FDLP-021-2025-BGTA

4 de noviembre de 2.025

Arquitecto
HERNANDO DAZA BERRIO
ARQUITECTURA URBANA LTDA
Interventoría de Obra

contrato435.2025@gmail.com
fredy.martin@gobiernobogota.gov.co

E.S.C.

REF: **CONTRATO No. 419-2025**
"EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LAS EDIFICACIONES DE PROPIEDAD O DE TENENCIA DE LA ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. "

ASUNTO: **CONSOLIDADO GENERAL A.P.U. (NP-1 a NP-41) – OBRAS ADICIONALES NO PREVISTAS**

Por medio de la presente me permito remitir el consolidado general de APU de Obras adicionales No Previstas de acuerdo a requerimientos y ajustes solicitados mediante oficio AU-INTERV-PA-1025-OF-063 recibido el 30/10/2025 – 14:24 p.m., así:

1. Archivo Excel con los siguientes análisis de precios unitarios para las obras adicionales no previstas con su respectiva justificación, ajustes solicitados y 2 cotizaciones para nuevos insumos:

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS
OBRAS ADICIONALES NO PREVISTAS (N.P.)

NOV. 4 /2025

					OFICIO FDLP-021
ITEM	**DESCRIPCIÓN**	**UND**	**VR. UNITARIO**	**REFERENCIA PARA ESTRUCTURACIÓN**	**SUBSANACION**
NP-1	DESMONTE DE LAMPARAS.	und	$ 4.135,00	BASE DE DATOS SECRETARIA DE EDUCACION - ITEM 1,2,44 - PAG 4	APROBADO MEDIANTE OFICIO AU-INTERV-PA-435-2025-OF-063
NP-2	DESMONTE DE REJAS TIPO BANCARIO.	m2	$ 10.451,00	APU ESTRUCTURADO	APROBADO MEDIANTE OFICIO AU-INTERV-PA-435-2025-OF-063
NP-3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ACOMETIDA PARA RED DE GAS EXTERIOR TIPO PEALPE EDIFICIO ALCALDIA Y JAL	und	$ 2.884.634,00	APU ESTRUCTURADO	**SE ATIENDEN REQUERIMIENTOS DE PRECIOS DE INSUMOS MAS BAJOS Y ANEXAN COTIZACIONES SOLICITADAS**
NP-4	SIAMESA EN BRONCE TIPO U 4X2-1/2 UL/FM C/PL GIACOM.	und	$ 2.850.562,00	APU ESTRUCTURADO	APROBADO MEDIANTE OFICIO AU-INTERV-PA-435-2025-OF-063
NP-5	TRATAMIENTO DE FACHADAS EN LADRILLO A LA VISTA CONSISTE EN: REEMBOQUILLADO JUNTAS, LAVADO CON RINSE Y ADITIVOS PARA RETIRO DE SUCIEDAD, MANCHAS, HONGOS, DEJANDO UNA SUPERFICIE APTA PARA APLICACIÓN DE HIDROFUGO (INCLUYE PRODUCTOS DE LIMPIEZA E IMPERMEABILIZACION, EQUIPOS PARA TRABAJO EN ALTURA)	m2	$ 20.201,64	BASE DE DATOS SECRETARIA DE EDUCACION - ITEM 3,1,19 - PAG10	APROBADO MEDIANTE OFICIO AU-INTERV-PA-435-2025-OF-063
NP-6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESCALERA DE MANTENIMIENTO PARA CUBIERTA DE 12 PELDAÑOS. 2M A 4M	und	$ 2.371.505,00	BASE DE DATOS SECRETARIA DE EDUCACION - ITEM 17,1,25 - PAG. 43	APROBADO MEDIANTE OFICIO AU-INTERV-PA-435-2025-OF-063
NP-7	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESTRUCTURA METÁLICA CUBIERTA EN PERFILERÍA DE 8X4 CMS CALIBRE 18 - PINTURA ANTICORROSIVA. INCLUYE INSTALACION DE CUBIERTA EN TEJA ETERNIT Y SOBRECUBIERTA EN TEJA DE BARRO CON MATERIAL EXISTENTE	m2	$ 275.713,00	APU ESTRUCTURADO	APROBADO MEDIANTE OFICIO AU-INTERV-PA-435-2025-OF-063
NP-8	SALIDA PARA TOMACORRIENTE DOBLE GFCI TIPO INSTITUCIONAL 5-15R, CON CABLE DE COBRE AISLADO CALIBRE 1N°12 (F) + 1N°12 (N) + 1N°12 (T) AWG THHN Y TUBERÍA PVC Ø3/4" HASTA 4M. INCLUYE APARATO, CONECTORES, SOPORTES, ACCESORIOS NECESARIOS PARA LA CONEXIÓN E INSTALACIÓN.	und	$ 141.343,00	BASE DE DATOS SECRETARIA DE EDUCACION - ITEM 5,1,13 - PAG.18	APROBADO MEDIANTE OFICIO AU-INTERV-PA-435-2025-OF-063
NP-9	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUBIERTA EN TEJA TERMOACUSTICA UPVC 2MM TIPO ECOROOF O SIMILAR	m2	$ 163.652,00	BASE DE DATOS SECRETARIA DE EDUCACION - ITEM 17,1,16 - PAG. 42	APROBADO MEDIANTE OFICIO AU-INTERV-PA-435-2025-OF-063
NP-10	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUBIERTA EN TEJA TRASLUCIDA OPAL PC37 TIPO ECOROOF O SIMILAR	m2	$ 76.993,00	BASE DE DATOS SECRETARIA DE EDUCACION - ITEM 17,1,16 - PAG. 42	APROBADO MEDIANTE OFICIO AU-INTERV-PA-435-2025-OF-063

NP-11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABALLETE TIPO ECOROOF	ml	$ 63.996,00	BASE DE DATOS SECRETARIA DE EDUCACION - ITEM 17,1,18 - PAG. 42	APROBADO MEDIANTE OFICIO AU-INTERV-PA-435-2025-OF-063
NP-12	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE FLANCHE EN LAMINA GALVANIZADA CALIBRE 20 DESARROLLO 0,25M	ml	$ 45.315,00	BASE DE DATOS SECRETARIA DE EDUCACION - ITEM 17,1,11 - PAG 42	APROBADO MEDIANTE OFICIO AU-INTERV-PA-435-2025-OF-063
NP-13	CANAL DE ALTA CAPACIDAD, INCLUYE ACCESORIOS (INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS)	ml	$ 59.720,00	BASE DE DATOS SECRETARIA DE EDUCACION - ITEM 17,1,4 - PAG. 42	APROBADO MEDIANTE OFICIO AU-INTERV-PA-435-2025-OF-063
NP-14	IMPERMEABILIZACIÓN DE CANALES CON IMPERMEAILIZANTE TIPO BRONCOELASTIC	m2	$ 42.537,00	APU ESTRUCTURADO	APROBADO MEDIANTE OFICIO AU-INTERV-PA-435-2025-OF-063
NP-15	SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE SISTEMA DE LÍNEA DE VIDA HORIZONTAL SOBRE CUBIERTA EDIFICIO JAL - INCLUYE POSTES EN TUBERÍA METÁLICA 100X100X3.0MM ANCLADAS A VIGAS AÉREAS EN CONCRETO, CABLE EN ACERO INOXIDABLE PARA TRÁNSITO CONTINUO SOBRE LA CUBIERTA, 10 ANCLAJES QUÍMICOS SOBRE CONCRETO DISCRIMINADOS EN 9 ANCLAJES SOBRE PLACA DE CONCRETO EN CUBIERTA Y 1 PUNTO DE ANCLAJE PARA ACCESO A LA CUBIERTA EL CUAL CONTEMPLARÁ 1 LÍNEA DE VIDA AUTO RETRÁCTIL PARA ACCESO SEGURO, PRUEBA DE	gl	$ 45.754.556,00	APU ESTRUCTURADO	APROBADO MEDIANTE OFICIO AU-INTERV-PA-435-2025-OF-063; LAS MEMORIAS DE CALCULO SE PRESENTARÁN UNA VEZ INICIADOS LOS TRABAJOS DADO QUE SON RESULTADO DE INSPECCIONES DIRECTAS EN OBRA
NP-16	PAÑETE MUROS 1:4 INCLUYE FILOS Y DILATACIONES (A=0,6 M) INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS	ml	$ 16.339,00	BASE DE DATOS SECRETARIA DE EDUCACION - ITEM 13,1,12 - PAG. 38	APROBADO MEDIANTE OFICIO AU-INTERV-PA-435-2025-OF-063
NP-17	DESMONTE E INSTALACIÓN DE ALFAGÍA EN TEJA DE BARRO PARA MANTENIMIENTO DE CANALES DE AGUAS LLUVIAS	ml	$ 24.408,00	APU ESTRUCTURADO	APROBADO MEDIANTE OFICIO AU-INTERV-PA-435-2025-OF-063
NP-18	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESCALERA DE MANTENIMIENTO PARA CUBIERTA DE 6 PELDAÑOS. 1M A 2M	und	$ 819.436,00	APU ESTRUCTURADO	**SE PRESENTA ES RESPECTIVO APU ESTRUCTURADO**
NP-19	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EXTRACTOR DE OLORES ELÉCTRICO DE 20X20 CM	und	$ 178.990,00	BASE DE DATOS SECRETARIA DE EDUCACION - ITEM 12,1,32 - PAG. 38	APROBADO MEDIANTE OFICIO AU-INTERV-PA-435-2025-OF-063
NP-20	LAMINA ANCHO 0.09 a 0.15 CAL 12, SOLDADA SOBRE CORREAS(PARA PODER ASEGURAR LASTEJAS A LAS CORREAS)	ml	$ 27.293,00	BASE DE DATOS SECRETARIA DE EDUCACION - ITEM 17,1,42 - PAG. 43	APROBADO MEDIANTE OFICIO AU-INTERV-PA-435-2025-OF-063
NP-21	SUMINISTRO E INSTALACIÓN PANEL LED CIRCULAR DE 18 W 8" INCRUSTAR	und	$ 36.628,00	BASE DE DATOS SECRETARIA DE EDUCACION - ITEM 5,1,89 - PAG. 22	APROBADO MEDIANTE OFICIO AU-INTERV-PA-435-2025-OF-063
NP-22	REFUERZO EN MADERA PINO 4X8 CMS	ml	$ 15.080,00	APU ESTRUCTURADO	APROBADO MEDIANTE OFICIO AU-INTERV-PA-435-2025-OF-063
NP-23	SUMINISTRO E INSTALACION DE MURO EN DRY WALL DE 12 MM VISTO UNA CARA.	m2	$ 42.223,27	BASE DE DATOS SECRETARIA DE EDUCACION - ITEM 8,1,15 - PAG. 29	APROBADO MEDIANTE OFICIO AU-INTERV-PA-435-2025-OF-063
NP-24	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE INTERRUPTOR SENCILLO TIPO INSTITUCIONAL, CON APARATO, CABLE DE COBRE ASILADO CALIBRE N°12 THHN Y TUBERÍA PVC Ø3/4" HASTA 4M. INCLUYE CAJA, CONECTORES, SOPORTES, ACCESORIOS NECESARIOS PARA LA CONEXIÓN E INSTALACIÓN.	un	$ 119.041,00	BASE DE DATOS SECRETARIA DE EDUCACION - ITEM 5,1,1 - PAG. 18	APROBADO MEDIANTE OFICIO AU-INTERV-PA-435-2025-OF-063
NP-25	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE INTERRUPTOR SENCILLO TIPO INSTITUCIONAL, CON APARATO, CABLE DE COBRE ASILADO CALIBRE N°12 THHN Y TUBERÍA EMT Ø3/4" HASTA 4M. INCLUYE CAJA, CONECTORES, SOPORTES, ACCESORIOS NECESARIOS PARA LA CONEXIÓN E INSTALACIÓN.	un	$ 168.508,00	BASE DE DATOS SECRETARIA DE EDUCACION - ITEM 5,1,5- PAG. 18	APROBADO MEDIANTE OFICIO AU-INTERV-PA-435-2025-OF-063
NP-26	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA PARA LUMINARIA, CON CABLE DE COBRE ASILADO CALIBRE 1N°12 (F) + 1N°12 (N) + 1N°12 (T) AWG THHN Y TUBERÍA PVC Ø3/4" HASTA 4M. INCLUYE PRENSA ESTOPA, CAJA OCTAGONAL, CABLE ENCAUCHETADO, CONECTORES, SOPORTES, ACCESORIOS NECESARIOS PARA LA CONEXIÓN E INSTALACIÓN	un	$ 136.725,00	BASE DE DATOS SECRETARIA DE EDUCACION - ITEM 5,1,71- PAG. 21	APROBADO MEDIANTE OFICIO AU-INTERV-PA-435-2025-OF-063
NP-27	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA PARA LUMINARIA, CON CABLE DE COBRE ASILADO CALIBRE 1N°12 (F) + 1N°12 (N) + 1N°12 (T) AWG THHN Y TUBERÍA EMT Ø3/4" HASTA 4M. INCLUYE PRENSA ESTOPA, CAJA RAWELT, CABLE ENCAUCHETADO, CONECTORES, SOPORTES, ACCESORIOS NECESARIOS PARA LA CONEXIÓN E INSTALACIÓN.	un	$ 215.674,00	BASE DE DATOS SECRETARIA DE EDUCACION - ITEM 5,1,72- PAG. 22	APROBADO MEDIANTE OFICIO AU-INTERV-PA-435-2025-OF-064
NP-28	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CIELO RASO FALSO EN PANEL SUPERBOARD DE 6MM. INCLUYE ESTRUCTURA METALICA, MASILLA Y ANDAMIOS CERTIFICADOS	m2	$ 122.001,00	BASE DE DATOS SECRETARIA DE EDUCACION - ITEM 14,1,2 - PAG. 39	**SE ANEXA JUSTIFICACION**
NP-29	CINTA LED ESPEJOS FLOTADOS CON ESTRUCTURA EN ALUMINIO	ml	$ 27.682,00	APU ESTRUCTURADO	APROBADO MEDIANTE OFICIO AU-INTERV-PA-435-2025-OF-063
NP-30	AISLANTE TERMICO TIPO FRESCASA ESPESOR 2-1/2"	m2	$ 22.741,00	APU ESTRUCTURADO	APROBADO MEDIANTE OFICIO AU-INTERV-PA-435-2025-OF-063
NP-31	SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE PUNTO DE ANCLAJE EDIFICIO ALCALDIA . INCLUYE ANCLAJE FABRICADO EN ACERO INOXIDABLE 316 L, TORNILLO DE ANCLAJE VARILLA MÉTRICA ROSCADA EN ACERO, EPÓXICO ALTA RESISTENCIA, PRUEBA DE SEGURIDAD, PRECINTO DE IDENTIFICACIÓN, CERTIFICACIÓN E INFORME FINAL.	UND	$ 550.773,00	APU ESTRUCTURADO	APROBADO MEDIANTE OFICIO AU-INTERV-PA-435-2025-OF-063; LAS MEMORIAS DE CALCULO SE PRESENTARÁN UNA VEZ INICIADOS LOS TRABAJOS DADO QUE SON RESULTADO DE INSPECCIONES DIRECTAS EN OBRA
NP-32	DESMONTE DE ESCALERA METALICA ALMACEN PISO 2.	UND	$ 338.694,00	APU ESTRUCTURADO	APROBADO MEDIANTE OFICIO AU-INTERV-PA-435-2025-OF-063
NP-33	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VENTANA EN ALUMINIO SISTEMA 3890 TIPO PESADO COLOR CHAMPAGNE ALUMINA, VIDRIO INCOLORO LAMINADO CON PELICULA PVB DE 1,14 MICRAS 5+4 MM, CON ALFAGÍA	M2	$ 696.150,00	APU ESTRUCTURADO	APROBADO MEDIANTE OFICIO AU-INTERV-PA-435-2025-OF-063
NP-34	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA EN VIDRIO TEMPLADO 10 MM DE SEGURIDAD CON ESQUINERO SUPERIOR E INFERIOR, BISAGRAS HIDRÁIULICAS, MANIJAS TIPO ROMA EN ACERO INOXIDABLE, PORTA CERRADURA Y CERRADURA DE SEGURIDAD, ESCUDOS Y VINILO FROST	M2	$ 904.995,00	APU ESTRUCTURADO	APROBADO MEDIANTE OFICIO AU-INTERV-PA-435-2025-OF-063

	ESCUDOS Y VINILO FROST				
NP-35	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA EN VIDRIO TEMPLADO 10 MM DE SEGURIDAD CON ESQUINERO SUPERIOR E INFERIOR, BISAGRAS HIDRÁULICAS, MANIJAS TIPO ROMA EN ACERO INOXIDABLE, PORTA CERRADURA Y CERRADURA DE SEGURIDAD, ESCUDOS Y VINILO FROST, REFUERZO SUPERIOR EN PERFIL ESTRUCTURAL A.N. 3X1-1/2" CAL. 16, E INSTALACIÓN DE ELECTROIMAN EXISTENTE	M2	$ 1.100.750,00	APU ESTRUCTURADO	APROBADO MEDIANTE OFICIO AU-INTERV-PA-435-2025-OF-063
NP-36	MUEBLE BAJO MESON LAVAMANOS. 2,45 M X 0,6M X 0,8M PUERTAS EN MADERA AGLOMERADA FORRADA EN LAMINA DE FORMICA ANTIBACTERIAL COLOR BLANCO, BISAGRAS EN ACERO, MANIJAS EN ALUMINIO	UND	$ 1.341.822,00	APU ESTRUCTURADO - DERIVADO DEL APU CONTRACTUAL 15,4	**SE AJUSTA APU CONTRACTUAL CON LONGITUD DE MUEB LE = 2,45 M**
NP-37	MUEBLE BAJO MESON LAVAMANOS. 3,10 M X 0,6M X 0,8M PUERTAS EN MADERA AGLOMERADA FORRADA EN LAMINA DE FORMICA ANTIBACTERIAL COLOR BLANCO, BISAGRAS EN ACERO, MANIJAS EN ALUMINIO	UND	$ 1.697.802,00	APU ESTRUCTURADO - DERIVADO DEL APU CONTRACTUAL 15,4	**SE AJUSTA APU CONTRACTUAL CON LONGITUD DE MUEB LE = 3,10 M**
NP-38	DESMONTE E INSTALACIÓN DE ALFAGÍA EN TEJA DE BARRO PARA MANTENIMIENTO DE CANALES DE AGUAS LLUVIAS	ML	$ 35.560,00	APU ESTRUCTURADO	APROBADO MEDIANTE OFICIO AU-INTERV-PA-435-2025-OF-063
NP-39	APARATO ELÉCTRICO PARA TOMA CORRIENTE TIPO GFCI	UND	$ 66.236,00	APU ESTRUCTURADO	APROBADO MEDIANTE OFICIO AU-INTERV-PA-435-2025-OF-063
NP-40	COCINA INTEGRAL EN "L" DE 3,87 X 1,80 MTS CON MESÓN EN QUARZTONE, ALACENA LATERAL ANCHO 0,70 X 2,10 MTS , MUEBLE ALTO DE COCINA L=3,17 X 0,30 X 0,60 MTS. FABRICADA EN TABLERO MELAMINICO RH 15 MM RESISTENTE A LA HUMEDAD. ESTRUCTURA, CAJONES, ENTREPAÑOS Y PUERTAS , FONDO EN FORMICA COLOR BLANCO, BISAGRAS EN ACERO, MANIJAS EN ALUMINIO, LAVAPLATOS EN ACERO INOXIDABLE, GRIFERÍA CUELLO DE GANSO, CAMPANA EXTRACTORA - SEGÚN DISEÑO	UND	$ 11.636.716,00	APU ESTRUCTURADO	**SE ANEXA APU Y JUSTIFICACION**
NP-41	COCINA INTEGRAL EN "L" DE 2,92 X 1,15 MTS CON MESÓN EN QUARZTONE. FABRICADA EN TABLERO MELAMINICO RH 15 MM RESISTENTE A LA HUMEDAD. ESTRUCTURA, CAJONES, ENTREPAÑOS Y PUERTAS , FONDO EN FORMICA COLOR BLANCO, BISAGRAS EN ACERO, MANIJAS EN ALUMINIO, LAVAPLATOS EN ACERO INOXIDABLE, GRIFERÍA CUELLO DE GANSO. - SEGÚN DISEÑO	UND	$ 5.784.611,00	APU ESTRUCTURADO	**SE ANEXA APU Y JUSTIFICACION**

2. Justificación de Ítems no previstos adicionales:

NP-1 DESMONTE DE LAMPARA.
NECESIDAD: Se requiere la actividad de desmonte para la instalación de nuevas luminarias, ya que esta labor no fue incluida en el alcance de la actividad inicial.

NP-2 DESMONTE DE REJAS TIPO BANCARIO.
NECESIDAD: Debido a la actualización y modernización de toda la ventanería del edificio perteneciente a la Junta Administradora Local JAL, la actividad es necesaria para la manipulación, retiro e instalación de nuevo sistema de ventanas en aluminio.

NP-3 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ACOMETIDA PARA RED DE GAS EXTERIOR TIPO PEALPE EDIFICIO ALCALDIA Y JAL
NECESIDAD: Debido al robo y retiro de la antigua red de gas ubicada en el exterior de la Alcaldía (Calle 4 con Carrera 31D), es necesaria esta actividad para la puesta en marcha de las áreas de cocina del edificio JAL y la Alcaldía.

NP-4 SIAMESA EN BRONCE TIPO U 4X2-1/2 UL/FM C/PL GIACOM.
NECESIDAD: El continuo robo de los tapones roscados de la válvula siamesa (Carrera 31D) requiere la ejecución de esta actividad para la correcta puesta en funcionamiento del sistema contra incendios de la Alcaldía.

NP-5 TRATAMIENTO DE FACHADAS EN LADRILLO A LA VISTA CONSISTE EN: REEMBOQUILLADO JUNTAS, LAVADO CON RINSE Y ADITIVOS PARA RETIRO DE SUCIEDAD, MANCHAS, HONGOS, DEJANDO UNA SUPERFICIE APTA PARA APLICACIÓN DE HIDROFUGO (INCLUYE PRODUCTOS DE LIMPIEZA E IMPERMEABILIZACION, EQUIPOS PARA TRABAJO EN ALTURA)
NECESIDAD: Debido al mal estado de los ladrillos, las manchas en fachadas y el deterioro del emboquillado, se implementará un proceso de resanado y retiro de material orgánico e inorgánico. Esto asegurará un acabado prolijo y evitará futuros desprendimientos durante el proceso de limpieza.

NP-6 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESCALERA DE MANTENIMIENTO PARA CUBIERTA DE 12 PELDAÑOS. 2M A 4M.
NECESIDAD: Dada la localización y el acceso inseguro a la plataforma de tanques de cubierta, es necesario ejecutar esta actividad para garantizar un acceso seguro a la cubierta durante las tareas de mantenimiento.

NP-7 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESTRUCTURA METÁLICA CUBIERTA EN PERFILERÍA DE 8X4 CMS CALIBRE 18 - PINTURA ANTICORROSIVA. INCLUYE INSTALACION DE CUBIERTA EN TEJA ETERNIT Y SOBRECUBIERTA EN TEJA DE BARRO CON MATERIAL EXISTENTE
NECESIDAD: Debido al deterioro de la viga canal de concreto en la cubierta y a su constante obstrucción por material orgánico y animales, es necesaria la instalación de la estructura para prevenir inundaciones en el pasillo del primer piso (frente al parqueadero) y daños consecuentes en el cielo raso.

NP-8 SALIDA PARA TOMACORRIENTE DOBLE GFCI TIPO INSTITUCIONAL 5-15R, CON CABLE DE COBRE AISLADO CALIBRE 1N°12 (F) + 1N°12 (N) + 1N°12 (T) AWG THHN Y TUBERÍA PVC Ø3/4" HASTA 4M. INCLUYE APARATO, CONECTORES, SOPORTES, ACCESORIOS NECESARIOS PARA LA CONEXIÓN E INSTALACIÓN.
NECESIDAD: Esta actividad se realiza con el fin de habilitar los nuevos puntos eléctricos para las griferías de sensor, ubicadas en los baños del primer y segundo piso de la Alcaldía.

NP -9 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUBIERTA EN TEJA TERMOACUSTICA UPVC 2MM TIPO ECOROOF O SIMILAR
NECESIDAD: Debido al precario estado de la cubierta (asbesto-cemento y tejas de barro), es imprescindible su reemplazo total por una nueva en el edificio JAL.

NP -10 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUBIERTA EN TEJA TRASLUCIDA OPAL PC37 TIPO ECOROOF O SIMILAR
NECESIDAD: Dadas la sustitución total de la cubierta y las necesidades de confort en las oficinas bajo esta (piso 3, Edificio JAL), se requiere la localización de elementos que proporcionen luz y transparencia a estas áreas.

NP – 11: SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABALLETE TIPO ECOROOF
NECESIDAD: Como complemento a la renovación integral de la cubierta, se requiere el cambio de los accesorios. Este reemplazo es necesario debido a su vetustez y con el fin de proteger las aristas de la escorrentía del agua.

NP – 12: SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE FLANCHE EN LAMINA GALVANIZADA CALIBRE 20 DESARROLLO 0,25M
NECESIDAD: Para complementar la renovación de la cubierta y asegurar el correcto funcionamiento de todas sus partes constitutivas, es indispensable renovar los accesorios perimetrales y así prevenir la filtración de agua lluvia a los espacios bajo cubierta.

NP - 13: CANAL DE ALTA CAPACIDAD, INCLUYE ACCESORIOS (INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS)
NECESIDAD: El deterioro de la viga canal en el edificio JAL hace indispensable la instalación de un nuevo sistema que garantice la eficiente recolección de las aguas pluviales de la cubierta.

NP - 14: IMPERMEABILIZACIÓN DE CANALES CON IMPERMEABILIZANTE TIPO BRONCOELASTICO
NECESIDAD: Debido al deterioro (corrosión del manto asfáltico por acción solar y falta de mantenimiento) de las vigas canales de la Alcaldía en los niveles 1 y 2 de las cubiertas (sobre la Calle 4 y Carrera 31D), se requiere un método de impermeabilización para este espacio estrecho y limitado, en presentación líquida que garantice un buen manejo del reducido espacio y que tenga adherencia a la superficie."

NP – 15: SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE SISTEMA DE LÍNEA DE VIDA HORIZONTAL SOBRE CUBIERTA EDIFICIO JAL - INCLUYE POSTES EN TUBERÍA METÁLICA 100X100X3.0MM ANCLADAS A VIGAS AÉREAS EN CONCRETO, CABLE EN ACERO INOXIDABLE PARA TRÁNSITO CONTINUO SOBRE LA CUBIERTA, 10 ANCLAJES QUÍMICOS SOBRE CONCRETO DISCRIMINADOS EN 9 ANCLAJES SOBRE PLACA DE CONCRETO EN CUBIERTA Y 1 PUNTO DE ANCLAJE PARA ACCESO A LA CUBIERTA EL CUAL CONTEMPLARÁ 1 LÍNEA DE VIDA AUTO RETRÁCTIL PARA ACCESO SEGURO, PRUEBA DE SEGURIDAD, PLACAS DE IDENTIFICACIÓN, CERTIFICACIÓN E INFORME FINAL.
NECESIDAD: Dadas las condiciones actuales de inseguridad y el incumplimiento de los estándares de trabajo obligatorio en altura, se requiere la realización de esta actividad para garantizar la seguridad en futuras labores de mantenimiento y reemplazo de elementos en las cubiertas de los edificios JAL y Alcaldía.

NP – 16: PAÑETE MUROS 1:4 INCLUYE FILOS Y DILATACIONES (A=0,6 M) INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS
NECESIDAD: Tras el retiro de las antiguas ventanas, se requiere la adecuación de los vanos para asegurar su compatibilidad con las nuevas unidades, garantizando así el perfecto funcionamiento hermético.

NP – 17: DESMONTE E INSTALACIÓN DE ALFAGÍA EN TEJA DE BARRO PARA MANTENIMIENTO DE CANALES DE AGUAS LLUVIAS
NECESIDAD: Para la correcta impermeabilización de las vigas canales en áreas estrechas y profundas, el procedimiento debe incluir el retiro y la posterior instalación de las primeras hiladas en ambos lados de la viga canal.

NP – 18: SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESCALERA DE MANTENIMIENTO PARA CUBIERTA DE 6 PELDAÑOS. 1M A 2M:
NECESIDAD: Se requiere la instalación de la escalera para garantizar el tránsito seguro entre la placa de tanques y la cubierta inclinada. Este elemento es necesario para que el personal pueda descender y ascender de forma segura durante las labores de mantenimiento en la cubierta del edificio JAL.

NP – 19: SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EXTRACTOR DE OLORES ELÉCTRICO DE 20X20 CM
NECESIDAD: Para la renovación total y el correcto funcionamiento de los baños de la Alcaldía, es necesaria la instalación de un extractor. Este elemento permitirá la recirculación y extracción de olores, previniendo su estancamiento en las áreas circundantes.

NP -20: LAMINA ANCHO 0.09 a 0.15 CAL12, S SOLDADA SOBRE CORREAS (PARA PODER ASEGURARLAS TEJAS A LAS CORREAS)
NECESIDAD: Dada la disposición estructural mixta de la cubierta, que incluye vigas de concreto y cerchas metálicas, se requiere la instalación de platinas de anclaje en las cerchas para asegurar la sujeción de la nueva cubierta a la estructura del edificio.

NP – 21: SUMINISTRO E INSTALACIÓN PANEL LED CIRCULAR DE 18 W 8" INCRUSTAR
NECESIDAD: A fin de mantener la coherencia estética en los diferentes espacios del edificio y evitar la extensión innecesaria de obra civil (como reparaciones o la apertura de vanos de mayor dimensión), se establece como requisito la instalación de luminarias que respeten las medidas exactas de las unidades existentes

NP – 22: REFUERZO EN MADERA PINO 4X8 CMS
NECESIDAD: Con el propósito de garantizar la estabilidad estructural y la funcionalidad a largo plazo de los elementos de carpintería (puertas y ventanas) instalados en los muros livianos proyectados, se establece el requisito de incorporar refuerzos perimetrales de madera en los cantos de los vanos. El uso de estos refuerzos es esencial para prevenir que el elemento se descuelgue de sus puntos de fijación, deformación o el mal funcionamiento de la carpintería debido a la concentración de peso y el uso constante.

NP-23: SUMINISTRO E INSTALACION DE MURO EN DRY WALL DE 12 MM VISTO UNA CARA:
NECESIDAD: Debido al frío constante que se presenta en el primer piso del edificio JAL, específicamente en las fachadas que dan hacia el parque y el área de ingreso (aislada del sol), es necesaria la instalación de muros livianos a una cara. Estos deben complementarse con una membrana aislante para mejorar el confort y la sensación térmica en el área afectada.

NP-24: SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE INTERRUPTOR SENCILLO TIPO INSTITUCIONAL, CON APARATO, CABLE DE COBRE ASILADO CALIBRE N°12 THHN Y TUBERÍA PVC Ø3/4" HASTA 4M. INCLUYE CAJA, CONECTORES, SOPORTES, ACCESORIOS NECESARIOS PARA LA CONEXIÓN E INSTALACIÓN.
NECESIDAD: Debido a la habilitación de nuevos espacios dentro de la Alcaldía, es necesario habilitar nuevos interruptores para facilitar el encendido de la iluminación en estas áreas en los muros de mampostería existentes.

NP-25: SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE INTERRUPTOR SENCILLO TIPO INSTITUCIONAL, CON APARATO, CABLE DE COBRE ASILADO CALIBRE N°12 THHN Y TUBERÍA EMT Ø3/4" HASTA 4M. INCLUYE CAJA, CONECTORES, SOPORTES, ACCESORIOS NECESARIOS PARA LA CONEXIÓN E INSTALACIÓN.
NECESIDAD: Debido a la habilitación de nuevos espacios dentro de la Alcaldía, es necesario habilitar nuevos interruptores para facilitar el encendido de la iluminación en estas áreas en los muros livianos proyectados.

NP-26: SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA PARA LUMINARIA, CON CABLE DE COBRE ASILADO CALIBRE 1N°12 (F) + 1N°12 (N) + 1N°12 (T) AWG THHN Y TUBERÍA PVC Ø3/4" HASTA 4M. INCLUYE PRENSA ESTOPA, CAJA OCTAGONAL, CABLE ENCAUCHETADO, CONECTORES, SOPORTES, ACCESORIOS NECESARIOS PARA LA CONEXIÓN E INSTALACIÓN.
NECESIDAD: Debido a la habilitación de nuevos espacios dentro de la Alcaldía, es necesario dotarlos de un punto de iluminación independiente.

NP-27: SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA PARA LUMINARIA, CON CABLE DE COBRE ASILADO CALIBRE 1N°12 (F) + 1N°12 (N) + 1N°12 (T) AWG THHN Y TUBERÍA EMT Ø3/4" HASTA 4M. INCLUYE PRENSA ESTOPA, CAJA RAWELT, CABLE ENCAUCHETADO, CONECTORES, SOPORTES, ACCESORIOS NECESARIOS PARA LA CONEXIÓN E INSTALACIÓN.

NECESIDAD: Debido a la habilitación de nuevos espacios dentro de la Alcaldía, es necesario dotarlos de un punto de iluminación independiente en tubería EMT que están expuestos a agentes.

NP-28: SUMINISTRO E INSTALACIÓN CIELO RASO FALSO EN PANEL SUPERBOARD DE 6MM. INCLUYE ESTRUCTURA METALICA, MASILLA Y ANDAMIOS CERTIFICADOS
NECESIDAD: Debido al deterioro de porciones del cielo raso en panel superboard 6mm causado por humedades en cubierta edificio JAL y a la relocalización de la iluminación, se requiere el reemplazo completo del cielo raso en panel superboard 6mm en las áreas de oficina abierta, tanto del primer como del segundo piso y tercer piso de los edificios JAL y de la Alcaldía.

NP-29: CINTA LED ESPEJOS FLOTADOS CON ESTRUCTURA EN ALUMINIO.
NECESIDAD: En el marco del proyecto de modernización de los baños y considerando el reemplazo de las divisiones y accesorios, se requiere que los espejos flotantes contemplen retroiluminación. Así mismo, la estructura de montaje debe elevar el espejo y facilitar la instalación, conexión y el mantenimiento futuro de la cinta LED.

NP-30: AISLANTE TERMICO TIPO FRESCASA ESPESOR 2-1/2"
NECESIDAD: Para mejorar el estándar de confort en las áreas de trabajo y mitigar la sensación de frío generada por la ubicación en un primer piso (entre una fachada cerrada y otra sin exposición solar), se requiere la instalación de un aislante térmico que permita mantener una temperatura constante en el área afectada.

NP-31: SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE PUNTO DE ANCLAJE EDIFICIO ALCALDIA. INCLUYE ANCLAJE FABRICADO EN ACERO INOXIDABLE 316 L, TORNILLO DE ANCLAJE VARILLA MÉTRICA ROSCADA EN ACERO, EPÓXICO ALTA RESISTENCIA, PRUEBA DE SEGURIDAD, PRECINTO DE IDENTIFICACIÓN, CERTIFICACIÓN E INFORME FINAL.
NECESIDAD: Debido al cambio integral de la cubierta, y con el fin de garantizar el mantenimiento futuro de todas las partes constitutivas, se requiere implementar un sistema de anclajes certificados. Este sistema es fundamental para facilitar el trabajo seguro en alturas, incluyendo el descuelgue en fachadas, y para minimizar el riesgo de accidentes y fatalidades.

NP-32: DESMONTE DE ESCALERA METALICA ALMACEN PISO 2.
NECESIDAD: Para minimizar los riesgos de accidentes laborales en el área de bodega/altillo, se requiere la instalación de una escalera fija que comunique el área de oficinas de almacén con el altillo, cumpliendo con la normativa de seguridad vigente. Esta medida es indispensable debido a que los elementos a almacenar son voluminosos y pesados, lo cual incrementa el riesgo durante el ascenso y descenso de cargas.

NP-33: SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VENTANA EN ALUMINIO SISTEMA 3890 TIPO PESADO COLOR CHAMPAGNE ALUMINA, VIDRIO INCOLORO LAMINADO CON PELICULA PVB DE 1,14 MICRAS 5+4 MM, CON ALFAGÍA
NECESIDAD: Para mejorar la protección y proporcionar mayor confort acústico y térmico en el área de despacho, se requiere la sustitución de la ventana ubicada en la fachada que da hacia la carrera 31D.

NP-34: SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA EN VIDRIO TEMPLADO 10 MM DE SEGURIDAD CON ESQUINERO SUPERIOR E INFERIOR, BISAGRAS HIDRÁIULICAS, MANIJAS TIPO ROMA EN ACERO INOXIDABLE, PORTA CERRADURA Y CERRADURA DE SEGURIDAD, ESCUDOS Y VINILO FROST
NECESIDAD: Con el fin de mejorar la presentación y garantizar la seguridad en el acceso y la salida del personal y los visitantes de la Alcaldía, se requiere la sustitución de la puerta de acceso existente, debido a su vetustez y mal funcionamiento.

NP-35: SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA EN VIDRIO TEMPLADO 10 MM DE SEGURIDAD CON ESQUINERO SUPERIOR E INFERIOR, BISAGRAS HIDRÁULICAS, MANIJAS TIPO ROMA EN ACERO INOXIDABLE, PORTA CERRADURA Y CERRADURA DE SEGURIDAD, ESCUDOS Y VINILO FROST, REFUERZO SUPERIOR EN PERFIL ESTRUCTURAL A.N. 3X1-1/2" CAL. 16, E INSTALACIÓN DE ELECTROIMAN EXISTENTE
NECESIDAD: Con el fin de mejorar la presentación y garantizar la seguridad en el acceso y la salida del personal y los visitantes de la Alcaldía, se requiere la sustitución de la puerta de acceso existente, debido a su vetustez y mal funcionamiento.

NP-36: MUEBLE BAJO MESON LAVAMANOS. 2,45 M X 0,6M X 0,8M PUERTAS EN MADERA AGLOMERADA FORRADA EN LAMINA DE FORMICA ANTIBACTERIAL COLOR BLANCO, BISAGRAS EN ACERO, MANIJAS EN ALUMINIO
NECESIDAD: Con el fin de resguardar los elementos de aseo y mantener el orden, se requiere la instalación de un mueble de almacenaje exclusivo para estos objetos.

NP-37: MUEBLE BAJO MESON LAVAMANOS. 3,10 M X 0,6M X 0,8M PUERTAS EN MADERA AGLOMERADA FORRADA EN LAMINA DE FORMICA ANTIBACTERIAL COLOR BLANCO, BISAGRAS EN ACERO, MANIJAS EN ALUMINIO.
NECESIDAD: Con el fin de resguardar los elementos de aseo y mantener el orden, se requiere la instalación de un mueble de almacenaje exclusivo para estos objetos.

NP-38: DESMONTE E INSTALACIÓN DE ALFAGÍA EN TEJA DE BARRO PARA MANTENIMIENTO DE CANALES DE AGUAS LLUVIAS
NECESIDAD: Para efectuar el mantenimiento de las vigas canal de la cubierta de la Alcaldía, es necesario desmontarlas temporalmente. Este proceso permite la correcta aplicación de los materiales y garantiza que la impermeabilización se realice de manera satisfactoria. Una vez finalizada la aplicación y el mantenimiento, las vigas canal serán reinstaladas en su lugar original.

NP-39: APARATO ELÉCTRICO PARA TOMA CORRIENTE TIPO GFCI
NECESIDAD: Para garantizar la seguridad y el correcto funcionamiento de los aparatos eléctricos en zonas húmedas, es indispensable la instalación de tomas con interruptor de circuito por falla a tierra (GFCI). Esta medida asegura la protección adecuada del sistema eléctrico general.

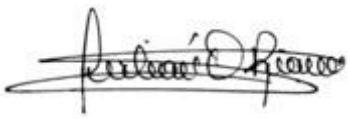
NP-40: COCINA INTEGRAL EN "L" DE 3,87 X 1,80 MTS. CON MESÓN EN QUARZTONE, ALACENA LATERAL ANCHO 0,70 X 2,10 MTS, MUEBLE ALTO DE COCINA L=3,17 X 0,30 X 0,60 MTS. FABRICADA EN TABLERO MELAMINICO RH 15 MM RESISTENTE A LA HUMEDAD. ESTRUCTURA, CAJONES, ENTREPAÑOS Y PUERTAS, FONDO EN FORMICA COLOR BLANCO, BISAGRAS EN ACERO, MANIJAS EN ALUMINIO, LAVAPLATOS EN ACERO INOXIDABLE, GRIFERÍA CUELLO DE GANSO, CAMPANA EXTRACTORA - SEGÚN DISEÑO
NECESIDAD: Debido al alto deterioro de la cocina existente, se requiere su reemplazo por una cocina fabricada en lámina de RH resistente a la humedad con superficie en quartzone resistente a rayaduras, golpes y calor que permitan superficie de fácil mantenimiento y asepsia para manejo de alimentos.

NP-41: COCINA INTEGRAL EN "L" DE 2,92 X 1,15 MTS CON MESÓN EN QUARZTONE. FABRICADA EN TABLERO MELAMINICO RH 15 MM RESISTENTE A LA HUMEDAD. ESTRUCTURA, CAJONES, ENTREPAÑOS Y PUERTAS, FONDO EN FORMICA COLOR BLANCO, BISAGRAS EN ACERO, MANIJAS EN ALUMINIO, LAVAPLATOS EN ACERO INOXIDABLE, GRIFERÍA CUELLO DE GANSO. - SEGÚN DISEÑO
NECESIDAD: Debido al alto deterioro de la cocina existente, se requiere su reemplazo por una cocina fabricada en lámina de RH resistente a la humedad con superficie en quartzone resistente a rayaduras, golpes y calor que permitan superficie de fácil mantenimiento y asepsia para manejo de alimentos.

Se anexa a la presente el archivo Excel para su revisión y APU debidamente firmados para su respectiva aprobación final y posterior trámite del modificatorio respectivo.

Quedamos atentos a sus comentarios

Cordialmente,



ING. CIVIL JULIAN O. RIAÑO MORA
R/L ZION CONSTRUCCIONES S.AS.
Elaboró: ADM.
Aprobó: JR.
Anexo: ARCHIVO EXCEL y APU PDF FIRMADOS