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_____AMALFI - 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		
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANT	VALOR UNITARIO		VR. TOTAL	MAYORES	MENORES	NO PREVISTAS	MAYORES	MENORES	NO PREVISTAS	CANTIDAD TOTAL DEFINITIVA	VALOR TOTAL	VALOR TOTAL CAPITULO
1,00	**PRELIMINARES**					**$ 212.711,86**				**$ 356.760,90**	**$ 60.054,61**			**$ 509.418,15**	
1,04	DESMONTE DE CIELORRASO	m2		$ 9.464,15		$ -	17,78			$ 168.272,59	$ 0,00		17,78	$ 168.272,59	Se tiene contractual pero no estaba contemplada para esta orip, Se incluye esta actividad Para desmonte y arreglo de cubierta, se debe correr las láminas de fibrocemento hacia atrás para darle espacio a que el agua lluvia caiga en la viga canal existente
1,10	DESMONTE DE LÁMPARAS Y LUMINARIAS	un		$ 20.522,71		$ -	1,00			$ 20.522,71	$ 0,00		1,00	$ 20.522,71	Se tiene contractual pero no estaba contemplada para esta orip, Desmonte de luminaria en recepcion para reemplazo
1,11	DESMONTE DE CUBIERTA	m2	9,00	$ 12.682,21	$ 13.013	$ 114.139,89	8,00			$ 101.457,68	$ 0,00		17,00	$ 215.597,57	En la visita de diagnóstico se verifica que es necesario desmontar parte de la cubierta sobre fachada principal para organizar humedades y filtraciones de agua lluvia, es necesario correr las laminas hacia atrás para dar espacio a la viga canal, la cantidad aumenta en 8 m2 de acuerdo a medición en campo
1,17	DESMONTE IMPERMEABILIZACIÓN EN MANTO ASFÁLTICO	m		$ 9.723,38		$ -	6,84			$ 66.507,92	$ 0,00		6,84	$ 66.507,92	Esta actividad se incluye ya que no existia en el presupuesto inicial y para realizar una adecuada impermeabilizacion se debe retirar el manto en mal estado
1,18	DESMONTE VENTANA METÁLICA	m2	2,00	$ 19.258,68	$ 19.761	$ 38.517,36				$ 0,00	$ 0,00		2,00	$ 38.517,36	
1,20	DESMONTE DE PUERTA METÁLICA	un	1,00	$ 17.373,84	$ 17.827	$ 17.373,84		1,00		$ 0,00	$ 17.373,84		0,00	$ 0,00	No aplica, Se habia efectuado esta actividad por la orip amalfi, se reemplazo la puerta principal por una nueva
1,22	DESMONTE DE MARCO METÁLICO PARA PUERTA	un	1,00	$ 15.387,64	$ 15.789	$ 15.387,64		1,00		$ 0,00	$ 15.387,64		0,00	$ 0,00	No aplica, Se habia efectuado esta actividad por la orip amalfi, se reemplazo la puerta principal por una nueva
1,47	REGATA SOBRE MURO+RESANE	m	2,50	$ 10.917,25	$ 11.202	$ 27.293,13		2,50		$ 0,00	$ 27.293,13		0,00	$ 0,00	Esta actividad estaba contemplada para la instalacion de las tuberías y conexiones eléctricas de la instalación del aire acondicionado, No se efectuara esta actividad para no demoler muro en ladrillo a la vista, se colocará una canaleta plastica en su reemplazo
2,00	**CARPINTERÍA EN MADERA**					**$ 2.333.073,41**				**$ 787.791,85**	**$ 637.472,80**			**$ 2.483.392,46**	
2,09	MUEBLE SUPERIOR COCINA 180X80X33,8CM	un	1,00	$ 869.020,32	$ 891.687,00	$ 869.020,32	0,32			$ 278.086,50	$ 0,00		1,32	$ 1.147.106,82	Por solicitud del registrador y autorización de interventoría se coloca mueble superior a todo lo ancho del espacio que ocupa actualmente la cocina, se ajusta cantidad de acuerdo a las medidas tomadas en campo
2,14	HOJA PUERTA EN MADERA 76CM-110CM	un	1,00	$ 525.102,73	$ 538.799,00	$ 525.102,73				$ 0,00	$ 0,00		1,00	$ 525.102,73	
2,16	MARCO PUERTA EN MADERA 76CM-110CM	un	1,00	$ 173.983,00	$ 178.521,00	$ 173.983,00				$ 0,00	$ 0,00		1,00	$ 173.983,00	
2,18	CERRADURA DE POMO PARA OFICINA	un	6,00	$ 127.494,56	$ 130.820,00	$ 764.967,36		5,00		$ 0,00	$ 637.472,80		1,00	$ 127.494,56	Se colocará solo una cerradura de pomo en el cuarto de servidores, las 5 restantes se colocara cerradura de seguridad en puertas de acceso a oficinas
2,19	CERRADURA DE SEGURIDAD PARA OFICINA	un		$ 101.941,07		$ -	5,00			$ 509.705,35	$ 0,00		5,00	$ 509.705,35	Se tiene contractual pero no estaba contemplada para esta orip, Se incluye esta actividad Se cambia CERRADURA DE POMO PARA OFICINA por CERRADURA DE SEGURIDAD PARA OFICINA de acuerdo a lo encontrado en campo y para mayor seguridad de las oficinas

3,00	**CARPINTERIA METALICA**					**$ 2.233.588,24**				**$ -**	**$ 1.250.336,44**			**$ 983.251,80**	
3,13	MARCO METÁLICO PARA PUERTA DE 0,76-1,10M	un	1,00	$ 222.641,83	$ 228.449,00	$ 222.641,83		1,00		$ -	$ 222.641,83		0,00	$ 0,00	No aplica, Se había efectuado esta actividad por la orip amalfi, se reemplazo la puerta principal por una nueva
3,15	PUERTA EN LÁMINA COLD ROLLED CAL. 16	m2	3,00	$ 342.564,87	$ 351.500,00	$ 1.027.694,61		3,00		$ -	$ 1.027.694,61		0,00	$ 0,00	No aplica, Se había efectuado esta actividad por la orip amalfi, se reemplazo la puerta principal por una nueva
3,18	VENTANERIA EN ALUMINO ANONIZADO SISTEMA 5020 VIDRIO TRANSPARENTE 5 MM	m2	2,75	$ 357.546,11	$ 366.872,00	$ 983.251,80				$ -	$ 0,00		2,75	$ 983.251,80	
6,00	**CUBIERTAS**					**$ 1.009.700,91**				**$ 2.705.570,90**	**$ 124.794,98**			**$ 3.590.476,83**	
6,08	TEJA TRASLÚCIDA ONDULADA	m2	17,00	$ 52.053,29	$ 53.411,00	$ 884.905,93	5,66			$ 294.621,62	$ 0,00		22,66	$ 1.179.527,55	Aumenta su cantidad para cubrir alero de puerta trasera para proteger de las aguas lluvias cuando llueve fuerte
6,16	ESTRUCTURA METÁLICA PARA TEJA DE FIBROCEMENTO	m		$ 57.195,18		$ -	34,00			$ 1.944.636,12	$ 0,00		34,00	$ 1.944.636,12	Se tiene contractual pero no estaba contemplada para esta orip, Se incluye esta actividad Suministro e instalación de Estructura para soporte de cubierta traslucida, esta actividad no estaba contemplada y es necesaria para ejecutar la actividad de instalacion de teja traslucida ondulada
6,17	BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS PVC 4"	m	2,50	$ 49.917,99	$ 51.220,00	$ 124.794,98		2,50		$ 0,00	$ 124.794,98		0,00	$ 0,00	No aplica se verifico en sitio, no se colocara bajante en cubierta traslucida para el desague de aguas lluvias, se utilizara la viga canal existente para el desagüe de estas
6,21	FLANCHE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL 22	m		$ 38.859,43		$ -	12,00			$ 466.313,16	$ 0,00		12,00	$ 466.313,16	Se tiene contractual pero no estaba contemplada para esta orip, Se incluye esta actividad Los flanches encontrados en la cubierta se encuentran despegados del muro y en mal estado se contempla realizar Desmonte, Arreglo, instalación e impermeabilización de flanche sobre muros laterales, muros contra vecinos. Zona de fachada principal
7,00	**ENCHAPE MUROS**					**$ 1.133.617,16**				**$ -**	**$ 336.846,57**			**$ 796.770,59**	
7,03	RESANE	m2	7,00	$ 17.389,43	$ 17.843,00	$ 121.726,01		7,00		$ 0,00	$ 121.726,01		0,00	$ 0,00	No aplica, los muros son en ladrillo a la vista, solo se resanaran con mortero las fisuras y grietas en muros de patio exterior
7,04	BOQUILLA PARA CERÁMICA 2MM	m2	135,00	$ 7.495,49	$ 7.691,00	$ 1.011.891,15		28,7		$ 0,00	$ 215.120,56		106,30	$ 796.770,59	
10,00	**FACHADAS Y REVESTIMIENTOS**					**$ 6.149.337,48**				**$ 722.982,30**	**$ 2.778.812,50**			**$ 4.093.507,28**	
10,02	LAVADO DE FACHADA E HIDRÓFUGO	m2	286,00	$ 21.501,18	$ 22.062,00	$ 6.149.337,48		129,24		$ 0,00	$ 2.778.812,50		156,76	$ 3.370.524,98	Se verifica medida en campo y se ajusta la cantidad real ejecutada
10,03	PINTURA PREMIUM DE MAXIMA RESISTENCIA Y DURABILIDAD PARA SUPERFICIES EXTERIORES EXPUESTAS A LA INTEMPERIE [3 MANOS]	m2		$ 24.099,41		$ -	30,00			$ 722.982,30	$ 0,00		30,00	$ 722.982,30	Se incluye la actividad de pintura sobre muros en fachada principal respetando los colores institucionales entregados por interventoria
11,00	**IMPERMEABILIZACIONES**					**$ -**				**$ 590.626,21**	**$ -**			**$ 1.292.568,25**	
11,04	MONOCAPA MANTO ASFÁLTICO PARA VIGACANAL	m		$ 39.377,90		$ -	15,00			$ 590.626,21	$ 0,00		15,00	$ 590.626,21	Impermeabilizacion viga canales existentes para controlar humedades
12,00	**MAMPOSTERIA**					**$ 633.484,81**				**$ 68.457,23**	**$ -**			**$ 701.942,04**	
12,08	MURO DRYWALL DOBLE CARA E=12CM	m2	6,20	$ 102.174,97	$ 104.840,00	$ 633.484,81	0,67			$ 68.457,23	$ 0,00		6,87	$ 701.942,04	
13,00	**PINTURAS**					**$ 106.519,63**				**$ -**	**$ 106.519,63**			**$ -**	
13,11	VINILO TIPO 2 CIELORRASOS 2 MANOS	m2	7,00	$ 15.217,09	$ 15.614,00	$ 106.519,63		7,00		$ 0,00	$ 106.519,63		0,00	$ 0,00	No aplica, el cielo raso existente se encuentra en buen estado.
14,00	**PISOS**					**$ 5.597.792,00**				**$ 472.620,11**	**$ -**			**$ 6.070.412,11**	
14,16	GUARDAESCOBA CERÁMICA 30,5X10CM	m	200,00	$ 27.988,96	$ 28.719,00	$ 5.597.792,00	16,8859476			$ 472.620,11	$ 0,00		216,89	$ 6.070.412,11	
15,00	**RED ELECTRICA**					**$ 183.091,42**				**$ 417.907,41**	**$ -**			**$ 600.998,83**	
15,07	LUMINARIA LED 120X30CM DE SOBREPONER/DESCOLGADA	un		$ 191.005,01		$ -	1,00			$ 191.005,01	$ 0,00		1,00	$ 191.005,01	Reemplazo de luminaria en mal estado en zona de atencion al cliente
15,29	SALIDA AIRE ACONDICIONADO	un	1,00	$ 183.091,42	$ 187.867,00	$ 183.091,42				$ 0,00	$ 0,00		1,00	$ 183.091,42	
15,44	CANALETA PLASTICA 60X40MM	un		$ 26.384,00		$ -	8,60			$ 226.902,40	$ 0,00		8,60	$ 226.902,40	Canaleta para ocultar instalaciones aire acondicionado
16,00	**RED HIDRAULICA**					**$ 1.047.801,17**				**$ -**	**$ 1.047.801,17**			**$ -**	
16,28	TANQUE DE POLIETILENO DE 500 LT	un	1,00	$ 1.047.801,17	$ 1.075.131,00	$ 1.047.801,17		1,00		$ 0,00	$ 1.047.801,17		0,00	$ 0,00	No aplica se verifico en sitio, por solicitud del registrador se retira esta actividad, el tanque existente fue retirado por la orip ya que no se utiliza.
17,00	**RED SANITARIA**					**$ -**				**$ 138.749,04**	**$ -**			**$ 138.749,04**	
17,19	SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	ml		$ 17.343,63		$ -	8,00			$ 138.749,04	$ 0,00		8,00	$ 138.749,04	Sondeo y limpieza de bajantes existentes sobre fachada y zona de patio posterior
19,00	**ASEO Y SENALIZACION**					**$ -**				**$ 81.172,75**	**$ -**			**$ 81.172,75**	
19,03	CINTA ANTIDESLIZANTE AUTO ADHESIVA	m		$ 16.234,55		$ -	5,00			$ 81.172,75	$ 0,00		5,00	$ 81.172,75	Se colocara cinta antideslizante en rampa de acceso puerta principal, para mejor tracción de los usuarios de la ORIP
20,00	**ADICIONALES**					**$ 465.750,81**				**$ -**	**$ -**			**$ 465.750,81**	
20,18	DESMONTE TRASLADO Y REINSTALACION AIRES ACONDICIONADOS (Incluye Recarga Gas Refrigerante R-401a o el que corresponda, Punta Agua, Punto electrico, Tuberia en cobre hasta 3 ml)	un	1,00	$ 465.750,81	$ 477.899,00	$ 465.750,81				$ 0,00	$ 0,00		1,00	$ 465.750,81	
	TOTAL COSTOS DIRECTOS					**$ 21.106.468,90**				**$ 6.342.638,70**	**$ 6.342.638,70**			**$ 21.106.468,90**	
	ADMINISTRACIÓN	**%**	**23,00%**			$ 4.854.487,85				$ 1.458.807	$ 1.458.807			$ 4.854.487,85	
	IMPREVISTOS	**%**	**1,00%**			$ 211.064,69				$ 63.426	$ 63.426			$ 211.064,69	
	UTILIDAD	**%**	**5,00%**			$ 1.055.323,45				$ 317.132	$ 317.132			$ 1.055.323,45	
	IVA SOBRE UTILIDAD	**%**	**19,00%**			$ 200.511,46				$ 60.255	$ 60.255			$ 200.511,46	
	COSTO TOTAL OBRA					**$ 27.427.856,35**				$ 8.242.258,99	$ 8.242.258,99			**$ 27.427.856,35**	
	VALOR TOTAL OBRA													**$ 27.427.856,35**	
	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