00		$ 0,00	$ 15.387,64		0,00	$ 0,00	No se encontro en visita de campo la necesidad de ejecutar esta actividad, los marcos de puerta encontrados son metálicos
1,31	DESMONTA DE MANTO EN VIGA CANAL	m	25,00	$ 9.723,38	$ 9.977,00	$ 243.084,50				$ 0,00	$ 0,00		25,00	$ 243.084,50	
1,52	INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO HASTA 48.000 BTU	un	3,00	$ 102.030,73	$ 104.692,00	$ 306.092,19				$ 0,00	$ 0,00		3,00	$ 306.092,19	
1,55	INSTALACIÓN DE LÁMPARAS Y LUMINARIAS	un	3,00	$ 21.652,24	$ 22.217,00	$ 64.956,72				$ 0,00	$ 0,00		3,00	$ 64.956,72	
1,57	PROTECCION DE MOBILIARIO DURANTE LA OBRA	glb	1,00	$ 418.969,99	$ 429.898,00	$ 418.969,99				$ 0,00	$ 0,00		1,00	$ 418.969,99	
1,58	RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	m²	12,00	$ 19.488,68	$ 19.997,00	$ 233.864,16				$ 0,00	$ 0,00		12,00	$ 233.864,16	
1,67	GESTION Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIONES EN GENERAL	m²	12,00	$ 26.585,57	$ 27.279,00	$ 319.026,84				$ 0,00	$ 0,00		12,00	$ 319.026,84	
2,00	**CARPINTERIA EN MADERA**					**$ 5.064.357,26**				**$ 438.982,02**	**$ -**			**$ 5.503.339,28**	
2,13	PUERTA EN MADERA 51CM-75CM	un	3,00	$ 438.982,02	$ 450.432,00	$ 1.316.946,06	1			$ 438.982,02	$ 0,00		4,00	$ 1.755.928,08	En recorrido de diagnóstico se necesita el suministro e instalación de una puerta adicional en zona de baños
2,14	HOJA PUERTA EN MADERA 76CM-110CM	un	5,00	$ 525.102,73	$ 538.799,00	$ 2.625.513,65				$ -	$ 0,00		5,00	$ 2.625.513,65	
2,18	CERRADURA DE POMO PARA OFICINA	un	8,00	$ 127.494,56	$ 130.820,00	$ 1.019.956,48				$ -	$ 0,00		8,00	$ 1.019.956,48	
2,19	CERRADURA DE SEGURIDAD PARA OFICINA	un	1,00	$ 101.941,07	$ 104.600,00	$ 101.941,07				$ -	$ 0,00		1,00	$ 101.941,07	
3,00	**CARPINTERIA METALICA**					**$ 1.657.188,53**				**$ -**	**$ 1.657.188,53**			**$ -**	
3,12	MARCO METÁLICO PARA PUERTA DE 0,51-0,75M	un	3,00	$ 181.326,46	$ 186.056,00	$ 543.979,38		3,00		$ -	$ 543.979,38		0,00	$ 0,00	Los marcos metálicos encontrados en sitio se encuentran en buen estado, solo se procederá a realizar mantenimiento, resane y pintura esmalte
3,13	MARCO METÁLICO PARA PUERTA DE 0,76-1,10M	un	5,00	$ 222.641,83	$ 228.449,00	$ 1.113.209,15		5,00		$ -	$ 1.113.209,15		0,00	$ 0,00	Los marcos metálicos encontrados en sitio se encuentran en buen estado, solo se procederá a realizar mantenimiento, resane y pintura esmalte
4,00	**CIELORRASOS**					**$ 16.998.371,20**				**$ 881.653,80**	**$ -**			**$ 17.880.025,00**	
4,01	CIELORRASO EN ACRILICO 1,20MX060CM	m²	20,00	$ 315.584,60	$ 323.816,00	$ 6.311.692,00				$ -	$ 0,00		20,00	$ 6.311.692,00	
4,02	CIELORRASO EN FIBRA MINERAL 60CMX60CM	m²	90,00	$ 118.740,88	$ 121.838,00	$ 10.686.679,20				$ -	$ 0,00		90,00	$ 10.686.679,20	
4,06	MANTENIMIENTO DE CIELORRASO EN FIBRA MINERAL	un		$ 29.388,46		$ -	30,00			$ 881.653,80	$ 0,00		30,00	$ 881.653,80	El cielo raso que se retirará en segundo piso será reutilizado para colocarlo en zona de bodega y planta eléctrica
5,00	**CONCRETOS Y MORTEROS**					**$ 771.321,60**				**$ -**	**$ -**			**$ 771.321,60**	
5,03	PANETE MUROS 1:3 IMPERMEABILIZADO	m²	20,00	$ 38.566,08	$ 39.572,00	$ 771.321,60				$ 0,00	$ 0,00		20,00	$ 771.321,60	
6,00	**CUBIERTAS**					**$ 9.673.638,29**				**$ -**	**$ -**			**$ 9.673.638,29**	
6,01	CABALLETE ARTICULADO TEJA FIBROCEMENTO	m	16,00	$ 43.783,01	$ 44.925,00	$ 700.528,16				$ 0,00	$ 0,00		16,00	$ 700.528,16	
6,03	LIMAHOYA TEJA FIBROCEMENTO	m	16,00	$ 38.964,68	$ 39.981,00	$ 623.434,88				$ 0,00	$ 0,00		16,00	$ 623.434,88	
6,05	TEJA DE FIBROCEMENTO P7 NO.5	m²	120,00	$ 40.036,72	$ 41.081,00	$ 4.804.406,40				$ 0,00	$ 0,00		120,00	$ 4.804.406,40	
6,16	ESTRUCTURA METALICA PARA TEJA DE FIBROCEMENTO	m	45,00	$ 57.195,18	$ 58.687,00	$ 2.573.783,10				$ 0,00	$ 0,00		45,00	$ 2.573.783,10	
6,21	FLANCHE EN LAMINA GALVANIZADA CAL 22	m	25,00	$ 38.859,43	$ 39.873,00	$ 971.485,75				$ 0,00	$ 0,00		25,00	$ 971.485,75	

7,00	**ENCHAPE MUROS**					**$ 6.955.772,00**				**$ -**	**$ 757.953,09**				**$ 6.197.818,91**	
7,03	RESANE	m2	400,00	$ 17.389,43	$ 17.843,00	$ 6.955.772,00		43,59		$ -	$ 757.953,09		356,41	$ 6.197.818,91	Se ajusta cantidad de acuerdo a las medidas y necesidades encontradas en campo
10,00	**FACHADAS Y REVESTIMIENTOS**					**$ 752.541,30**				**$ 1.650.170,55**	**$ -**			**$ 2.402.711,85**	
10,02	LAVADO DE FACHADA E HIDROFUGO	m2	35,00	$ 21.501,18	$ 22.062,00	$ 752.541,30				$ -	$ 0,00		35,00	$ 752.541,30	
10,03	PINTURA PREMIUM DE MAXIMA RESISTENCIA Y DURABILIDAD PARA SUPERFICIES EXTERIORES EXPUESTAS A LA INTEMPERIE [3 MANOS]	ml		$ 24.099,41		$ -	68,47			$ 1.650.170,55	$ 0,00		68,47	$ 1.650.170,55	La zona de muros de patio interior se encuentran en mal estado se procederá a limpieza y pintura, al igual que en la zona de fachada donde se utilizaran los colores institucionales
11,00	**IMPERMEABILIZACIÓN**					**$ 2.995.006,20**				**$ 1.772.254,20**	**$ -**			**$ 4.767.260,40**	
11,02	MONOCAPA MANTO 3,6MM ASFÁLTICO FOIL DE ALUMINIO REFUERZO POLIETILENO	m²	15,00	$ 54.623,26	$ 56.048,00	$ 819.348,90	20			$ 1.092.465,20	$ 0,00		35,00	$ 1.911.814,10	En visita de diagnóstico se verifica que la zona de losa donde se encuentra el tanque elevado necesita reemplazo del manto de impermeabilización, aumenta esta actividad 20 M2 de acuerdo a medidas tomadas en campo
11,04	MONOCAPA MANTO ASFÁLTICO PARA VIGACANAL	m	20,00	$ 39.377,90	$ 40.405,00	$ 787.558,00	12			$ 472.534,80	$ 0,00		32,00	$ 1.260.092,80	En visita realizada de diagnóstico se ajusta cantidad de manto sobre viga canal para controlar humedades existentes
11,05	MORTERO DE NIVELACIÓN IMPERMEABILIZADO VIGA CANAL	m	15,00	$ 23.455,22	$ 24.067,00	$ 351.828,30				$ -	$ 0,00		15,00	$ 351.828,30	
11,06	IMPERMEABILIZACIÓN CON EMULSIÓN ASFÁLTICA ED-9	m²	25,00	$ 41.450,84	$ 42.532,00	$ 1.036.271,00	5,00			$ 207.254,20	$ 0,00		30,00	$ 1.243.525,20	En visita realizada de diagnóstico se ajusta cantidad de emulsion asfaltica sobre viga canal para controlar humedades existentes
12,00	**MAMPOSTERIA**					**$ -**				**$ 822.359,76**	**$ -**			**$ 822.359,76**	
12,08	MURO DRYWALL DOBLE CARA E=12CM	m2		$ 102.794,97		$ -	8,00			$ 822.359,76	$ 0,00		8,00	$ 822.359,76	Se realizará construcción de muro Para independizar cuarto de comunicaciones y garantizar la eficiencia del aire acondicionado
13,00	**PINTURAS**					**$ 9.436.518,000**				**$ 507.440,00**	**$ 1.258.202,40**			**$ 8.685.755,60**	
13,03	ESMALTE SOBRE LAMINA LINEAL	M		$ 12.686,00		$ -	40,00			$ 507.440,00	$ 0,00		40,00	$ 507.440,00	Los marcos metálicos encontrados en sitio se encuentran en buen estado, se procederá a realizar mantenimiento, resane y pintura esmalte
13,10	VINILO TIPO 1 MANOS 3 MANOS	m2	450,00	$ 20.970,04	$ 21.517,00	$ 9.436.518,00		60,00		$ 0,00	$ 1.258.202,40		390,00	$ 8.178.315,60	Se ajusta cantidad de acuerdo a las medidas y necesidades encontradas en campo
15,00	**RED ELECTRICA**					**$ 3.974.173,52**				**$ 1.451.616,45**	**$ 2.998.532,19**			**$ 2.427.257,78**	
15,07	LUMINARIA LED 120X30CM DE SOBREPONER/DESCOLGADA	un		$ 191.005,01		$ -	6,00			$ 1.146.030,06	$ 0,00		6,00	$ 1.146.030,06	Reemplazo de luminaria en mal estado en bodega para lograr una mejor iluminación
15,09	LUMINARIA LED 60X60CM DE SOBREPONER/DESCOLGADA	un	5,00	$ 174.755,84	$ 179.314,00	$ 873.779,20				$ 0,00	$ 0,00		5,00	$ 873.779,20	
15,11	LUMINARIA LED REDONDA 18W DE SOBREPONER/DESCOLGADA	un	1,00	$ 101.862,13	$ 104.519,00	$ 101.862,13	3			$ 305.586,39	$ 0,00		4,00	$ 407.448,52	Se ajusta cantidad de acuerdo a la visita de campo y las luminarias encointradas en mal estado y con necesidad de reemplazo
15,50	PUNTO DE CABLEADO ESTRUCTURADO	un	3,00	$ 999.510,73	$ 1.025.581,00	$ 2.998.532,19		3		$ 0,00	$ 2.998.532,19		0,00	$ 0,00	En inspección en campo no se observa la necesidad de realizar esta actividad, ya había sido ejecutada por la ORIP
16,00	**RED HIDRAULICA**					**$ 4.182.621,53**				**$ 2.095.602,34**	**$ 1.337.643,21**			**$ 4.940.580,66**	
16,18	JUEGO DE INCRUSTACIONES PARA BAÑO	un	3,00	$ 73.731,85	$ 75.655,00	$ 221.195,55				$ -	$ 0,00		3,00	$ 221.195,55	
16,19	LAVAMANOS DE COLGAR	un	3,00	$ 207.576,77	$ 212.991,00	$ 622.730,31				$ -	$ 0,00		3,00	$ 622.730,31	
16,22	LAVAPLATOS EN ACERO INOXIDABLE	un	1,00	$ 432.667,71	$ 443.953,00	$ 432.667,71				$ -	$ 0,00		1,00	$ 432.667,71	
16,24	MESON EN ACERO INOXIDABLE	un	1,00	$ 516.452,36	$ 529.923,00	$ 516.452,36				$ -	$ 0,00		1,00	$ 516.452,36	
16,27	TANQUE CONICO DE POLIETILENO DE 1000 LT	un	1,00	$ 1.337.643,21	$ 1.372.533,00	$ 1.337.643,21		1,00		$ -	$ 1.337.643,21		0,00	$ 0,00	Se cambiará tanque existente de 1000 lt en mal estado por 2 de 500 lts no se encontró en el municipio tanque de 1000 lts para reemplazo y la ORIP necesitaba urgentemente el suministro de agua potable de reserva
16,28	TANQUE DE POLIETILENO DE 500 LT	un		$ 1.047.801,17		$ -	2,00			$ 2.095.602,34	$ 0,00		2,00	$ 2.095.602,34	Se cambiará tanque existente de 1000 lt en mal estado por 2 de 500 lts no se encontró en el municipio tanque de 1000 lts para reemplazo y la ORIP necesitaba urgentemente el suministro de agua potable de reserva
16,32	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GRIFERIA PARA LAVAMANOS	un	3,00	$ 280.205,39	$ 287.514,00	$ 840.616,17				$ -	$ 0,00		3,00	$ 840.616,17	
16,33	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE DESAGUE PARA LAVAMANOS	un	3,00	$ 70.438,74	$ 72.276,00	$ 211.316,22				$ -	$ 0,00		3,00	$ 211.316,22	
17,00	**RED SANITARIA**					**$ 1.686.246,69**				**$ 173.436,30**	**$ -**			**$ 1.859.682,99**	
17,19	SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	m	25,00	$ 17.343,63	$ 17.796,00	$ 433.590,75	10			$ 173.436,30	$ 0,00		35,00	$ 607.027,05	Aumenta la cantidad de acuerdo a medidas en campo para poder revisar la totalidad de las bajantes de aguas lluvias encontradas en campo
17,28	SANITARIO TIPO AHORRADOR	un	3,00	$ 417.551,98	$ 428.443,00	$ 1.252.655,94				$ -	$ 0,00		3,00	$ 1.252.655,94	
19,00	**ASEO Y SENALIZACCION**					**$ 3.165.578,99**				**$ -**	**$ 1.997.743,78**			**$ 1.167.835,21**	
19,01	ASEO GENERAL DE OBRA	glb	1,00	$ 434.596,41	$ 445.932,00	$ 434.596,41				$ -	$ -		1,00	$ 434.596,41	
19,02	AVISO ORIP 2,60X1,00X0,15	un	1,00	$ 1.478.870,57	$ 1.517.444,00	$ 1.478.870,57		1		$ -	$ 1.478.870,57		0,00	$ 0,00	Solo se realizará instalación se encontraba en la ORIP anuncio nuevo suministrado por la superintendencia
19,03	CINTA ANTIDESLIZANTE AUTO ADHESIVA	m	30,00	$ 16.234,55	$ 16.658,00	$ 487.036,50				$ -	$ -		30,00	$ 487.036,50	
19,04	PLACA DE SENALIZACIÓN 21X30CM	un	2,00	$ 38.044,68	$ 39.037,00	$ 76.089,36				$ -	$ -		2,00	$ 76.089,36	
19,05	PLACA DE SENALIZACIÓN BRAILE	un	1,00	$ 170.112,94	$ 174.550,00	$ 170.112,94				$ -	$ -		1,00	$ 170.112,94	
19,07	SUMINISTRO DE PUNTO ECOLÓGICO	un	1,00	$ 518.873,21	$ 532.407,00	$ 518.873,21		1		$ -	$ 518.873,21		0,00	$ 0,00	No aplica, se encontraba en la ORIP punto ecologico nuevo suministrado por la superintendencia
	TOTAL COSTOS DIRECTOS					**$ 72.340.665,54**				**$ 10.130.364,32**	**$ 10.130.364,32**			**$ 72.340.665,54**	
	ADMINISTRACIÓN	**%**	**20,00%**			$ 16.638.353,07				$ 2.329.984	$ 2.329.984			$ 16.638.353,07	
	IMPREVISTOS	**%**	**1,00%**			$ 723.406,66				$ 101.304	$ 101.304			$ 723.406,66	
	UTILIDAD	**%**	**5,00%**			$ 3.617.033,28				$ 506.518	$ 506.518			$ 3.617.033,28	
	IVA SOBRE UTILIDAD	**%**	**19,00%**			$ 687.236,32				$ 96.238	$ 96.238			$ 687.236,32	
	COSTO TOTAL OBRA					**$ 94.006.694,87**				**$ 13.164.408,43**	**$ 13.164.408**			**$ 94.006.694,87**	
	VALOR TOTAL OBRA													**$ 94.006.694,87**	
	SALDO POR AJUSTAR													**$ 0,00**	

PARA CONSTANCIA, SE FIRMA POR LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON:

MARIA JOSE HERRERA GUZMAN
CONTRATISTA

FEDERICO GARCIA ARBELAEZ
INTERVENTORIA (SI APLICA)

CESAR MARTINEZ HERNANDEZ
Vo. Bo. SUPERVISION/ FUNCIONARIO

NOTA: LOS VISTOS BUENOS DEL SUPERVISOR APLICAN SI EXISTE INTERVENTORIA EXTERNA