HÁBITAT SPACE S.A.S	INFORME PRELIMINAR DEL PROYECTO	CÓDIGO: EP-FR-03
		VERSIÓN: 01
		FECHA: 2/05/2022

ENTIDAD CONTRATANTE:	RAMA JUDICIAL	FECHA DE ELABORACION:

PROYECTO: MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES A LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DONDE FUNCIONA EL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN JUAN DE BETULIA

PLAZO DE EJECUCIÓN: 15 DIAS

DIRECCION:

FECHA DE VISITA TECNICA:

UBICACIÓN AREA DE TRABAJO: BETULIA

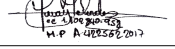
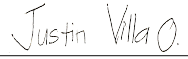
ACTIVIDAD		CONDICIONES INICIALES DEL PROYECTO					MAYORES CANTIDADES		
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	CANTIDAD REAL EN OBRA	CANTIDAD	VALOR TOTAL	JUSTIFICACION
1,00	PRELIMINARES				$ 292.545,00				
1,01	Desmonte red eléctrica existente (incluye desmote de tableros existentes, tomacorrientes, cableado, canaletas, etc.).	m	45,00	$ 6.501,00	$ 292.545,00	45	0,00		
2,00	SISTEMA AIRES ACONDICIONADOS				$ 795.869,00				
2,01	Regata en muro para tendido de tubería de cobre de instalación de aires acondicionados; incluye resane.	m	3,00	$ 2.954,00	$ 8.862,00	3	0,00		
2,02	Reubicación y/o desplazamiento de tubería de cobre para puesta en funcionamiento de aire acondicionado. (incluye rubatex, cinta FOAM, y demás accesorios para su correcta instalación).	m	3,00	$ 45.534,00	$ 136.602,00	3	0,00		
2,03	Suministro e Instalación de tubería PVC 3/4" de presión para desagüe aires acondicionados.	m	2,47	$ 110.906,00	$ 273.938,00	2,47	0,00		
2,04	Reubicación de aire acondicionado en cuarto de RACK (incluye desmonte e instalación de manejadora y/o condensadora; y demás actividades complemetarias para su correcta instalacion y funcionamiento)	und	1	$ 215.550,00	$ 215.550,00	4	3	$646.650,00	Ítem 2.04 (Reubicación de aire acondicionado en cuarto de sistemas): La instalación del cielo raso hizo necesaria la reubicación del equipo de aire acondicionado previamente instalado, con el fin de garantizar su correcto funcionamiento y evitar interferencias con la nueva estructura.
2,05	Mantenimiento preventivo aire acondicionado despacho del Juez (incluye nivelación de gas R410, lavado, limpieza y desinfección, revisión voltaje de la tarjeta, cinta FOAM, y demás consideraciones de carácter preventido para el correcto funcionamiento)	und	1	$ 160.917,00	$ 160.917,00	4	3	$482.751,00	Ítem 2.05 (Mantenimiento preventivo aire acondicionado): Durante la visita técnica con el supervisor del contrato, se evidenció que los equipos de aire acondicionado presentaban fallas de funcionamiento, por lo que se consideró necesario realizar mantenimiento preventivo para asegurar su operatividad y evitar futuras afectaciones.
3,00	INSTALACIONES ELECTRICAS Y DATOS				$ 14.575.140,00				
3,01	Suministro e instalación de tablero de 18 circuitos bifósico de breakers enchufables con espacio para totalizador y puerta.	und	1	$ 521.055,00	$ 521.055,00	1	0		
3,02	Suministro e instalación de breaker enchufable de 2 x 80 A	und	1	$ 105.691,00	$ 105.691,00	1	0		
3,03	Suministro e instalación de breaker industrial 2 x 80 A	und	1	$ 228.195,00	$ 228.195,00	1	0		
3,04	Suministro e instalación de breaker enchufable de 2 x 20 A	und	3	$ 80.491,00	$ 241.473,00	3	0		
3,05	Suministro e instalación de breaker enchufable de 2 x 30 A	und	1	$ 80.491,00	$ 80.491,00	1	0		
3,06	Suministro e instalación de breaker enchufable de 2 x 40 A	und	2	$ 80.491,00	$ 160.982,00	2	0		
3,07	Suministro e instalación de breaker enchufable de 1 x 20 A	und	7	$ 49.662,00	$ 347.634,00	7	0		
3,08	Suministro e instalación de tablero bypass de 40 A, con luz indicadora de la posición (Red o UPS). Incluye conexionado de UPS de 10 kVA existente	und	1	$ 2.552.684,00	$ 2.552.684,00	1	0		
3,09	Suministro e instalación de coraza liquid tight de 1" para conectar la entrada y salida de la UPS, conexionado del tablero regulado. Debe incluir acoples para conexión y correcta instalación.	m	8	$ 12.749,00	$ 101.992,00	8	0		
3,10	Instalación de salida 220 V y cable de alimentación de la UPS (16 m aproximados), tablero bypass, salida UPS (con toma existente), alimentador tablero regulado; en cable #8 AWG retirado del item 3,11. El cable sobrante se debe devolver	und	1	$ 209.117,00	$ 209.117,00	1	0		
3,11	Suministro e instalación de tubo EMT de 1"	m	3	$ 42.567,00	$ 127.701,00	6	3	$127.701,00	Ítem 3.11 (suministro e instalacion EMT): por normativa se hace necesario Separar circuitos , debido a que esto ayuda a prevenir interferencias y asegurar un funcionamiento más confiable y seguro de los equipos. por lo tanto se requiere tenerel circuito regulado y no regulados pasando por tuberias diferentes
3,12	Suministro e instalación de tapa troquel para salidas de tomas y datos	und	6	$ 40.636,00	$ 243.816,00	6	0		
3,13	Suministro e instalación de salida eléctrica para tomacorriente doble normal a 120 V, hasta 3 m. Incluye tomacorriente, conectores, tapa universal o tipo levinton para canaleta y demás elementos necesarios para su correcta instalación en canaleta metálica de 10 cm	und	10	$ 70.563,00	$ 705.630,00	10	0		
3,14	Suministro e instalación de salida eléctrica para tomacorriente doble regulado a 120 V, hasta 3 m. Incluye tomacorriente, conectores, tapa universal o tipo levinton para canaleta y demás elementos necesarios para su correcta instalación en canaleta metálica de 10 cm	und	10	$ 86.279,00	$ 862.790,00	10	0		
3,15	Suministro e instalación de salida de datos categoria 6, hasta 3 m. Incluye jack, ponchado, face plate y demás elementos necesarios para su correcta instalación en canaleta metálica de 10 cm	und	8	$ 43.630,00	$ 349.040,00	8	0		

3,16	Suministro e instalación de alimentador en cable 3* # 12 AWG	m	190	$ 8.904,00	$ 1.691.760,00	228,6	39	$343.694,40	Durante la visita técnica detallada con los especialistas en campo, se realizó un levantamiento preciso de las medidas necesarias para el tendido de canalización eléctrica, encontrando lo siguiente: Circuito regulado: Oficina de Secretaría: 28,2 ml, Oficina del Juez: 24 ml Área del Rack: 4 ml Subtotal circuito regulado: 56,2 ml Circuito no regulado: Oficina de Secretaría: 13 ml ,Oficina del Juez: 30 ml Subtotal circuito no regulado: 43 ml Luminarias: Secretaría: 14 ml, Oficina del Juez: 23 ml, Sala de Audiencias: 35 ml,Rack: 8 ml Subtotal luminarias: 80 ml Aires acondicionados: Secretaría: 8,4 ml ,Oficina del Juez: 18 ml,Audiencia: 19 ml,Rack: 4 ml Subtotal aires acondicionados: 49,4 ml. La sumatoria total de canalización requerida es de 228,6 ml, (fase, neutro y tierra). Esta cantidad representa una diferencia de 39 ml adicionales respecto al metraje considerado en el presupuesto inicial, lo cual justifica plenamente la necesidad de este ítem adicional.
3,17	Suministro e instalación de tubo PVC SCH 40 para alimentador en cable 3* # 12 AWG	m	138	$ 4.377,00	$ 604.026,00	138	0		
3,18	Suministro e instalación Gabinete Rack De 5ru Fondo 40 + Multitoma Y Tornillería. Con switch de 12 puertos	und	1	$ 211.460,00	$ 211.460,00	1	0		
3,19	Suministro e instalación de caja de paso y conexiones	und	2	$ 67.512,00	$ 135.024,00	2	0		
3,20	Suministro e instalacion de patch cord de 3 mts, color azul, tipo s/ftp (blindado de pares	und	6	$ 25.206,00	$ 151.236,00	6	0		
3,21	Suministro e instalacion de cable UTP categoria 6	m	120	$ 4.576,00	$ 549.120,00	120	0		
3,22	Suministro e instalación de canaleta metalica de 10	m	24	$ 36.373,00	$ 872.952,00	24	0		
3,23	Suministro e instalación de alimentador en cable 2 x # 4 AWG + 1 x # 4 AWG + 1 x # 4 AWG	m	45	$ 65.203,00	$ 2.934.135,00	45	0		
3,24	Suministro e instalación para panel Led de 40-45 W de 60 cm x 60 cm de calidad Sylvania, Philips, Stil led de Stand o superior con mas de un año de garantia	und	9	$ 50.670,00	$ 456.030,00	21	12	$608.040,00	Ítem 3.24 – Ampliación de cantidad de luminarias Durante la visita preliminar se definió, en conjunto con la supervisión, la necesidad de instalar luminarias tipo 60x60 en todas las oficinas, considerando las dimensiones de cada espacio para garantizar una iluminación adecuada. El cálculo técnico arrojó un total requerido de 21 unidades, lo cual genera un faltante de 12 luminarias adicionales respecto a las 9 unidades incluidas inicialmente en el presupuesto. Por tanto, se solicita su adición al alcance del proyecto
3,25	Instalación de tablero de 4 circuitos para el sistema regulado	und	1	$ 131.106,00	$ 131.106,00	1	0		

4,00	**PUERTAS Y VENTANAS**				**$ 470.323,00**				
4,02	Mantenimiento de puerta en madera, incluye retoque de pintura igual y/o similar a la actual; nivelación, ajustes y lubricación de bisagra y/o rodamientos, ajuste de cerraduras.	und	5	$ 48.247,00	$ 241.235,00	8	3	$144.741,00	Ítem 4.02 – Instalación y mantenimiento de puertas en zonas nuevas Durante el desarrollo del proyecto se generaron nuevas áreas funcionales: cuarto de rack, archivo y zona de aseo, que no estaban previstas inicialmente. Estas zonas requieren puertas que deben ser instaladas, intervenidas con mantenimiento y pintadas, para asegurar un adecuado funcionamiento, estética y cumplimiento con los estándares de acabado. Por tanto, se justifica la inclusión de este ítem como adicional.
4,03	Mantenimiento de ventanas metálicas, incluye nivelación, ajustes y/o rodamientos y lubricación de rieles, cambio de cerrojos)	und	5	$ 39.122,00	$ 195.610,00	5	0		
4,04	Mantenimiento de protectores metálicos (incluye, grateado, limpieza, aplicación anticorrosivo, pintura tipo esmalte color igual y/o similar al existente).	und	1	$ 33.478,00	$ 33.478,00	3	2	$66.956,00	Ítem 4.04 – Mantenimiento de protectores existentes Durante la visita técnica realizada en sitio, se determinó la necesidad de realizar mantenimiento a los protectores de equipos existentes, con el fin de garantizar su correcto funcionamiento. Se identificaron tres unidades a intervenir: uno en la oficina del juez y dos en la sala de audiencias, los cuales no estaban contemplados en el alcance inicial del contrato
5,00	**MUROS Y ACABADOS**				**$ 9.720.943,00**				
5,01	Aplicación de pañete impermeabilizado (incluye escarificación)	m2	13,62	$ 23.885,00	$ 325.314,00	13,62	0,00		
5,02	Relleno de grietas con reparador Impermeabilizante Xypex Patch And Plug 1.25kg	m	30	$ 42.588,00	$ 1.277.640,00	30	0		
5,03	Pintura tipo 1 sobre muros, aplicación de 3 manos color parecido al existente (incluye resanes con estuco mastik).	m2	210,3	$ 14.684,00	$ 3.088.045,00	210,3	0,0		
5,04	Levante de muro en drywall, incluye estructura metalica, pintura a 3 manos en ambas caras.	m2	53,46	$ 94.088,00	$ 5.029.944,00	53,46	0,00		
6,00	**CIELORRASO**				**$ 5.491.502,00**				
6,01	Suministro e instalación de cielorraso en lámina drywall (incluye enmasillado, estuco, lijas, pintura tipo por 3 manos, color blanco)	m2	76,97	$ 71.346,00	$ 5.491.502,00	76,97	0,00		
7,00	**PISOS Y ACABADOS**				**$ 91.781,00**				
7,01	Reemplazo de piezas de cerámica formato 60x60 color igual y/o similar al existente (incluye demolición de pieza dañada, pegante, suministro piezas, emboquillado)	m2	1,44	$ 63.737,00	$ 91.781,00	3	1,56	$99.429,72	Ítem 7.01 – Reposición de piezas de piso Durante la inspección técnica realizada en sitio se identificó la necesidad de reponer cinco (5) piezas de piso que presentaban deterioro, fisuras o desgaste. Estas piezas no estaban incluidas en el presupuesto original, por lo cual se solicita su adición para garantizar la uniformidad y el acabado adecuado en las áreas intervenidas.

8,00	**ITEMS NO PREVISTOS**								
8,1	Suministro e instalación de señaletica en oficinas sala de audiencia, oficina del juez, secretaria, aseo, cuarto de rak y zona de archivos	und	7	$ 50.000,00			7	$350.000,00	Ítem 8.1 – Instalación de señalización Dentro del presupuesto inicial no se contempló la señalización de los espacios a entregar. Sin embargo, en una visita técnica y mediante acta suscrita con el supervisor del contrato, se solicitó formalmente la instalación de señalización para garantizar la correcta identificación y uso de cada área. Por tanto, se requiere incluir este ítem como adicional.
8,2	Instalación de puertas de madera en zonas de cuarto de rack - aseo y archivos	und	3	$ 100.000,00			3	$300.000,00	tem 8.02 – Suministro e instalación de puertas adicionales Durante el desarrollo del proyecto se generaron nuevas áreas funcionales no contempladas inicialmente: cuarto de rack, archivo y zona de aseo. Estas nuevas divisiones requieren la instalación de puertas para garantizar el adecuado acceso, seguridad y cierre de los espacios. Por tal motivo, se justifica la adición de este ítem.
8,3	Suminitro y aplicacion de emboquillado de zonas sala de audiencia- secretaria- zona del juez- rak- aseo y archivos incluye : retiro del existente	m2	76,97	$ 8.000,00			76,97	$615.760,00	Ítem 8.3 – Retiro y aplicación de nueva boquilla Durante la ejecución del proyecto se identificó la necesidad de realizar el retiro de la boquilla existente debido a su deterioro o mal estado . En su lugar, se aplicará un emboquillado nuevo para garantizar la estabilidad a las piezas, evitando que se desplacen o agrieten bajo presión, y contribuyendo a la durabilidad del revestimiento. Esta actividad no estaba contemplada en el presupuesto original, por lo cual se solicita su inclusión como adicional.
8,4	cambio de vidrios en sala de audiencia y oficina del juez incluye . polarizado	und	2	$ 350.000,00			2	$700.000,00	Ítem 8.4 – Reposición de vidrios en ventanas Durante la visita técnica se evidenció que dos ventanas presentaban vidrios rotos, localizados en la oficina del juez y la sala de audiencias. Con el fin de garantizar la seguridad, funcionalidad y presentación adecuada del espacio, se solicitó el cambio inmediato de dichos vidrios, los cuales no estaban contemplados en el alcance inicial del contrato.
8,5	suministro e instlacion de tuberia de presion 1/2¨ para desague de aires acondicionados incluye accesorios	ml	24	$ 18.000,00			24	$432.000,00	Ítem 8.5 – Corrección de desagüe de aires acondicionados para mitigación de humedad Durante la visita técnica se identificó que la humedad en la pared de la oficina de Secretaría era causada por el goteo continuo del desagüe de los aires acondicionados, el cual descargaba directamente sobre el muro. Para corregir esta situación y evitar el deterioro progresivo por exposición a la humedad, se procedió a instalar tuberías de presión, permitiendo un manejo adecuado del flujo de condensación y garantizando la protección de la superficie intervenida.
8,6	Suministro e instalacion de impermeabilización e acrilico sikafill power 7 años en pared exterior zona secretaria	m2	12	$ 164.800,00			12	$1.977.600,00	Ítem 8.6 – Impermeabilización de muro exterior para control de humedad Durante la inspección a la zona de Secretaría, se detectó que la humedad en la pared interior tenía como origen filtraciones provenientes del muro exterior. Para solucionar esta afectación y prevenir daños futuros en las oficinas internas y en el cuarto de rack, se procedió a realizar la impermeabilización del paramento exterior, garantizando así la durabilidad de las instalaciones y la protección de los equipos sensibles ubicados en esa área.
8,7	Salida de interruptor doble incluye accesorio sala de audiencia secretaria y despacho del juez	UND	3	$ 130.000,00			3	$390.000,00	Ítem 8.7 – Instalación de interruptores adicionales Con la creación de nuevos espacios funcionales durante el desarrollo del proyecto, surgió la necesidad de instalar tres (3) interruptores sencillos que permitan el control individual de la iluminación en dichas áreas. Esta actividad no fue contemplada en el diseño ni presupuesto inicial, por lo que se requiere su incorporación como adicional para garantizar la operatividad eléctrica de los espacios generados.
8,8	Salida de interruptor sencillo incluye accesorio cuarto de aseo uno en archivo y rak	UND	3	$ 120.000,00			3	$360.000,00	Ítem 8.8 – Instalación de interruptores dobles por reconfiguración de iluminación Como resultado de la instalación de nuevas luminarias en los espacios intervenidos, se identificó la necesidad de instalar tres (3) interruptores dobles para garantizar el control eficiente y funcional de la iluminación en las siguientes áreas: sala de audiencias, oficina de Secretaría y oficina del juez. Esta adecuación no fue contemplada en el presupuesto inicial, por lo que se solicita su inclusión como ítem adicional.
8,9	Caja pvc intemperie 20x20x 15 para tubería de alimentación de terminales de emt de 1 1/2 pulg	UND	2	$ 150.000,00			2	$300.000,00	
8.10	Suministro e instalacion de cerraduras tipo pomo en oficina del juez-archivo-aseo y secretaria	UND	5	$ 92.857,00			5	$464.285,00	
A	**TOTAL COSTO DIRECTO**				$ 31.438.103,00	**TOTAL COSTO ADICIONAL:**		**$8.409.608,12**	
B	**ADMINISTRACIÓN**			**17,69%**	$ 5.561.400,00	**ADMINISTRACIÓN**	**17,69%**	**$1.487.659,68**	
C	**IMPREVISTOS**			**2,00%**	$ 628.762,00	**IMPREVISTOS**	**2,00%**	$168.192,16	
D	**UTILIDAD**			**5,00%**	$ 1.571.905,00	**UTILIDAD**	**5,00%**	$420.480,41	
E	**IVA SOBRE LA UTILIDAD**			**19,00%**	$ 298.662,00	**IVA SOBRE LA UTILIDAD**	**19,00%**	$79.891,28	
F	**IMPUESTOS, GRAVAMENES Y /O DEDUCCIONES**			**9,50%**	$ 3.724.016,00	**IMPUESTOS, GRAVAMENES Y /O DEDUCCIONES**	**9,50%**	$996.164,33	
A+B+C+D+E+F	**TOTAL OFERTA ECONOMICA**				$ 43.222.848,00	**TOTAL ADICIONAL:**		$11.561.995,98	

OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS:

Entregado por:		**Recibido por:**	
Firma:		Firma:	
Cargo:		Cargo:	
Fecha:		Fecha:	