ESTUDIO DE MERCADO - MUSEO CASA DE LA MEMORIA

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL BIEN O SERVICIO*	NUMERO DE PARTE	CANT	EMPRESA Contacto Teléfono EMPRESA 1 PRECIO UNITARIO		EMPRESA Contacto Teléfono EMPRESA 2 PRECIO UNITARIO		EMPRESA Contacto Teléfono EMPRESA 3 PRECIO UNITARIO		PRECIO PROMEDIO UNITARIO FINAL	VALOR TOTAL FINAL
					PRECIO TOTAL		PRECIO TOTAL		PRECIO TOTAL		
1	**APLICACIÓN DE PINTURA EPOXICA PARA PISO AUDITORIO.** Incluye: • Verificar el estado del piso existente: si la pintura está descascarada, brillante o grasosa, hay que removerla o lijarla completamente. • Limpieza profunda: Barrer el polvo y suciedad. Usar un desengrasante industrial o detergente fuerte para eliminar grasa, aceite, polvo acumulado. Enjuagar bien y dejar secar por 24 horas. • Lijado o abrasión mecánica: Usar una lijadora orbital, o pulidora con disco de carburo o copilla de alambre. Lijar toda la superficie hasta eliminar el brillo de la pintura vieja (debe quedar una textura ligeramente áspera). Eliminar el polvo generado con aspiradora industrial o trapo húmedo sin pelusa. • Asegúrese que el piso esté limpio, seco y libre de grasa, polvo o residuos. Aplica una imprimación o "primer" epóxico compatible con superficies previamente pintadas o de bajo perfil de anclaje. Deja secar según indicaciones del fabricante (por lo general 6-12 horas). • Prepara la pintura epóxica: Mezcla Componente A (resina) con Componente B (catalizador o endurecedor) según las proporciones del fabricante (usualmente 4:1 o 3:1). Mezcla lentamente durante 3-5 minutos con un taladro de baja velocidad y paleta mezcladora para evitar burbujas. Deja reposar 5-10 minutos antes de aplicar (tiempo de inducción). Aplica la pintura dentro del tiempo de vida útil de la mezcla (pot life), que suele ser de 30-60 minutos. • Aplicación de la pintura: Aplicar con rodillo de felpa corta (1/4" a 3/8") o brocha para bordes. Distribuir de manera uniforme en secciones pequeñas. Se recomienda dos manos: Primera mano: capa delgada (funciona como enlace). Segunda mano: después de 12-24 horas, sin dejar pasar más de 48 horas. Espesor final recomendado: 200-300 micrones (µm). • Curado: Evitar tránsito peatonal por al menos 24 horas. El curado total se alcanza entre 7 y 7 días, dependiendo de temperatura y humedad ambiental. • Recomendaciones adicionales: Temperatura ideal de aplicación: 18-30 °C. Humedad relativa menor al 85%. No aplicar bajo lluvia, en pisos húmedos o con condensación. • Use equipo de protección personal (EPP): guantes, gafas, respirador y ropa adecuada. • Colores: o Gris Cemento: Es el color principal del piso del auditorio. o Colores de Demarcación (Opcionales): Para la "debida demarcación" en un entorno de seguridad, generalmente se utilizan: Amarillo: Para pasillos, áreas de tránsito o áreas que requieren precaución. Verde y/o Blanco: Para rutas de evacuación, zonas seguras o puntos de reunión (en el caso de las líneas perimetrales o fincitas) (VER COMENTO) • Realizar la instalación de cefiales adhesivas o rígidas de PVC, acrílico, aluminio o vinilo de alta adherencia. • Realizar la instalación de pintura o cintas de demarcación para pisoque sea ambientizante y vinilo reflectivo grado industrial.		332	$ 47.787,00	$ 15.865.284,00	$ 52.800,00	$ 17.529.600,00			$ 16.697.442,00	$ 16.697.442,00
2	**MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A 295 BASES DE ANCLAJE SILLETERÍA AUDITORIO.** • Pulida de oxidación, aplicación de anticorrosivos y pintura esmalte sintético. Se debe lijar hasta eliminar el óxido superficial de las bases y las nuevas pintar hasta obtener una superficie pareja y homogénea. • Cambio de bases anclaje pisa de silletería afectada por su alto deterioro por corrosión con un 80% afectado por alta oxidación, falsar bisqueteada y soldada fabricada en lamina cold rolled calibre 18. • Color negro. • Incluye materiales y mano de obra.		295	$ 22.800,00	$ 6.726.000,00	$ 25.800,00	$ 7.611.000,00			$ 7.168.500,00	$ 7.168.500
4	**MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE PERGOLA.** • Limpieza de vidrios con detergentes neutros, quitar manchas y otros contaminantes, empagde bien. • Limpieza de estructura metálica. • Limpieza e impermeabilización de canoas y bajantes. • Ajuste, limpieza e impermeabilización de cuarzo. • Incluye protección		1	$ 3.050.000,00	$ 3.050.000,00	$ 3.400.000,00	$ 3.400.000,00			$ 3.225.000,00	$ 3.225.000
5	**MANTENIMIENTO CORRECTIVO CORRECCION DE FUGA DE AGUA EN TUBERIA DE PVC 2" A SUMINISTRO INSPOTNIDA UNIDAD SANITARIAS # 2 BAÑOS PUBLICOS MUJERES.** Incluye: • Fase de Preparación y Demolición: Acceder a la tubería dañada de forma segura y controlada. Identificación y Delimitación: Identificar el punto exacto o la zona de la fuga (usualmente donde se ve la humedad o el goteo). • Delimitar el área de demolición en la pared o piso lo más pequeño posible, pero lo suficiente para trabajar cómodamente. Demolición Controlada: Usar un cincel y martillo (o un rotomartillo pequeño) para retirar cuidadosamente el acabado (baldosa, cerámica, etc.). Continuar la demolición para romper la mampostería (ladrillo, bloque, pañete) hasta exponer la tubería de suministro completamente en la sección afectada. Retirar todos los escombros inmediatamente del área de trabajo. • Fase de Corrección de la Fuga (Plomería): Sustituir la sección dañada de la tubería o accesorio y restablecer el suministro. Inspeccionar la tubería a acercarse expuesta para determinar la longitud exacta del tramo a reemplazar. • Utilizar una sierra para metales o un cortatubos para cortar la sección dañada de la tubería de suministro PVC, asegurándose de hacer cortes limpios. Instalación del Nuevo Tramo: Acercarse. Medir y cortar el nuevo tramo de tubería y las piezas de unión (codos, uniones, etc.) necesarias. Unir el nuevo tramo utilizando los métodos apropiados para el material: pegamento y accesorios para PVC. Asegurar que todas las uniones sean herméticas. Prueba de Presión: Una vez que las uniones hayan fraguado o cuadado (si aplica), abrir lentamente la llave de paso para restablecer el suministro. Inspeccionar minuciosamente el nuevo tramo y las uniones para verificar que no haya ninguna fuga. Dejar el sistema bajo presión por unos minutos. Si no hay fugas, cerrar la llave de paso nuevamente para iniciar los trabajos de mampostería. • Fase de Acabados Finales (Mampostería y Revestimiento): Cubrir la reparación y devolver el acabado original: Relleno y Mampostería: Si la reparación la requiere, colocar ladrillos o bloques nuevos alrededor de la tubería, cuidando de no golpearla o deformar las uniones. Aplicar la primera capa de mortero (pañete o revoque) para cubrir la tubería y alinear la pared con el nivel original. Dejar fraguar. • Revestimiento (Baldosa/Cerámica): Si el acabado original se afecta, reinstalar el revestimiento (mortero adherente) y colocar las piezas de acabado en la zona reparada, asegurando que el diseño coincida con el resto de la pared o piso. • Fase Final: Limpieza: Retirar todas las herramientas, escombros y restos de material. • Reapertura del Suministro: Abrir la llave de paso principal por completo y verificar que el flujo de agua esté normal y que la reparación se mantenga seca.		1	$ 1.580.000,00	$ 1.580.000,00	$ 1.650.000,00	$ 1.650.000,00			$ 1.615.000,00	$ 1.615.000
6	**MANTENIMIENTO CORRECTIVO TECHO Y PAREDES CORREDOR CAPITÁN PERMINIO PISO.** **INCLUYE:** • Fase de Preparación y Demolición: Acceder a la estructura de soporte de cielo falso afectada. • Delimitar el área de demolición en techo, pero lo suficiente para trabajar cómodamente. Demolición Controlada: Usar un cincel y martillo (o un rotomartillo pequeño) para retirar cuidadosamente el acabado. • Fase de Acabados Finales (Revestimiento): Cubrir la reparación y devolver el acabado original. •Aplicar resanes, con estuco plástico tipo plastecauzo o similar diluido en agua proporción 1:2, adecuación de la superficie a intervenir; (raspetrabajo o rotatalla). • Aplicación de Pintura vinílica tipo I lavable de primera calidad sobre muros concreto y drywall, tres manos o las necesarias hasta obtener una superficie pareja y homogénea. • Color blanco. • Fase Final: Limpieza: Retirar todas las herramientas, escombros y restos de material. • Materiales y mano de obra. • Todos los oficios.		65	$ 89.700,00	$ 4.036.500,00	$ 95.000,00	$ 4.275.000,00			$ 92.350,00	$ 4.155.750
		TOTAL			$ 31.257.784,00		$ 34.465.600,00		$ 0,00		$ 37.861.692,00

ADMINISTRACION 10%	$ 3.786.169
IMPREVISTOS 5%	$ 1.653.085
UTILIDAD 5%	$ 1.653.085
IVA 19% SOBRE LA UTILIDAD	$ 312.186
TOTAL GENERAL	$ 39.766.216

Rol Financiera

Juan Fernando Jiménez O
Rol Técnico

Rol Jurídico