Gmail JVM INGENIERIA SAS BIC <jvmsupernot2443@gmail.com>

Asunto: Remisión oficio OF0439281025 – Ítems No Previstos ORIP Salazar de las Palmas y ORIP Ubaté

3 mensajes

TECNICA <tecnica@conincag.com> 28 de octubre de 2025 a las 3:58 p.m.
Para: JVM INGENIERIA SAS BIC <jvmsupernot2443@gmail.com>
CC: Luis Alejandro Chaparro Rodriguez <luis.chaparro@supernotariado.gov.co>, CONINCAG OBRAS <obras.conincag@gmail.com>, Julian Martin Gomez Gomez <julian.gomez@supernotariado.gov.co>, Maria Fernanda Barajas Aguilera <maria.barajas@supernotariado.gov.co>, Cesar Augusto Burgos Contreras <cesar.burgos@supernotariado.gov.co>

Bogotá D.C., 28 de octubre de 2025

Señores:
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
Entidad Contratante

JVM INGENIERÍA S.A.S. BIC
Interventoría Contrato de Obra No. 2193-2025

Por medio del presente, remitimos el **Oficio No. OF0439281025** de fecha **28 de octubre de 2025**, correspondiente a la **actualización de documentación soporte y justificación técnica de los Ítems No Previstos (NP)** para las sedes **ORIP Salazar de las Palmas** y **ORIP Ubaté**, en atención a las observaciones formuladas por la interventoría.

Se anexan los documentos técnicos y económicos respectivos para su revisión y validación.

Quedamos atentos a cualquier observación o confirmación sobre su recepción.

Cordialmente,

CONINCAG

DANIEL FERNANDO RINCÓN
INGENIERO DE APOYO
CONINCAG S.A.S.
Cel 3013961760
conincag@gmail.com
Bogotá

Por favor piense en el medio ambiente antes de imprimir este mensaje.

ESTE MENSAJE ESTA DIRIGIDO A SU DESTINATARIO ÚNICAMENTE. EL MISMO PUEDE CONTENER INFORMACIÓN CONFIDENCIAL AMPARADA COMO TAL POR LEY. Si usted no es el destinatario de este mensaje, ni la persona responsable de entregar el mensaje a su destinatario, queda usted notificado de que está estrictamente prohibido divulgar, distribuir o copiar este mensaje. Si usted ha recibido este mensaje por error, por favor inmediatamente proceda a notificar al remitente por e-mail o por teléfono y a eliminar el mensaje original de su sistema.

THIS MESSAGE IS INTENDED ONLY FOR THE USE OF THE INDIVIDUAL OR ENTITY TO WHICH IT IS ADDRESSED AND MAY CONTAIN INFORMATION THAT IS PRIVILEGED, CONFIDENTIAL, AND EXEMPT FROM DISCLOSURE UNDER APPLICABLE LAW. If the reader of this message is not the intended recipient, or the employee or agent responsible for delivering the message to the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution, forwarding,

or copying of this message is strictly prohibited. If you have received this message in error please notify the sender immediately by e-mail or telephone and delete the original message immediately.

2 archivos adjuntos

OF0435231025 Remisión actualizada de documentación soporte y justificación técnica de Ítems No Previstos (NP) – Sedes ORIP Ubate y ORIP Salazar de las Palmas.pdf
161K

APU, COTIZACIONES Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA NP vr_2.pdf
2042K

Julian Martin Gomez Gomez <julian.gomez@supernotariado.gov.co> 14 de noviembre de 2025 a las 11:22 a.m.

Para: JVM INGENIERIA SAS BIC <jvmsupernot2443@gmail.com>
CC: Cesar Augusto Burgos Contreras <cesar.burgos@supernotariado.gov.co>, Rafael Marin Valencia <rafael.marin@supernotariado.gov.co>, Luis Alejandro Chaparro Rodriguez <luis.chaparro@supernotariado.gov.co>, Maria Fernanda Barajas Aguilera <maria.barajas@supernotariado.gov.co>

Bogotá 14 noviembre de 2025

Ingeniero:

CARLOS ARTURO VERGARA NEGRETE

Representante Legal

JVM INGENIERÍA S.A.S. BIC

Interventoría contrato 2443-2025

Respetado ingeniero:

De acuerdo con su solicitud al hilo del correo y por instrucciones del supervisor del contrato de interventoría, doctor César Augusto Burgos Contrera, nos permitimos manifestar que, una vez revisada la documentación correspondiente a los ítems no previstos de la ORIP de Salazar de Las Palmas y Ubaté, documentación que fue previamente revisada y aprobada por la interventoría, la supervisión no tiene observaciones al respecto.

Cordialmente,

Superintendencia de Notariado y Registro

Ing. Julián Martín Gómez Gómez

Contratista

Dirección Regional Centro

julian.gomez@supernotariado.gov.co

Calle 74 No. 13 - 40 Piso 4

Bogotá D.C., Colombia

www.supernotariado.gov.co

[Texto citado oculto]

JVM INGENIERIA SAS BIC <jvmsupernot2443@gmail.com> 15 de noviembre de 2025 a las 7:45 a.m.
Para: CONINCAG OBRAS <obras.conincag@gmail.com>, "CONINCAG@gmail.com" <CONINCAG@gmail.com>, TECNICA <tecnica@conincag.com>
CC: Cesar Augusto Burgos Contreras <cesar.burgos@supernotariado.gov.co>, Rafael Marin Valencia <rafael.marin@supernotariado.gov.co>, kelly.petro@supernotariado.gov.co, Julian Martin Gomez Gomez <julian.gomez@supernotariado.gov.co>, Maria Fernanda Barajas Aguilera <maria.barajas@supernotariado.gov.co>, Luis Alejandro Chaparro Rodriguez <luis.chaparro@supernotariado.gov.co>, Patricia Sanchez Montero <patricia.sanchez@supernotariado.gov.co>, JVM SAS <jvmsas2021@gmail.com>

Señores:
CONINCAG SAS
CARLOS ANDRÉS GUERRA QUIÑONES
Representante Legal
Dirección: Cr 13 No 60-86 Of 208
Cel: 317 894 54 64
Correo: obras.conincag@gmail.com; conincag@gmail.com.
Bogotá D.C

Ref.: Contrato de Obra N°.2193-2025

Buenos días,

Mediante el presente y de acuerdo al hilo del presente correo, me permito informar que la supervisión del contrato por parte de la SNR, una vez revisada la documentación correspondiente a los ítems no previstos del primer paquete enviado por ustedes y revisado y aprobado por esta firma interventora, no tienen observaciones alguna. Así las cosas, los siguientes ítems no previstos se legalizan mediante aprobación de la interventoría y visto bueno de la supervisión (al manifestar que no tienen observaciones alguna):

- NP-1 (ORIP SALAZAR DE LAS PALMAS) Suministro e instalación de Columna de pórtico: Tubo estructural cuadrado de 100x100x3mm.
- NP-2 (ORIP SALAZAR DE LAS PALMAS) Suministro e instalación de Viga de pórtico: Tubo estructural cuadrado de 150x150x4.5 mm.
- NP-3 (ORIP SALAZAR DE LAS PALMAS) Zapata de cimentación 80x80x25cm y pedestal de 30x30x60cm en concreto de 3500 PSI acelerado Incluye acero de refuerzo.
- NP-4 (ORIP SALAZAR DE LAS PALMAS) Suministro e instalación de Platina de anclaje de pedestal 20x20 en e=3/8” con perforaciones y fijaciones.
- NP-5 (ORIP SALAZAR DE LAS PALMAS) Suministro e instalación de Circuitos eléctricos red de iluminación 3 No.12 + 1 No.10.
- NP-6 (ORIP UBATÉ) Desmanche de piso duro piso.

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

Por otro lado, el segundo paquete de ítems no previstos remitido por ustedes (Desde el NP-7 al NP-12), se encuentran en revisión de la interventoría y se espera que en el transcurso de la siguiente semana dar respuesta.

Cordialmente.
Equipo de Interventoría
JVM INGENIERIA.S.A.S.

[Texto citado oculto]

Bogotá DC, octubre 28 de 2025.

JVM–SNR-054–2443–2025.

Señores:
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
CESAR AUGUSTO BURGOS CONTRERA
Director Regional Centro
Cel: 318 668 97 21
Correo: cesar.burgos@supernotariado.gov.co; maria.barajas@supernotariado.gov.co; luis.chaparro@supernotariado.gov.co; rafael.marin@supernotariado.gov.co; kelly.petro@supernotariado.gov.co; julian.gomez@supernotariado.gov.co

Ref.: Contrato de Interventoría N°.2443-2025; OBJETO CONTRACTUAL**: "CONTRATAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL, AMBIENTAL, CONTROL DE COSTOS Y CONTROL DE PROGRAMACIÓN PARA LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL, POR AGRUPACIONES – GRUPO 1"**

Asunto: *Aval APUS de Ítems no previstos*

Respetado Director

Mediante el presente y de acuerdo a la respectiva revisión y análisis de la documentación allegada por el contratista de oba CONINCAG y la subsanación de observaciones realizadas, relacionada con la presentación de los ítems No Previstos, esta interventoría procede a emitir el aval de la inclusión de los ítems no previstos con el valor determinado por esta firma interventora así:

Ítem	Descripción del ítem	und	Vr de Contratista	Vr de la Interventoría	Diferencia	%
NP-1 (ORIP SALAZAR DE LAS PALMAS)	Suministro e instalación de Columna de pórtico: Tubo estructural cuadrado de 100x100x3mm.	m	$144,104.62	**$106,732.00**	$37,372.62	-25.93%
NP-2 (ORIP SALAZAR DE LAS PALMAS)	Suministro e instalación de Viga de pórtico: Tubo estructural cuadrado de 150x150x4.5mm	m	$220,161.38	**$186,726.00**	$33,435.38	-15.19%
NP-3 (ORIP SALAZAR DE LAS PALMAS)	Zapata de cimentación 80x80x25cm y pedestal de 30x30x60cm en concreto de 3500 PSI acelerado Incluye acero de refuerzo	un	$478,486.07	**$444,332.00**	$34,154.07	-7.14%
NP-4 (ORIP SALAZAR DE LAS PALMAS)	Suministro e instalación de Platina de anclaje de pedestal 20x20 en e=3/8" con perforaciones y fijaciones	un	$148,761.05	**$99,957.00**	$48,804.05	-32.81%
NP-5 (ORIP SALAZAR DE LAS PALMAS)	Suministro e instalación de Circuitos eléctricos red de iluminación 3 No.12 + 1 No.10	m	$17,892.50	**$17,967.00**	$74.50	0.42%
NP-6 (ORIP UBATÉ)	Desmanche de piso duro piso.	m2	$26,283.80	**$23,334.00**	$2,949.80	-11.22%

Los valores de los APUS de los ítems no previstos definitivos, son los que la interventoría determino en su revisión y los que se encuentran en negrilla en el cuadro anterior. Estos fueron aceptados por el contratista de obra; por lo cual los APUS de ítems no previstos se encuentran firmados tanto por el contratista de obra como por la interventoría.

Las actividades no previstas anteriormente relacionadas fueron evaluadas por los asesores en cada una de las especialidades por parte del contratista de obra e interventoría dando como resultado la presentación de los APUS correspondientes para la revisión, y aval por parte de la interventoría. Adicionalmente, se remite las respectivas cotización y especificaciones técnicas de cada ítem no previsto. Toda la evaluación anteriormente descrita sólo se limitó para los precios de los insumos que no eran contractuales, es decir, para los precios de MANO DE OBRA, TRANSPORTE Y HERRAMIENTA MENOR se tomará los precios contractuales.

Así las cosas, después del aval otorgado por esta interventoría para la inclusión de los ítems no previstos, se remite a la entidad SNR los mismos para su respectiva revisión y aprobación para que se realice el proceso de legalizados.

La documentación allegada es:

- Comunicado OF0439281025
- Formato APUS de ítems no previstos firmados por obra e interventoría.
- Cotizaciones.
- Especificaciones técnicas y justificación de la necesidad de crear el ítem.
- Apus contractuales.
- Lista de insumos contractuales.

Nota: Es importante mencionar la estructura Metálica en cubierta es necesaria como soporte adicional y poder dar continuidad a la correcta ejecución contractual y suplir las necesidades que presenta en la actualidad la ORIP Salazar de las Palmas, las mismas serán ejecutadas según las especificaciones técnicas establecidas. La omisión de este ítem podría generar filtraciones futuras, daños al interior del edificio y un costo de reparación mucho mayor. Es un trabajo de seguridad y mantenimiento que asegura la calidad final del proyecto. Este ítem se justifica por el riesgo de filtraciones que comprometería el proyecto y el equilibrio económico del contrato si no se aborda correctamente. Por lo anterior, es importante la aprobación y legalización de los ítems no previstos NP-1, NP-2, NP-3, NP-4 y NP-5.

Quedamos atentos a cualquier inquietud.

Cordialmente;

CARLOS ARTURO VERGARA NEGRETE
C.C. No. 79.508.558 de Bogotá D.C.
R/Legal JVM INGENIERÍA S.A.S. BIC
Anexo: Documentación relacionada
Elab: FINA- Rev.: FIINA

Bogotá D.C,28 de octubre de 2025.

OF0439281025

Señores

JVM INGENIERÍA S.A.S. BIC
Interventoría Contrato de Obra N°. 2193-2025

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Asunto: Remisión actualizada de documentación soporte y justificación técnica de Ítems No Previstos (NP) – Sedes ORIP Purificación y ORIP Salazar de las Palmas

Referencia: Contrato No. 2193-2025 Objeto *"CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE, LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL, POR AGRUPACIONES - AGRUPACIÓN 1."*

En cumplimiento de las obligaciones establecidas en el **Contrato de Obra No. 2193-2025**, y atendiendo las observaciones y solicitudes de ajuste formuladas por la **interventoría**, la empresa **CONINCAG S.A.S.** se permite remitir nuevamente la **documentación soporte** correspondiente a los **Ítems No Previstos (NP)** de las sedes **ORIP SALAZAR DE LAS PALMAS (NP 1 al NP5)** y la **ORIP UBATE (NP6)**, conforme al **formato técnico** establecido.

Durante el proceso de revisión y verificación técnica, se llevaron a cabo **mesas de trabajo conjuntas con la interventoría**, en las cuales se analizaron y validaron los ítems propuestos, definiéndose la aceptación de los siguientes **N.P.S.** y atendiendo las observaciones derivadas de dichas sesiones.

Se aclara que estas actividades no previstas requieren su inclusión toda vez que no se encuentran presentes en el contrato de obra ni en la matriz general de precios de la entidad

A continuación, se presenta la relación de los ítems incluidos en esta remisión:

SEDE ORIP SALAZAR DE LAS PALMAS

Los ítems NP 1 al 5 corresponden a actividades requeridas para el **refuerzo estructural, adecuación funcional y cumplimiento normativo** de la edificación, esenciales para garantizar la seguridad estructural y el correcto desempeño de las instalaciones, se presenta la justificación de los.

NP	Descripción	Justificación Técnica y de Necesidad	
NP 1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE COLUMNA DE PÓRTICO: TUBO ESTRUCTURAL CUADRADO DE 100X100X3MM	Refuerzo estructural necesario ante deficiencias originales para soportar la nueva cubierta metálica, garantizando la transmisión de cargas y estabilidad lateral.	Se determino el precio para el NP-01 del frente de trabajo Salazar de las palmas conforme a los precios contractuales del presente proceso y acorde a un estudio de mercado coherente con la presente actividad

NP	Descripción	Justificación Técnica y de Necesidad	
NP 2	SUMINISTRO E INSTALACION DE VIGA DE PÓRTICO: TUBO ESTRUCTURAL CUADRADO DE 150X150X4.5MM	Elemento indispensable para la distribución de cargas de la cubierta hacia las columnas, aportando rigidez y resistencia frente a esfuerzos de viento.	Se determino el precio para el NP-02 del frente de trabajo Salazar de las palmas conforme a los precios contractuales del presente proceso y acorde a un estudio de mercado coherente con la presente actividad
NP 3	ZAPATA DE CIMENTACIÓN 80X80X25CM Y PEDESTAL DE 30X30X60CM EN CONCRETO DE 3500 PSI ACELERADO INCLUYE ACERO DE REFUERZO	Requerida para anclar las nuevas columnas; diseñada en concreto 3500 psi acelerado a 7 días, asegurando estabilidad estructural.	Se determino el precio para el NP-03 del frente de trabajo Salazar de las palmas conforme a los precios contractuales del presente proceso y acorde a un estudio de mercado coherente con la presente actividad
NP 4	SUMINSTRO E INSTALACIÓN DE PLATINA DE ANCLAJE DE PEDESTAL 20X20 EN E=3/8” CON PERFORACIONES Y FIJACIONES.	Permite la correcta transferencia de momentos entre el sistema metálico y la cimentación, brindando resistencia frente a acciones de viento.	Se determino el precio para el NP-04 del frente de trabajo Salazar de las palmas conforme a los precios contractuales del presente proceso y acorde a un estudio de mercado coherente con la presente actividad
NP 5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CIRCUITOS ELÉCTRICOS RED DE ILUMINACIÓN 3 No.12 + 1 No.10	Renovación de red eléctrica por riesgo técnico y normativo, en cumplimiento del RETIE.	Se determino el precio para el NP-05 del frente de trabajo Salazar de las palmas conforme a los precios contractuales del presente proceso y acorde a un estudio de mercado coherente con la presente actividad

Los NP1 al NP4 corresponden al mejoramiento estructural de la sede para la instalación de la cubierta, estos ítem se generaron a partir del requerimiento técnico de la entidad, esta estructura metálica es necesaria como un soporte adicional y así generar una correcta ejecución contractual atendiendo a las necesidades reales de la ORIP Salazar de las Palmas.

La no inclusión de estos item impide el reemplazo adecuado de la cubierta de la sede y, debido al estado en el que se encuentra esta, se pueden generar filtraciones futuras e incrementar las filtraciones existentes, poniendo en riesgo los equipos y la documentación que reposa en la ORIP, lo podría acarrear un costo más alto para la entidad en un futuro cercano, poniendo en riesgo además la ejecución adecuada del presente contrato de obra se presenta además el NP5 requerido para realzar la renovación de la red eléctrica de la ORIP Salazar de las palmas actualizando la red y garantizando el cumplimiento de la actual normativa RETIE

SEDE ORIP UBATE.

El ítem NP 6 corresponde a una necesidad detectada durante la ejecución de la obra, asociada a la **adecuación final del área de atención al público y condiciones de salubridad**, según observaciones conjuntas de la interventoría y la supervisión.

NP	Descripción	Justificación Técnica y de Necesidad	
NP 6	DESMANCHE DE PISO DURO PISO.	Intervención requerida para mejorar las condiciones higiénicas y de presentación de la sede, garantizando un entorno laboral adecuado y acorde con la imagen institucional.	Se determino el precio para el NP-06 del frente de trabajo Salazar de las palmas conforme a los precios contractuales del presente proceso y acorde a un estudio de mercado coherente con la presente actividad

En consecuencia, **CONINCAG S.A.S.** deja a disposición de la interventoría y de la **Superintendencia de Notariado y Registro** la totalidad de los documentos técnicos, económicos y de soporte (incluyendo **memorias, cotizaciones y análisis de precios**) que sustentan la radicación y solicitud de aprobación de los Ítems No Previstos (NP 1 al NP 6).

Quedamos atentos a la **revisión, observaciones y validación final**, con el propósito de proceder conforme a los lineamientos contractuales y técnicos establecidos.

Atentamente,

CARLOS ANDRÉS GUERRA QUIÑONES
CC 1018416174 DE BOGOTÁ D.C.
R/L CONINCAG SAS
NIT 900.934.461-5

0. APUS NUEVOS

CONTRATO:	2193-2025				
OBJETO:	CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE, LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL, POR AGRUPACIONES - AGRUPACIÓN 1				
FECHA	22/10/2025	**UNIDAD**	m	**SEDE SNR**	ORIP SALAZAR DE LAS PALMAS - NORTE DE SANTARDER
CODIGO ITEM No.	NP-01				
CAPITULO	**ACTIVIDADES NO PREVISTAS**				
ACTIVIDAD	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE COLUMNA DE PÓRTICO: TUBO ESTRUCTURAL CUADRADO DE 100X100X3MM				

MATERIALES	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
SOLDADURA 6013-3/16	0.010	kg	100%	$ 24,819	$ 248.19	
PERFIL ESTRUCTURAL CUADRADO 100X100 3mm	1.050	m	100%	$ 52,848	$ 55,490.40	
						$ 55,739.00
HERRAMIENTAS Y EQUIPOS	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
HERRAMIENTA MENOR %	5%	%	100%	$ 28,000	$ 1,400.00	
SOLDADOR ELECTRICO	0.10	d	100%	$ 44,261	$ 4,426.10	
ANDAMIO MULTIDIRECCIONAL CERTIFICADO TORRE 2M (1.40M X 1.40M) Incluye Ruedas	0.08	d	100%	$ 32,411	$ 2,592.88	
						$ 8,419.00
MANO DE OBRA	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
CUADRILLA HH METÁLICAS (HC)	0.60	hc	100.00%	$ 62,456	$ 37,473.60	
						$ 37,474.00
TRANSPORTE	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
CAMA BAJA TRANSPORTE HASTA 6M	0.002	VIAJE	100%	$ 3,000,000	$ 5,100.00	
						$ 5,100.00
OTROS CARGOS					**VR BASE**	
				COSTO DIRECTO APU's		**$ 106,732.00**

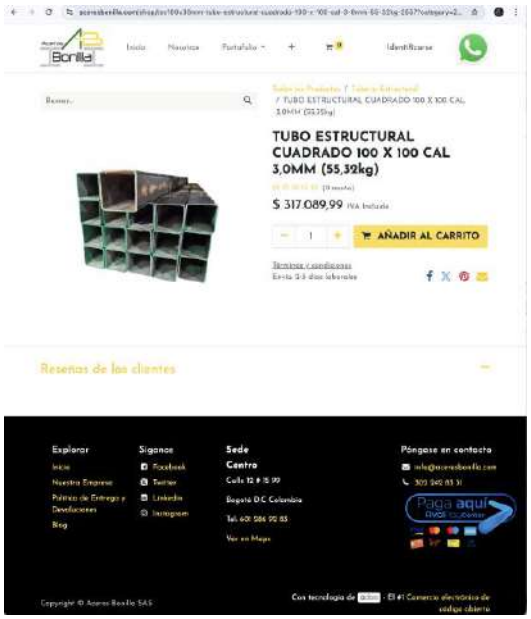
Nota: Los precios unitarios de materiales, equipos y mano de obra que no presentan cotizaciones y que están incluidos en el APU del NP-01, fueron tomados de los APUS contractuales.

Elaboró:	VoBo:
	
ING CARLOS ANDRES GUERRA QUIÑONES	**ARQ. FABIAN RADA SEGURA**
Director de Obra	Director de Interventoría
CONINCAG SAS	JVM INGENIERÍA SAS
Firma y Posfirma	Firma y Posfirma

COTIZACIONES
ITEM: NP 01

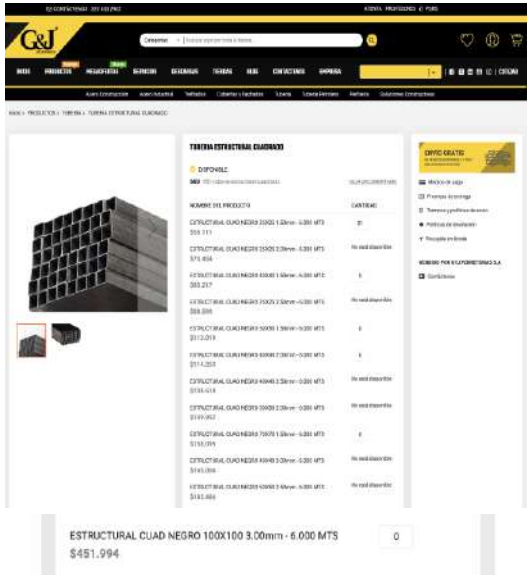
INSUMO 1. PERFIL ESTRUCTURAL CUADRADO 100X100 3mm

COTIZACIÓN No.1	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.2	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.3	DESCRIPCIÓN	VALOR
1	PERFIL ESTRUCTURAL CUADRADO 100X100 3mm	$ 317,089.00	2	PERFIL ESTRUCTURAL CUADRADO 100X100 3mm	$ 451,994.00	3	PERFIL ESTRUCTURAL CUADRADO 100X100 3mm	$ 465,300.00



Cotización Interventoría

El precio cotizado corresponde a 6m de perfil, en el apu se considera 1 m por lo tanto el valor a evaluar de esta cotización es $ 52,848.17



Cotización Contratista obra

El precio cotizado corresponde a 6m de perfil, en el apu se considera 1 m por lo tanto el valor a evaluar de esta cotización es $ 75,332.33

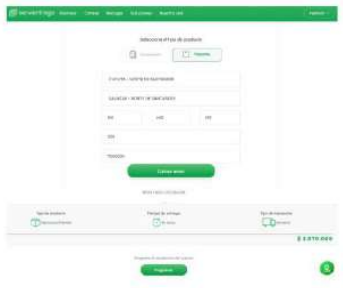


Cotización contratista de obra

El precio cotizado corresponde a 6m de perfil, en el apu se considera 1 m por lo tanto el valor a evaluar de esta cotización es $ 77,550.00

INSUMO 2. CAMA BAJA TRANSPORTE HASTA 6M

COTIZACIÓN No.1	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.2	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.3	DESCRIPCIÓN	VALOR
1	CAMA BAJA TRANSPORTE HASTA 6M	$ 3,070,000.00	2	CAMA BAJA TRANSPORTE HASTA 6M	$ 4,000,000.00	3	CAMA BAJA TRANSPORTE HASTA 6M	$ 3,000,000.00



Cotización de la Interventoría



Cotización del Contratista de obra



Cotización del Contratista de obra

OBSERVACIONES

Nota: Los precios unitarios de materiales, equipos y mano de obra que no presentan cotizaciones y que están incluidos en el APU del NP-01, fueron tomados de los APUS contractuales.

ESPECIFICACIÓN TÉCNICA DE ACTIVIDAD

FECHA	22/10/2025	**UNIDAD**	m	**SEDE SNR**	ORIP SALAZAR DE LAS PALMAS - NORTE DE SANTARDER
CODIGO ITEM No.	NP-01				
CAPITULO	**ACTIVIDADES NO PREVISTAS**				
ACTIVIDAD	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE COLUMNA DE PÓRTICO: TUBO ESTRUCTURAL CUADRADO DE 100X100X3MM				

1- DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDAD

La edificación no cuenta con sistema estructural portante adecuado (columnas y vigas). La instalación de la nueva cubierta metálica impone cargas verticales y horizontales (viento) que los muros existentes (trabados en sistema antiguo) no pueden soportar de manera segura. Este material es esencial para construir las columnas de los nuevos pórticos, las cuales serán los elementos principales encargados de transmitir las cargas de la cubierta a la cimentación, garantizando la estabilidad, seguridad y vida útil de la instalación.
La estructura Metálica en cubierta es necesaria como soporte adicional y poder dar continuidad a la correcta ejecución contractual y suplir las necesidades que presenta en la actualidad la ORIP Salazar de las Palmas, las mismas serán ejecutadas según las especificaciones técnicas establecidas. La omisión de este ítem podría generar filtraciones futuras, daños al interior del edificio y un costo de reparación mucho mayor. Es un trabajo de seguridad y mantenimiento que asegura la calidad final del proyecto. Este ítem se justifica por el riesgo de filtraciones que comprometería el proyecto y el equilibrio económico del contrato si no se aborda correctamente

2- PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN

- Verificacion de medida
- Corte segun longitud de plano
- Instalacion de perfil
- Verificacion de soldadura
- Verificacion der nivel y plomos

3- MATERIALES, HERRAMIENTAS Y EQUIPOS

- Perfil estructural 100x100x3mm Soldadura elerctrica
- Tronzadora
- Discos de corte
- Discos de desbaste
- Equipo de soldadura
- Soldadura elerctrica

4- ENSAYOS A REALIZAR

. - Pruebas de liquidos penetrantes

4- TOLERANCIAS DE ACEPTACIÓN

.- Tolerancia de posicion
- Tolerancia de Alineacion
- Tolerancia de fijacion.

4- OTRAS NORMAS Y ESPECIFICACIONES

N/A

5- MEDIDA Y FORMA DE PAGO

.- METRO LINEAL

0. APUS NUEVOS

CONTRATO:	2193-2025					
OBJETO:	CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE, LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL, POR AGRUPACIONES - AGRUPACIÓN 1					
FECHA	22/10/2025	**UNIDAD**	m	**SEDE SNR**	ORIP SALAZAR DE LAS PALMAS - NORTE DE SANTARDER	
CODIGO ITEM No.	NP-02					
CAPITULO	**ACTIVIDADES NO PREVISTAS**					
ACTIVIDAD	SUMINISTRO E INSTALACION DE VIGA DE PÓRTICO: TUBO ESTRUCTURAL CUADRADO DE 150X150X4.5MM					

MATERIALES	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
SOLDADURA 6013-3/16	0.015	kg	100%	$ 24,819	$ 372.29	
PERFIL ESTRUCTURAL CUADRADO 150X150 4.5mm	1.050	m	100%	$ 124,465	$ 130,688.25	
						$ 131,061.00
HERRAMIENTAS Y EQUIPOS	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
HERRAMIENTA MENOR %	5%	%	100%	$ 28,000	$ 1,400.00	
SOLDADOR ELECTRICO	0.10	d	100%	$ 44,261	$ 4,426.10	
ANDAMIO MULTIDIRECCIONAL CERTIFICADO TORRE 2M (1.40M X 1.40M) Incluye Ruedas	0.10	d	100%	$ 32,411	$ 3,241.10	
						$ 9,068.00
MANO DE OBRA	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
CUADRILLA HH METÁLICAS (HC)	0.65	hc	100.00%	$ 62,456	$ 40,596.40	
						$ 40,597.00
TRANSPORTE	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
CAMA BAJA TRANSPORTE HASTA 6M	0.002	VIAJE	100%	$ 3,000,000	$ 6,000.00	
						$ 6,000.00
OTROS CARGOS					**VR BASE**	
					COSTO DIRECTO APU's	**$ 186,726.00**

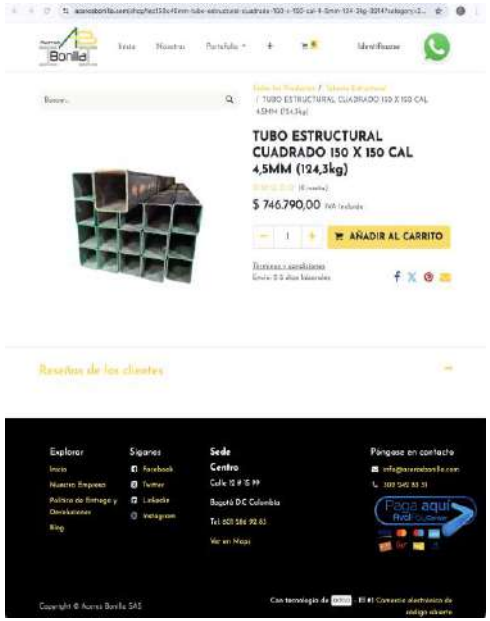
Nota: Los precios unitarios de materiales, equipos y mano de obra que no presentan cotizaciones y que están incluidos en el APU del NP-02, fueron tomados de los APUS contractuales.

Elaboró:	VoBo:
ING CARLOS ANDRES GUERRA QUIÑONES	**ARQ. FABIAN RADA SEGURA**
Director de Obra	Director de Interventoría
CONINCAG SAS	JVM INGENIERÍA SAS
Firma y Posfirma	Firma y Posfirma

COTIZACIONES
ITEM: NP 02

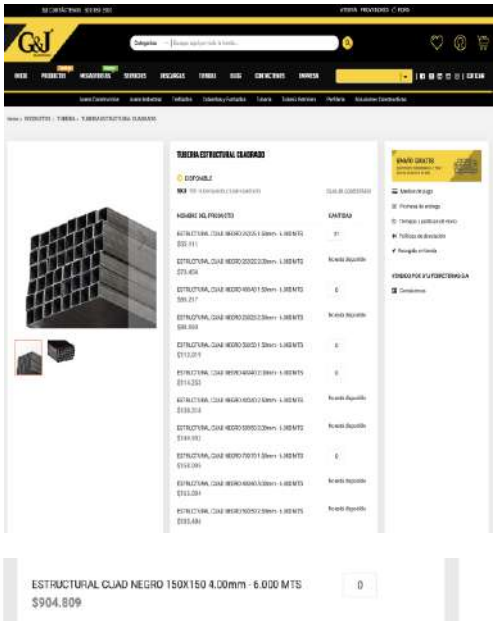
INSUMO 1. PERFIL ESTRUCTURAL CUADRADO 150X150 4.5mm

COTIZACIÓN No.1	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.2	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.3	DESCRIPCIÓN	VALOR
1	PERFIL ESTRUCTURAL CUADRADO 150X150 4.5mm	$ 746,790.00	2	PERFIL ESTRUCTURAL CUADRADO 150X150 4.5mm	$ 904,809.00	3	PERFIL ESTRUCTURAL CUADRADO 150X150 4.5mm	$ 864,809.00



Cotización de la Interventoría

El precio cotizado corresponde a 6m de perfil, en el apu se considera 1 m por lo tanto el valor a evaluar de esta cotización es $ 124,465.00



Cotización contratista de obra

El precio cotizado corresponde a 6m de perfil, en el apu se considera 1 m por lo tanto el valor a evaluar de esta cotización es $ 150,801.50

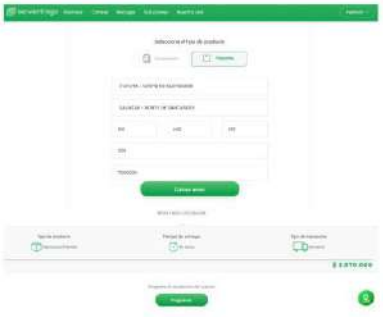


Cotización contratista de obra

El precio cotizado corresponde a 6m de perfil, en el apu se considera 1 m por lo tanto el valor a evaluar de esta cotización es $ 144,134.83

INSUMO 2. CAMA BAJA TRANSPORTE HASTA 6M

COTIZACIÓN No.1	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.2	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.3	DESCRIPCIÓN	VALOR
1	CAMA BAJA TRANSPORTE HASTA 6M	$ 3,070,000.00	2	CAMA BAJA TRANSPORTE HASTA 6M	$ 4,000,000.00	3	CAMA BAJA TRANSPORTE HASTA 6M	$ 3,000,000.00



Cotización Interventoría



Cotización contratista de obra



Cotización contratista de obra

OBSERVACIONES

Los precios unitarios de materiales, equipos y mano de obra que no presentan cotizaciones y que están incluidos en el APU del NP-02, fueron tomados de los APUS contractuales.

ESPECIFICACIÓN TÉCNICA DE ACTIVIDAD

FECHA	22/10/2025	**UNIDAD**	m	**SEDE SNR**	ORIP SALAZAR DE LAS PALMAS - NORTE DE SANTARDER
CODIGO ITEM No.	NP-02				
CAPITULO	**ACTIVIDADES NO PREVISTAS**				
ACTIVIDAD	SUMINISTRO E INSTALACION DE VIGA DE PÓRTICO: TUBO ESTRUCTURAL CUADRADO DE 150X150X4.5MM				

1- DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDAD

La edificación no cuenta con sistema estructural portante adecuado (columnas y vigas). La instalación de la nueva cubierta metálica impone cargas verticales y horizontales (viento) que los muros existentes (trabados en sistema antiguo) no pueden soportar de manera segura. Este material es esencial para construir las columnas de los nuevos pórticos, las cuales serán los elementos principales encargados de transmitir las cargas de la cubierta a la cimentación, garantizando la estabilidad, seguridad y vida útil de la instalación.
La estructura Metálica en cubierta es necesaria como soporte adicional y poder dar continuidad a la correcta ejecución contractual y suplir las necesidades que presenta en la actualidad la ORIP Salazar de las Palmas, las mismas serán ejecutadas según las especificaciones técnicas establecidas. La omisión de este ítem podría generar filtraciones futuras, daños al interior del edificio y un costo de reparación mucho mayor. Es un trabajo de seguridad y mantenimiento que asegura la calidad final del proyecto. Este ítem se justifica por el riesgo de filtraciones que comprometería el proyecto y el equilibrio económico del contrato si no se aborda correctamente

2- PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN

- Verificacion de medida
- Corte segun longitud de plano
- Instalacion de perfil
- Verificacion de soldadura
- Verificacion der nivel y plomos

3- MATERIALES, HERRAMIENTAS Y EQUIPOS

- Perfil estructural 150x150x3mm - Tronzadora
- Discos de corte
- Discos de desbaste
- Equipo de soldadura
- Soldadura elerctrica

4- ENSAYOS A REALIZAR

. - Pruebas de liquidos penetrantes

4- TOLERANCIAS DE ACEPTACIÓN

.- Tolerancia de posicion
- Tolerancia de Alineacion
- Tolerancia de fijacion.

4- OTRAS NORMAS Y ESPECIFICACIONES

N/A

5- MEDIDA Y FORMA DE PAGO

.-METRO LINEAL

0. APUS NUEVOS

CONTRATO:	2193-2025				
OBJETO:	CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE, LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL, POR AGRUPACIONES - AGRUPACIÓN 1				
FECHA	22/10/2025	**UNIDAD**	un	**SEDE SNR**	ORIP SALAZAR DE LAS PALMAS - NORTE DE SANTARDER
CODIGO ITEM No.	NP-03				
CAPITULO	**ACTIVIDADES NO PREVISTAS**				
ACTIVIDAD	ZAPATA DE CIMENTACIÓN 80X80X25CM Y PEDESTAL DE 30X30X60CM EN CONCRETO DE 3500 PSI ACELERADO INCLUYE ACERO DE REFUERZO				

MATERIALES	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
CONCRETO CORRIENTE GRAVA COMÚN 3500 PSI	0.2247	m³	100%	$ 509,870	$ 114,567.79	
ACELERANTE DE CONCRETO 2.6 KG	0.648	gal	100%	$ 55,900	$ 36,228.79	
ACERO CORR. FIG. 1/4"-1" 60.000 PSI	26.570	kg	100%	$ 7,330	$ 194,758.10	
						$ 345,555.00
HERRAMIENTAS Y EQUIPOS	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
HERRAMIENTA MENOR %	10%	%	100%	$ 28,000	$ 2,800.00	
FORMALETA METÁLICA BORDILLOS 0.30X1.20M	1.00	d	100%	$ 726	$ 726.00	
						$ 3,526.00
MANO DE OBRA	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
OFICIAL DE ALBAÑILERÍA (D)	0.40	d	100.00%	$ 155,396	$ 62,158.40	
CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA (HC)	1.00	hc	100.00%	$ 33,092	$ 33,092.00	
						$ 95,251.00
TRANSPORTE	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
						$ -
OTROS CARGOS					**VR BASE**	

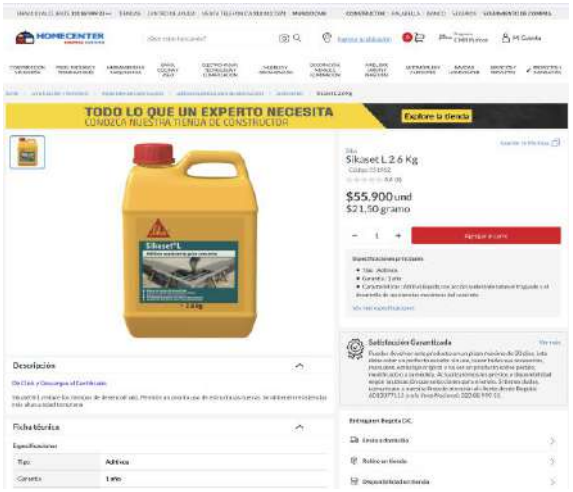
COSTO DIRECTO APU's	**$ 444,332.00**

Nota: Los precios unitarios de materiales, equipos y mano de obra que no presentan cotizaciones y que están incluidos en el APU del NP-03, fueron tomados de los APUS contractuales.

Elaboró:	VoBo:
ING CARLOS ANDRES GUERRA QUIÑONES	**ARQ. FABIAN RADA SEGURA**
Director de Obra	Director de Interventoría
CONINCAG SAS	JVM INGENIERÍA SAS
Firma y Posfirma	Firma y Posfirma

COTIZACIONES
ITEM: NP 03

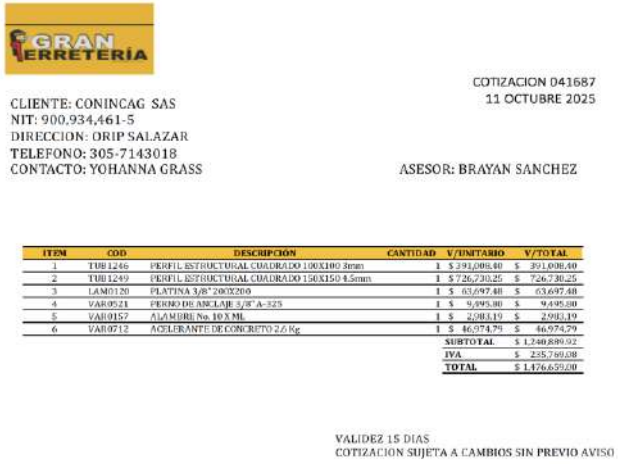
INSUMO 1.	ACELERANTE DE CONCRETO 2.6 KG							
COTIZACIÓN No.1	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR**	**COTIZACIÓN No.2**	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR**	**COTIZACIÓN No.3**	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR**
1	ACELERANTE DE CONCRETO 2.6 KG	$ 55,900.00	2	ACELERANTE DE CONCRETO 2.6 KG	$ 69,722.00	3	ACELERANTE DE CONCRETO 2.6 KG	$ 55,900.00



Cotización de la interventoría



Cotización del contratista de obra



Cotización del contratista de obra

OBSERVACIONES

Los precios unitarios de materiales, equipos y mano de obra que no presentan cotizaciones y que están incluidos en el APU del NP-03, fueron tomados de los APUS contractuales.

ESPECIFICACIÓN TÉCNICA DE ACTIVIDAD

FECHA	22/10/2025	**UNIDAD**	un	**SEDE SNR**	ORIP SALAZAR DE LAS PALMAS - NORTE DE SANTARDER
CODIGO ITEM No.	NP-03				
CAPITULO	**ACTIVIDADES NO PREVISTAS**				
ACTIVIDAD	ZAPATA DE CIMENTACIÓN 80X80X25CM Y PEDESTAL DE 30X30X60CM EN CONCRETO DE 3500 PSI ACELERADO INCLUYE ACERO DE REFUERZO				

1- DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDAD

Necesidad de Transmisión de Cargas al Suelo: Dada la ausencia de cimentación adecuada para los pórticos (columnas y vigas), es obligatorio proveer una base de apoyo. Esta zapata está diseñada para recibir las cargas concentradas transmitidas por las nuevas columnas (NP 1) y distribuirlas en el suelo de manera segura, evitando asentamientos diferenciales o fallas estructurales. El concreto de 3500 psi acelerado y el acero de refuerzo garantizan la resistencia requerida. La aceleración del concreto a 7 días obedece a la necesidad de minimizar los tiempos de ejecución del proyecto.

2- PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN

.- Replanteo - Figurado y armado de aceros segun diseño - vaciado de concreto 3500psi acelerado - vibrado de concreto - Verificacion de niveles

3- MATERIALES, HERRAMIENTAS Y EQUIPOS

- Acero figurado 60000 PSI - Concreto 3500psi - acelerante de concreto- vibrador de concreto- mezcladora de concreto

4- ENSAYOS A REALIZAR

.- Ensayos de compresion

4- TOLERANCIAS DE ACEPTACIÓN

.- Resistencia del concreto segun diseños

4- OTRAS NORMAS Y ESPECIFICACIONES

N/A

5- MEDIDA Y FORMA DE PAGO

Unidad

0. APUS NUEVOS

CONTRATO:	2193-2025				
OBJETO:	CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE, LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL, POR AGRUPACIONES - AGRUPACIÓN 1				
FECHA	22/10/2025	**UNIDAD**	un	**SEDE SNR**	ORIP SALAZAR DE LAS PALMAS - NORTE DE SANTARDER
CODIGO ITEM No.	NP-04				
CAPITULO	**ACTIVIDADES NO PREVISTAS**				
ACTIVIDAD	SUMINSTRO E INSTALACIÓN DE PLATINA DE ANCLAJE DE PEDESTAL 20X20 EN E=3/8" CON PERFORACIONES Y FIJACIONES.				

MATERIALES	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
ARANDELA GALVANIZADA + TUERCA 3/8"	4.000	un	100%	$ 705	$ 2,820.00	
PLATINA 3/8" 200X200	1.000	un	100%	$ 50,000	$ 50,000.00	
PERNO DE ANCLAJE 3/8" A-325	1.800	m	100%	$ 10,300	$ 18,540.00	
						$ 71,360.00
HERRAMIENTAS Y EQUIPOS	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
HERRAMIENTA MENOR %	5%	%	100%	$ 28,000	$ 1,400.00	
SOLDADOR ELECTRICO	0.05	d	100%	$ 44,261	$ 2,213.05	
						$ 3,614.00
MANO DE OBRA	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
CUADRILLA HH METÁLICAS (HC)	0.40	hc	100.00%	$ 62,456	$ 24,982.40	
						$ 24,983.00
TRANSPORTE	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
						$ -
OTROS CARGOS					**VR BASE**	

COSTO DIRECTO APU's	**$ 99,957.00**

Nota: Los precios unitarios de materiales, equipos y mano de obra que no presentan cotizaciones y que están incluidos en el APU del NP-04, fueron tomados de los APUS contractuales.

Elaboró:	VoBo:
ING CARLOS ANDRES GUERRA QUIÑONES	**ARQ. FABIAN RADA SEGURA**
Director de Obra	Director de Interventoría
CONINCAG SAS	JVM INGENIERÍA SAS
Firma y Posfirma	Firma y Posfirma

COTIZACIONES
ITEM: NP 04

INSUMO 1. PLATINA 3/8" 200X200

COTIZACIÓN No.1	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.2	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.3	DESCRIPCIÓN	VALOR
1	PLATINA 3/8" 200X200	$ 50,000.00	2	PLATINA 3/8" 200X200	$ 75,800.00	3	PLATINA 3/8" 200X200	$ 69,900.01



Cotización del contratista de obra



Cotización del contratista de obra



Cotización del contratista de obra

INSUMO 2. PERNO DE ANCLAJE 3/8" A-325

COTIZACIÓN No.1	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.2	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.3	DESCRIPCIÓN	VALOR
1	PERNO DE ANCLAJE 3/8" A-325	$ 32,558.00	2	PERNO DE ANCLAJE 3/8" A-325	$ 11,300.00	3	PERNO DE ANCLAJE 3/8" A-325	$ 10,300.00



Cotización interventoría

El precio cotizado corresponde a 6m de perfil, en el apu se considera 1 m por lo tanto el valor a evaluar de esta cotización es $ 10,852.67



Cotización contratista de obra
Se aclara que el perno esta cotizado por ml



Cotización contratista de obra
Se aclara que el perno esta cotizado por ml

OBSERVACIONES

Los precios unitarios de materiales, equipos y mano de obra que no presentan cotizaciones y que están incluidos en el APU del NP-04, fueron tomados de los APUS contractuales.

ESPECIFICACIÓN TÉCNICA DE ACTIVIDAD

FECHA	22/10/2025	**UNIDAD**	un	**SEDE SNR**	ORIP SALAZAR DE LAS PALMAS - NORTE DE SANTARDER
CODIGO ITEM No.	NP-04				
CAPITULO	**ACTIVIDADES NO PREVISTAS**				
ACTIVIDAD	SUMINSTRO E INSTALACIÓN DE PLATINA DE ANCLAJE DE PEDESTAL 20X20 EN E=3/8" CON PERFORACIONES Y FIJACIONES.				

1- DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDAD

Necesidad de Conexión y Transferencia de Momentos: Este elemento es la interfaz mecánica vital entre el pedestal de concreto (NP 3) y la columna metálica (NP 1). Su función es anclar firmemente la estructura de la cubierta a la cimentación. Es esencial para garantizar que la columna no se desplace y, más importante, para transmitir correctamente los momentos de volteo (causados principalmente por la acción del viento) desde la columna al pedestal. Es un requisito fundamental de diseño sismorresistente y de estabilidad lateral de la estructura.

2- PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN

•Revisar planos e identificar los sitios de ejecución de la actividad, y establecer un cronograma para la ejecución de la actividad

• Seguir los parámetros de seguridad industrial coordinados por la interventoría, así como los demás requerimientos establecidos para este tipo de trabajos o actividades.

• Protección de áreas aledañas al sitio de los desmontes

• Señalizar y aislar con elementos preventivos las áreas a desmontar

3- MATERIALES, HERRAMIENTAS Y EQUIPOS

- Platina 20*20*3/8 - Soldadura electria- pernos de anclaje - tuerca 3/8 - arandela 3/8

4- ENSAYOS A REALIZAR

N/A

4- TOLERANCIAS DE ACEPTACIÓN

.- Corte prolijo - perforacion segun diseño- ubicacion segun diseño

4- OTRAS NORMAS Y ESPECIFICACIONES

N/A

5- MEDIDA Y FORMA DE PAGO

Unidad

0. APUS NUEVOS

CONTRATO:	2193-2025				
OBJETO:	CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE, LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL, POR AGRUPACIONES - AGRUPACIÓN 1				
FECHA	22/10/2025	**UNIDAD**	m	**SEDE SNR**	ORIP SALAZAR DE LAS PALMAS - NORTE DE SANTARDER
CODIGO ITEM No.	NP-05				
CAPITULO	**ACTIVIDADES NO PREVISTAS**				
ACTIVIDAD	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CIRCUITOS ELÉCTRICOS RED DE ILUMINACIÓN 3 No.12 + 1 No.10				

MATERIALES	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
CABLE DE COBRE AISLADO THHN No. 12 AWG LIBRE DE HALOGENOS	3.150	m	100%	$ 2,602	$ 8,196.30	
ALAMBRE No. 10	1.050	m	100%	$ 3,370	$ 3,538.50	
						$ 11,735.00
HERRAMIENTAS Y EQUIPOS	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
HERRAMIENTA MENOR %	4%	%	100%	$ 28,000	$ 1,120.00	
						$ 1,120.00
MANO DE OBRA	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
CUADRILLA FF ELÉCTRICA (HC)	0.10	hc	100.00%	$ 51,112	$ 5,111.20	
						$ 5,112.00
TRANSPORTE	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
						$ -
OTROS CARGOS					**VR BASE**	

COSTO DIRECTO APU's	**$ 17,967.00**

Nota: Los precios unitarios de materiales, equipos y mano de obra que no presentan cotizaciones y que están incluidos en el APU del NP-05, fueron tomados de los APUS contractuales.

Elaboró:	VoBo:
ING CARLOS ANDRES GUERRA QUIÑONES Director de Obra CONINCAG SAS Firma y Posfirma	**ARQ. FABIAN RADA SEGURA** Director de Interventoría JVM INGENIERÍA SAS Firma y Posfirma

COTIZACIONES
ITEM: NP 05

INSUMO 1.	ALAMBRE No. 10

COTIZACIÓN No.1	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.2	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.3	DESCRIPCIÓN	VALOR
1	ALAMBRE No. 10	$ 3,550.00	2	ALAMBRE No. 10	$ 3,650.00	3	ALAMBRE No. 10	$ 3,370.00

GRAN FERRETERÍA

COTIZACION 041687
11 OCTUBRE 2025

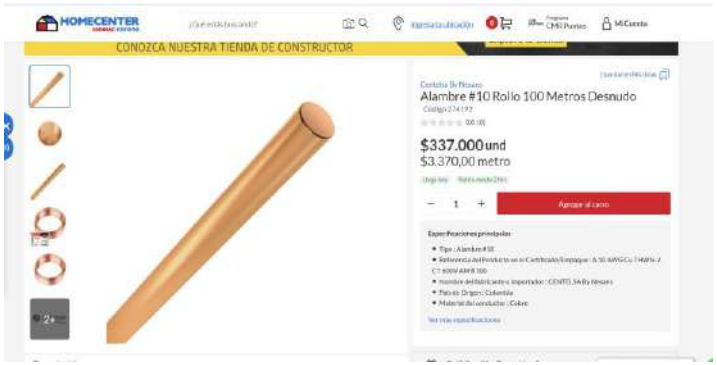
CLIENTE: CONINCAG SAS
NIT: 900,934,461-5
DIRECCION: ORIP SALAZAR
TELEFONO: 305-7143018
CONTACTO: YOHANNA GRASS

ASESOR: BRAYAN SANCHEZ

ITEM	COD	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL
1	TIB1246	PERFIL ESTRUCTURAL CUADRADO 100X100 3mm	1	$ 391,088.40	$ 391,088.40
2	TIB1249	PERFIL ESTRUCTURAL CUADRADO 150X150 4.5mm	1	$ 726,730.25	$ 726,730.25
3	LAM0120	PLATINA 3/8" 2002206	1	$ 63,697.48	$ 63,697.48
4	VAR0521	PERNO DE ANCLAJE 3/8" A-325	1	$ 9,995.80	$ 9,995.80
5	VAR0157	ALAMBRE No. 10 X ML	1	$ 2,983.19	$ 2,983.19
6	VAR0712	ACELERANTE DE CONCRETO 2.6 Kg	1	$ 46,974.79	$ 46,974.79
				SUBTOTAL	$ 1,240,889.92
				IVA	$ 235,769.08
				TOTAL	$ 1,476,659.00

VALIDEZ 15 DIAS
COTIZACION SUJETA A CAMBIOS SIN PREVIO AVISO





OBSERVACIONES

Los precios unitarios de materiales, equipos y mano de obra que no presentan cotizaciones y que están incluidos en el APU del NP-05, fueron tomados de los APUS contractuales.

ESPECIFICACIÓN TÉCNICA DE ACTIVIDAD

FECHA	22/10/2025	**UNIDAD**	m	**SEDE SNR**	ORIP SALAZAR DE LAS PALMAS - NORTE DE SANTARDER
CODIGO ITEM No.	NP-05				
CAPITULO	**ACTIVIDADES NO PREVISTAS**				
ACTIVIDAD	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CIRCUITOS ELÉCTRICOS RED DE ILUMINACIÓN 3 No.12 + 1 No.10				

1- DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDAD

Este ítem se requiere para la renovación de red eléctrica de iluminación por riesgo técnico y normativo, dado que lo existente en sitio no cumple con normativa RETIE y esta en mal estado lo cual puede llegar a generar cortos circuitos que ocasionarían riesgos a los funcionarios, al publico que atiende y a la misma edificación..

2- PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN

- Inspección visual con anterioridad del lugar donde se instalará con el visto bueno de la ENTIDAD.
- Se procede a verificar medidas en planimetría.
- Se procede a cortar cableado.

3- MATERIALES, HERRAMIENTAS Y EQUIPOS

- CABLE DE COBRE.
- Conector resorte.
- CINTA AISLANTE
- Terminales.

4- ENSAYOS A REALIZAR

N/A

4- TOLERANCIAS DE ACEPTACIÓN

- Certificación de producto RETIE.

4- OTRAS NORMAS Y ESPECIFICACIONES

N/A

5- MEDIDA Y FORMA DE PAGO

Metro lineal



0. APUS NUEVOS

CONTRATO:	2193-2025				
OBJETO:	CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE, LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL, POR AGRUPACIONES - AGRUPACIÓN 1				
FECHA	22/10/2025	**UNIDAD**	m²	**SEDE SNR**	ORIP SALAZAR DE LAS PALMAS - NORTE DE SANTARDER
CODIGO ITEM No.	NP-06				
CAPITULO	**ACTIVIDADES NO PREVISTAS**				
ACTIVIDAD	DESMANCHE DE PISO DURO PISO.				

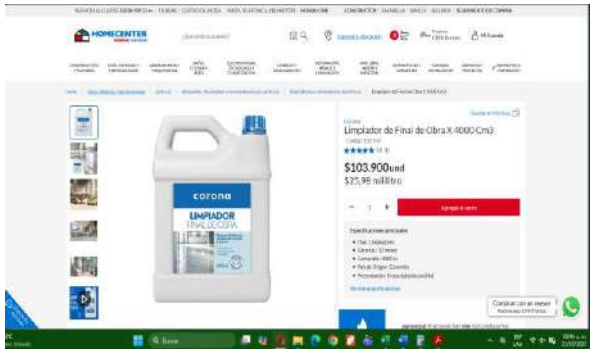
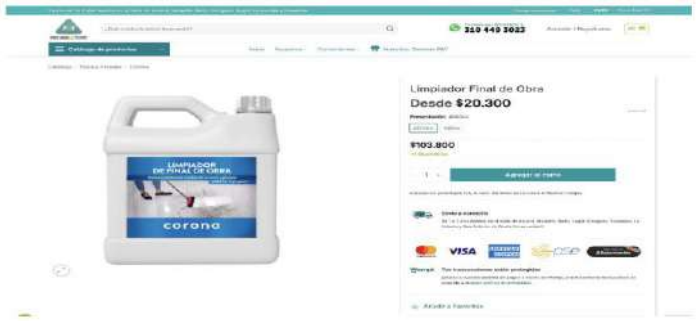
MATERIALES	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
LIMPIADOR INDUSTRIAL TIPO FINAL DE OBRA	0.150	gal	100%	$ 103,800	$ 15,570.00	
						$ 15,570.00
HERRAMIENTAS Y EQUIPOS	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
HERRAMIENTA MENOR %	10%	%	100%	$ 28,000	$ 2,800.00	
						$ 2,800.00
MANO DE OBRA	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA (HC)	0.15	hc	100.00%	$ 33,092	$ 4,963.80	
						$ 4,964.00
TRANSPORTE	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
						$ -
OTROS CARGOS					**VR BASE**	

COSTO DIRECTO APU's	**$ 23,334.00**

Nota: Los precios unitarios de materiales, equipos y mano de obra que no presentan cotizaciones y que están incluidos en el APU del NP-06, fueron tomados de los APUS contractuales.

Elaboró:	VoBo:
ING CARLOS ANDRES GUERRA QUIÑONES	**ARQ. FABIAN RADA SEGURA**
Director de Obra	Director de Interventoría
CONINCAG SAS	JVM INGENIERÍA SAS
Firma y Posfirma	Firma y Posfirma

COTIZACIONES
ITEM: NP 06

INSUMO 1.	LIMPIADOR INDUSTRIAL TIPO FINAL DE OBRA							
COTIZACIÓN No.1	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR**	**COTIZACIÓN No.2**	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR**	**COTIZACIÓN No.3**	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR**
1	LIMPIADOR INDUSTRIAL TIPO FINAL DE OBRA	$ 103,900.00	2	LIMPIADOR INDUSTRIAL TIPO FINAL DE OBRA	$ 103,800.00	3	LIMPIADOR INDUSTRIAL TIPO FINAL DE OBRA	$ 103,800.00
								
Cotización Interventoría			Cotización contratista de obra			Cotización contratista de obra		

OBSERVACIONES

Los precios unitarios de materiales, equipos y mano de obra que no presentan cotizaciones y que están incluidos en el APU del NP-06, fueron tomados de los APUS contractuales.

ESPECIFICACIÓN TÉCNICA DE ACTIVIDAD

FECHA	22/10/2025	**UNIDAD**	m²	**SEDE SNR**	ORIP SALAZAR DE LAS PALMAS - NORTE DE SANTARDER
CODIGO ITEM No.	NP-06				
CAPITULO	**ACTIVIDADES NO PREVISTAS**				
ACTIVIDAD	DESMANCHE DE PISO DURO PISO.				

1- DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDAD

Necesidad de Salud Ocupacional y Mejora de Entorno Laboral: Esta solicitud ha sido elevada por la ARL debido a las condiciones de manchado severo del piso duropiso, lo cual genera una apariencia de suciedad y desaseo constante. La presencia de manchas no solo afecta la imagen institucional (ante funcionarios y ciudadanos) sino que puede ser considerada un factor de riesgo psicosocial o de salubridad, ya que un entorno percibido como sucio impacta negativamente el bienestar laboral. El desmanche profesional es requerido para restaurar las condiciones de higiene, presentación y limpieza exigidas para un entorno de trabajo administrativo y de atención al público.

2- PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN

El proceso de desmanchado de piso cerámico es una serie de etapas diseñadas para eliminar manchas y suciedad incrustada en la superficie del piso, restaurando su apariencia original y prolongando su durabilidad. A continuación, se presentan los 3 procesos de limpieza que componen la actividad.

Proceso 1: Limpieza Inicial y Remoción de Suciedad Superficial

- Objetivo: Eliminar la suciedad y los residuos superficiales del piso cerámico.
- Métodos:
- Barrido y aspirado del piso para eliminar la suciedad y los residuos sueltos.
- Aplicación de un detergente suave y agua para limpiar la superficie.
- Enjuague y secado del piso para evitar daños y marcas.

Proceso 2: Desmanchado y Eliminación de Manchas Profundas

- Objetivo: Eliminar las manchas y la suciedad incrustada en la superficie del piso cerámico.
- Métodos:
- Aplicación de un producto químico específico para desmanchar y eliminar las manchas profundas.
- Uso de herramientas y equipos adecuados para frotar y eliminar las manchas.
- Enjuague y secado del piso para evitar daños y marcas.

Proceso 3: Enjuague y Secado
- Objetivo: Eliminar cualquier residuo de productos químicos y proteger la superficie del piso cerámico.
- Métodos:
- Enjuague final del piso para eliminar cualquier residuo de productos químicos.

3- MATERIALES, HERRAMIENTAS Y EQUIPOS

Decapante ceramico- Desmanchador fin de obra- cepillo de cerda dura- escoba- aragan- trapero- balde

4- ENSAYOS A REALIZAR

N/A

4- TOLERANCIAS DE ACEPTACIÓN

-. Desmanchado del piso ceramico

4- OTRAS NORMAS Y ESPECIFICACIONES

N/A

5- MEDIDA Y FORMA DE PAGO

Metro cuadrado M2

6- ESTADO ACTUAL DEL PISO











Gmail **JVM INGENIERIA SAS BIC <jvmsupernot2443@gmail.com>**

JVM–SNR-081–2443–2025 Aprobación APU de Ítems no previstos NP-7 ORIP Purificación - Tolima

3 mensajes

JVM INGENIERIA SAS BIC <jvmsupernot2443@gmail.com> 18 de noviembre de 2025 a las 9:30 a.m.
Para: Cesar Augusto Burgos Contreras <cesar.burgos@supernotariado.gov.co>
CC: Rafael Marin Valencia <rafael.marin@supernotariado.gov.co>, kelly.petro@supernotariado.gov.co, Julian Martin Gomez Gomez <julian.gomez@supernotariado.gov.co>, Maria Fernanda Barajas Aguilera <maria.barajas@supernotariado.gov.co>, Luis Alejandro Chaparro Rodriguez <luis.chaparro@supernotariado.gov.co>, Patricia Sanchez Montero <patricia.sanchez@supernotariado.gov.co>, CONINCAG OBRAS <obras.conincag@gmail.com>, "CONINCAG@gmail.com" <CONINCAG@gmail.com>, TECNICA <tecnica@conincag.com>, JVM SAS <jvmsas2021@gmail.com>

Señores:
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
CESAR AUGUSTO BURGOS CONTRERA
Director Regional Centro
Cel: 318 668 97 21

Ref.: Contrato de Interventoría N° 2443-2025

Buenos días,

Mediante el presente, nos permitimos remitir el oficio "*JVM–SNR-081–2443–2025 Aprobación APU de Ítems no previstos NP-7 ORIP Purificación - Tolima*".

Cordialmente,
Equipo de Interventoría
JVM INGENIERIA.S.A.S.

4 archivos adjuntos

Oficio N. JVM–SNR-081–2443–2025 Remision_APU_Items_No_previstos_NP-7_2193-2025.pdf
383K

APU-COTIZACIONES-ESPECIFICACIONES-TÉCNICAS-PARA-NP_7.pdf
300K

APU CONINCAG.pdf
417K

INSUMOS APU CONINCAG.pdf
171K

Luis Alejandro Chaparro Rodriguez <luis.chaparro@supernotariado.gov.co> 24 de noviembre de 2025 a las 12:18 p.m.
Para: Cesar Augusto Burgos Contreras <cesar.burgos@supernotariado.gov.co>
CC: Rafael Marin Valencia <rafael.marin@supernotariado.gov.co>, Kelly Johana Petro Marquez <kelly.petro@supernotariado.gov.co>, JVM INGENIERIA SAS BIC <jvmsupernot2443@gmail.com>, Julian Martin Gomez Gomez <julian.gomez@supernotariado.gov.co>, Maria Fernanda Barajas Aguilera <maria.barajas@supernotariado.gov.co>

Estimado Dr. Cesar cordial saludo,

Mediante el presente, me permito indicar que una vez revisados los NP -07, NP-08, NP-09, NP-10 Y NP-11 desde el apoyo a la supervisión considero procedente continuar con el tramite y aprobación de los ítems NO

PREVISTO.

Agradezco el tiempo y la ayuda.

Cordialmente;

ARQ. LUIS ALEJANDRO CHAPARRO RODRIGUEZ
Grupo Infraestructura
Superintendencia de Notariado y Registro
E-mail: luis.chaparro@supernotariado.gov.co

Superintendencia de Notariado y Registro
NIT. 899999007
Calle 26 No 13 – 49 int. 201
Bogotá, Colombia
Visítenos **www.supernotariado.gov.co**

De: Cesar Augusto Burgos Contreras <cesar.burgos@supernotariado.gov.co>
Enviado: miércoles, 19 de noviembre de 2025 12:13
Para: Luis Alejandro Chaparro Rodriguez <luis.chaparro@supernotariado.gov.co>; Rafael Marin Valencia <rafael.marin@supernotariado.gov.co>
Asunto: RV: JVM–SNR-081–2443–2025 Aprobación APU de Ítems no previstos NP-7 ORIP Purificación - Tolima

Cordialmente.

Cesar Augusto Burgos Contrera
Director Regional Centro

Superintendencia de Notariado y Registro

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 74 # 13 - 40 Piso 4
Bogotá, Colombia
Email: cesar.burgos@supernotariado.gov.co
Visítenos www.supernotariado.gov.co

AHORRE PAPEL Y SALVE UN ÁRBOL / SAVE PAPER SAVE A TREE
Por favor no imprima este correo electrónico a menos que sea necesario / Please don't print this e-mail unless it's really necessary

---

De: JVM INGENIERIA SAS BIC <jvmsupernot2443@gmail.com>
Enviado: martes, 18 de noviembre de 2025 9:30 a. m.
Para: Cesar Augusto Burgos Contreras <cesar.burgos@supernotariado.gov.co>
Cc: Rafael Marin Valencia <rafael.marin@supernotariado.gov.co>; Kelly Johana Petro Marquez <kelly.petro@supernotariado.gov.co>; Julian Martin Gomez Gomez <julian.gomez@supernotariado.gov.co>; Maria Fernanda Barajas Aguilera <maria.barajas@supernotariado.gov.co>; Luis Alejandro Chaparro Rodriguez <luis.chaparro@supernotariado.gov.co>; Patricia Sanchez Montero <patricia.sanchez@supernotariado.gov.co>; CONINCAG OBRAS <obras.conincag@gmail.com>; CONINCAG@gmail.com <CONINCAG@gmail.com>; TECNICA <tecnica@conincag.com>; JVM SAS <jvmsas2021@gmail.com>
Asunto: JVM–SNR-081–2443–2025 Aprobación APU de Ítems no previstos NP-7 ORIP Purificación - Tolima

[Texto citado oculto]

Cesar Augusto Burgos Contreras <cesar.burgos@supernotariado.gov.co> 24 de noviembre de 2025 a las 4:56 p.m.

Para: JVM INGENIERIA SAS BIC <jvmsupernot2443@gmail.com>
CC: Luis Alejandro Chaparro Rodriguez <luis.chaparro@supernotariado.gov.co>, Rafael Marin Valencia <rafael.marin@supernotariado.gov.co>, Kelly Johana Petro Marquez <kelly.petro@supernotariado.gov.co>, Julian Martin Gomez Gomez <julian.gomez@supernotariado.gov.co>, Maria Fernanda Barajas Aguilera <maria.barajas@supernotariado.gov.co>

Cordial saludo,

De acuerdo al hilo de correo y de acuerdo a la revisión y validación por parte del apoyo a la supervisión Arquitecto Luis Alejandro Chaparro, a los NP -07 ORIP Purificación-Tolima, se aprueban el NP mencionado para continuar con el tramite en la ejecución de las actividades.

Cordialmente.

Cesar Augusto Burgos Contrera
Director Regional Centro

Superintendencia de Notariado y Registro

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 74 # 13 - 40 Piso 4
Bogotá, Colombia
Email: cesar.burgos@supernotariado.gov.co
Visítenos www.supernotariado.gov.co

AHORRE PAPEL Y SALVE UN ÁRBOL / SAVE PAPER SAVE A TREE
Por favor no imprima este correo electrónico a menos que sea necesario / Please don't print this e-mail unless it's really necessary

---

De: Luis Alejandro Chaparro Rodriguez <luis.chaparro@supernotariado.gov.co>
Enviado: lunes, 24 de noviembre de 2025 12:18 p. m.

Para: Cesar Augusto Burgos Contreras <cesar.burgos@supernotariado.gov.co>
Cc: Rafael Marin Valencia <rafael.marin@supernotariado.gov.co>; Kelly Johana Petro Marquez <kelly.petro@supernotariado.gov.co>; JVM INGENIERIA SAS BIC <jvmsupernot2443@gmail.com>; Julian Martin Gomez Gomez <julian.gomez@supernotariado.gov.co>; Maria Fernanda Barajas Aguilera <maria.barajas@supernotariado.gov.co>
Asunto: RE: JVM–SNR-081–2443–2025 Aprobación APU de Ítems no previstos NP-7 ORIP Purificación - Tolima

[Texto citado oculto]

Bogotá DC, noviembre 18 de 2025.

JVM–SNR-081–2443–2025.

Señores:
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
CESAR AUGUSTO BURGOS CONTRERA
Director Regional Centro
Cel: 318 668 97 21
Correo: cesar.burgos@supernotariado.gov.co; maria.barajas@supernotariado.gov.co; luis.chaparro@supernotariado.gov.co; rafael.marin@supernotariado.gov.co; kelly.petro@supernotariado.gov.co; julian.gomez@supernotariado.gov.co

Ref.: Contrato de Interventoría N°.2443-2025; OBJETO CONTRACTUAL**: "CONTRATAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL, AMBIENTAL, CONTROL DE COSTOS Y CONTROL DE PROGRAMACIÓN PARA LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL, POR AGRUPACIONES – GRUPO 1"**

Asunto: *Aprobación APU de Ítems no previstos NP-7 ORIP Purificación - Tolima*

Respetado Director

Mediante el presente y de acuerdo a la respectiva revisión y análisis de la documentación allegada por el contratista de oba CONINCAG y la subsanación de observaciones realizadas, relacionada con la presentación de los ítems No Previstos, esta interventoría procede a emitir la aprobación e inclusión del siguiente ítem no previsto con el valor determinado por esta firma interventora así:

Ítem	Descripción del ítem	und	Vr de Contratista	Vr de la Interventoría	Diferencia	%
NP-7 (ORIP PURIFICACIÓN)	Suministro y aplicación de barrera impermeabilizante (antihumedad) en muros	m	$144,061.00	**$96,523.00**	$47,538.00	-32.99%

La justificación de la inclusión del ítem no previsto se basó en lo siguiente:

> *La ORIP de Purificación presenta un problema crónico y crítico de humedad ascendente presuntamente por capilaridad en todos los muros; una afectación que se ha manifestado de manera constante a lo largo de los años. A pesar de las diferentes intervenciones recurrentes, las cuales se han centrado en la renovación superficial del acabado (pintura, estuco, etc.), la humedad reaparece, evidenciando que el tratamiento realizado recurrentemente aborda únicamente el síntoma y no la causa raíz del deterioro.*
>
> *La persistencia y el florecimiento continuo de estas humedades indican claramente que existe un mecanismo de transporte de agua y sales desde el subsuelo hacia la estructura del muro. Este fenómeno impide la correcta adherencia y durabilidad de cualquier acabado final aplicado y al mismo tiempo pone en riesgo la salud de los funcionarios que laboran en esta ORIP.*

Por otro lado, esta problemática fue expuesta y socializada en el comité de obra No 5 de fecha 24 de septiembre de 2025 y en el mismo comité se propuso la solución la cual fue aceptada por los participantes (Supervisión, interventoría y contratista de obra).

El valor del APUS del ítem no previsto definitivo, es el que la interventoría determino en su revisión y los que se encuentran en negrilla en el cuadro anterior. Este fue aceptado por el contratista de obra; por lo cual el APU del ítem no previsto se encuentran firmado tanto por el contratista de obra como por la interventoría.

La actividad no prevista anteriormente relacionada fue evaluada por los asesores en cada una de las especialidades por parte del contratista de obra e interventoría dando como resultado la presentación del APU correspondiente para la revisión, y aval por parte de la interventoría. Adicionalmente, se remite las respectivas cotización y especificaciones técnicas del ítem no previsto. Toda la evaluación anteriormente descrita sólo se limitó para los precios de los insumos que no eran contractuales, es decir, para los precios de MANO DE OBRA, TRANSPORTE Y HERRAMIENTA MENOR se tomaron de los precios contractuales.

Así las cosas, después de la aprobación otorgada por esta interventoría para la inclusión del ítem no previsto, se remite a la entidad SNR el mismo para su respectiva revisión y aprobación final para que se realice el proceso de legalizados.

La documentación allegada es:

- Formato APU de ítems no previsto firmado por obra e interventoría.
- Cotizaciones.
- Especificaciones técnicas y justificación de la necesidad de crear el ítem.
- Apus contractuales.
- Lista de insumos contractuales.

Quedamos atentos a cualquier inquietud.

Cordialmente;

CARLOS ARTURO VERGARA NEGRETE
C.C. No. 79.508.558 de Bogotá D.C.
R/Legal JVM INGENIERÍA S.A.S. BIC
Anexo: Documentación relacionada
Elab: FINA- Rev.: FIINA

Bogotá D.C,20 de noviembre de 2025.

OF0487201125

Señores

JVM INGENIERÍA S.A.S. BIC
Interventoría Contrato de Obra N°. 2193-2025

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Asunto: Justificación técnica NP-08, NP-09, NP-10 y NP-11

Referencia: Contrato No. 2193-2025 Objeto *"CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE, LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL, POR AGRUPACIONES - AGRUPACIÓN 1."*

En atención al desarrollo de las actividades del **Contrato No. 2193-2025**, y con el propósito de garantizar la adecuada protección y funcionamiento de las instalaciones de las **Sedes ORIP Salazar de las palmas, Purificación y Ramiriqui**, nos permitimos presentar para su análisis y aprobación la **inclusión de los Nuevos Precios (NP 8 al NP 11)**,

La presente solicitud se fundamenta en las condiciones técnicas observadas en sitio, las cuales evidencian la necesidad de ejecutar obras complementarias que aseguren la protección de la infraestructura, la conservación de los documentos y el correcto desempeño del sistema de drenaje interno.

NP 8 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GUARDAESCOBA EN GRES DE 8 A 15 CM

- **Descripción:** Suministro e instalación de guardaescoba (zócalo) en material de gres, incluyendo los materiales de agarre (cemento, adhesivo/pegante, fragua) y la mano de obra especializada para su correcta colocación.
- **Ubicación:** Todo el perímetro de los espacios interiores donde se haya instalado (o se vaya a instalar) piso en gress, según planos arquitectónicos.

La selección del gres como material para el guardaescoba se justifica por las siguientes propiedades técnicas y operacionales:

- **Predio de conservación cultural y arquitectónico:** La sede se encuentra dentro de los municipios de conservación arquitectónica del país, por esta razón no es viable cambiar los acabados coloniales que mantiene el pueblo.

- **Durabilidad y Resistencia al Desgaste:** El gres es un material cerámico de alta cocción que ofrece una **excelente dureza y resistencia** a impactos, abrasión y el uso cotidiano, lo que garantiza una larga vida útil.
- **Resistencia a la Humedad y Fisicoquímica:** El gres tiene una **baja absorción de agua**, lo que lo hace ideal para zonas propensas a limpieza húmeda o salpicaduras. También es resistente a productos de limpieza comunes.
- **Higiene y Fácil Mantenimiento:** Su superficie no porosa facilita la limpieza y desinfección, previniendo la acumulación de suciedad y agentes patógenos en el encuentro muro-suelo.
- **Estética y Acabado:** Permite lograr una **integración visual** y un acabado limpio y profesional al coordinarse o complementar el material del piso de la ORIP.

La inclusión de los ítems NP 09 y NP 10 es de **carácter urgente y correctivo**, buscando mitigar de forma definitiva las filtraciones de agua que están afectando directamente el **Archivo #2 de la Sede Orip Purificación**.

La filtración se origina por el **desborde de la canal de recolección de aguas lluvias de la propiedad vecina**. A pesar de las gestiones realizadas para lograr la corrección por parte del vecino, la situación persiste, obligando a la Entidad a implementar una solución interna para proteger la infraestructura y los bienes archivados.

La solución propuesta es la **captación y canalización de estas aguas de escorrentía** mediante la construcción de una cañuela y su posterior ocultamiento con un muro flotado de fibrocemento.

NP 09: SUMINSTRO E INSTALACIÓN DE MURO EN LAMINA DE FIBROCEMENTO 8MM, CARA SENCILLA. Incluye terminado en pintura tipo 1 de alta calidad).

Aspecto	Justificación Técnica
Objetivo Primordial	Ocultar y proteger el nuevo sistema de cañuela y tuberías de conducción instaladas para la mitigación.
Aislamiento y Protección	La construcción de un **muro flotado (o falso muro)** crea una cámara de aire entre el muro estructural existente (posiblemente húmedo) y el nuevo muro. Esto impide que la humedad residual o el rocío de la cañuela afecten el acabado interior del Archivo #2, actuando como una **barrera protectora**.
Selección del Material	El **Fibrocemento** es el material idóneo por su **alta resistencia a la humedad y a la putrefacción**, además de ofrecer una solución de **instalación rápida y seca** con un espesor de 8 mm.
Acabado	El terminado en pintura tipo 1 de alta calidad garantiza una **estética adecuada** e integrada al archivo, además de ser lavable y duradero.

NP-10: CONSTRUCCIÓN DE CAÑUELA (Incluye corte mecánico, demolición y Pendientado en mortero impermeabilizado para recoger aguas filtración cubierta)

CONSTRUCCIÓN DE CAÑUELA INCLUYE CORTE MECÁNICO, DEMOLICIÓN Y PENDIENTADO EN MORTERO IMPERMEABILIZADO PARA RECOGER AGUAS FILTRACIÓN CUBIERTA

Aspecto	**Justificación Técnica**
Necesidad Funcional	Es el elemento principal para **interceptar y conducir** las aguas de filtración procedentes de la cubierta vecina antes de que penetren o saturen la estructura de la Sede.
Procedimiento (Corte y Demolición)	El corte mecánico y la demolición de acabados existentes son necesarios para **crear el nicho físico** en el perímetro afectado, asegurando el anclaje y la estanqueidad de la cañuela en la estructura base.
Diseño (Pendientado y Mortero Impermeabilizado)	El **pendientado (pendiente)** garantiza la evacuación rápida y efectiva del agua hacia el punto de recolección más cercano (tubería de aguas lluvias). El uso de **mortero impermeabilizado** es crucial para evitar que el agua se filtre a través del mismo elemento que la está canalizando.
Trazabilidad	Una vez construida, la cañuela dirigirá las aguas a la red de recolección de aguas lluvias existente en la Sede, asegurando una disposición final adecuada.

1. **Conclusión y Impacto en el Proyecto.**

La inclusión de los ítems NP 09 y NP 10 es **técnicamente necesaria y económicamente justificable** debido a que:

1. **Protege Activos:** Detiene el daño inminente sobre los documentos y la infraestructura del Archivo #2.
2. **Es la Única Vía:** Representa la única solución viable y controlable por la Entidad, dado el incumplimiento del tercero en resolver el problema en su propiedad.
3. **Garantiza la Durabilidad:** La solución propuesta utiliza materiales resistentes a la humedad (mortero impermeabilizado y fibrocemento) para asegurar la durabilidad de la mitigación a largo plazo.

Justificación de solicitud de Inclusión de Nuevos Precios (NP 11)

MAMPOSTERÍA EN BLOQUE DE ARCILLA No. 5, MORTERO DE PEGA, NO INCLUYE ACERO DE REFUERZO.

1. Objeto y Justificación de la Inclusión

Justificación Técnica – Instalación de Mampostería en Arcilla Bloque No. 5

Durante la inspección técnica realizada en la sede **Ramiriquí**, se evidenció un problema crítico de desbordamiento de las placas de cubierta y los viga canales en diferentes sectores de la estructura. Este inconveniente se origina por el insuficiente desarrollo en altura de los laterales de dichos elementos, los cuales presentan una dimensión promedio entre 8 y 10 cm, medida que resulta inadecuada para el caudal de aguas lluvias que se genera durante los periodos de alta precipitación.

Esta condición ha ocasionado ingresos de agua al interior de la edificación, afectando, la durabilidad de los elementos constructivos y el correcto funcionamiento de los espacios. Con el fin de corregir esta deficiencia constructiva, se requiere la ejecución de una actividad de instalación de mampostería en bloque de arcilla No. 5, la cual permitirá conformar un bordillo perimetral sobre la viga de corona.

El nuevo elemento de mampostería proporcionará un mayor desarrollo en altura en los bordes laterales de la cubierta, generando una contención adecuada que canalice de manera eficiente las aguas lluvias hacia los bajantes y puntos de evacuación establecidos. Esta intervención es necesaria para garantizar la correcta evacuación del agua, evitar futuros desbordamientos y eliminar el ingreso de humedad al interior de la sede.

La ejecución de la mampostería en bloque de arcilla No. 5 constituye una acción correctiva indispensable dentro del proceso de mejoramiento de la infraestructura, contribuyendo a la funcionalidad y durabilidad de la edificación.

Con lo anterior, se solicita la aprobación e inclusión de los ítems NP-08, NP-09, NP-10 y NP-11, para su ejecución inmediata en las sedes ORIP Salazar de las palmas (NP-08), Purificación (NP-09 y NP-10) y Ramiriqui (NP-11), agradecemos la atención prestada y quedamos atentos a sus comentarios.

Atentamente,

CARLOS ANDRÉS GUERRA QUIÑONES
CC 1018416174 DE BOGOTÁ D.C.
R/L CONINCAG SAS
NIT 900.934.461-5

0. APUS NUEVOS

PROYECTO:	**OBJETO: "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE, LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL, POR AGRUPACIONES - AGRUPACIÓN 1.**				
FECHA	04/11/2025	**UNIDAD**	m	**SEDE SNR**	ORIP PURIFICACIÓN - TOLIMA
CODIGO ITEM No.	NP-07				
CAPITULO	**ACTIVIDADES NO PREVISTAS**				
ACTIVIDAD	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE BARRERA IMPERMEABILIZANTE (ANTIHUMEDAD) EN MUROS				

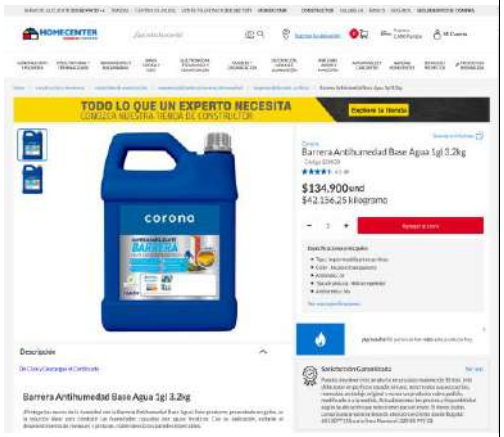
MATERIALES	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
IMPERMEABILIZANTE TIPO BARRERA CORONA - ANTIHUMEDAD A BASE DE AGUA	1.933	kg	100%	$ 42,156	$ 81,488.03	
						$ 81,489.00
HERRAMIENTAS Y EQUIPOS	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
HERRAMIENTA MENOR %	5%	%	100%	$ 28,000	$ 1,400.00	
TALADRO PERCUTOR HILTI-MAQUITA	0.05	d	100%	$ 27,775	$ 1,388.75	
						$ 2,789.00
MANO DE OBRA	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA (HC)	0.37	hc	100.00%	$ 33,092	$ 12,244.04	
						$ 12,245.00
TRANSPORTE	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
						$ -
OTROS CARGOS					**VR BASE**	

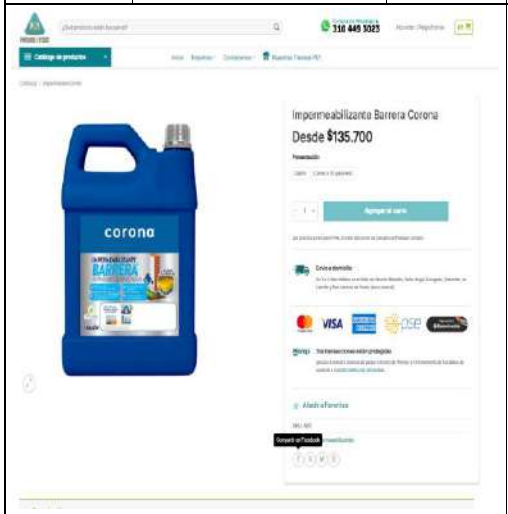
COSTO DIRECTO APU's	**$ 96,523.00**

Elaboró:	VoBo:
Carlos Andres Guerra Quiñones	**ARQ. FABIAN RADA SEGURA**
Director de Obra	Director de Interventoría
CONINCAG SAS	JVM INGENIERÍA SAS
Firma y Posfirma	Firma y Posfirma

Nota: Los precios unitarios de materiales, equipos y mano de obra que no presentan cotizaciones y que están incluidos en el APU del NP-01, fueron tomados de los APUS contractuales.

COTIZACIONES
ITEM: NP 07

INSUMO 1.	IMPERMEABILIZANTE TIPO BARRERA CORONA - ANTIHUMEDAD A BASE DE AGUA							
COTIZACIÓN No.1	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.2	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.3	DESCRIPCIÓN	VALOR
1	IMPERMEABILIZANTE TIPO BARRERA CORONA - ANTIHUMEDAD A BASE DE AGUA	$ 134,900.00	2	IMPERMEABILIZANTE TIPO BARRERA CORONA - ANTIHUMEDAD A BASE DE AGUA	$ 135,700.00	3	IMPERMEABILIZANTE TIPO BARRERA CORONA - ANTIHUMEDAD A BASE DE AGUA	$ 137,510.00
								
Precio por KG		$ 42,156.25	Precio por KG		$ 42,406.25	Precio por KG		$ 42,971.88

INSUMO 1.	0							
COTIZACIÓN No.1	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.2	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.3	DESCRIPCIÓN	VALOR
1	IMPERMEABILIZANTE TIPO BARRERA CORONA - ANTIHUMEDAD A BASE DE AGUA	$ 135,700.00	2			3		
								
Cotizacion de la interventoría - Precio por KG		$ 42,406.25						

ESPECIFICACIÓN TÉCNICA DE ACTIVIDAD

FECHA	04/11/2025	**UNIDAD**	m	**SEDE SNR**	ORIP PURIFICACIÓN - TOLIMA
CODIGO ITEM No.	NP-07				
CAPITULO	**ACTIVIDADES NO PREVISTAS**				
ACTIVIDAD	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE BARRERA IMPERMEABILIZANTE (ANTIHUMEDAD) EN MUROS				

1- DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDAD

La ORIP de Purificación presenta un problema crónico y critico de humedad ascendente presuntamente por capilaridad en todos los muros; una afectación que se ha manifestado de manera constante a lo largo de los años. A pesar de las diferentes intervenciones recurrentes, las cuales se han centrado en la renovación superficial del acabado (pintura, estuco, etc.), la humedad reaparece, evidenciando que el tratamiento realizado recurrentemente aborda únicamente el síntoma y no la causa raíz del deterioro.

La persistencia y el florecimiento continuo de estas humedades indican claramente que existe un mecanismo de transporte de agua y sales desde el subsuelo hacia la estructura del muro. Este fenómeno impide la correcta adherencia y durabilidad de cualquier acabado final aplicado y al mismo tiempo pone en riesgo la salud de los funcionarios que laboran en esta ORIP.

2- PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN

Se retira el pañete de los muros a una aproximada de 60 cm desde el piso terminado hacia arriba y con una inclinación de 45 grados perfore se perfora los muros cada 15 cm (en la pega del muro) hasta la mitad del espesor de la pared. Se limpia las perforaciones de cualquier residuo como polvo, arena, u otro material. Después con un embudo se aplica el producto dentro de los orificios y se deja secar por varios días y hay si se procede a pañetar, estucar y pintar.

'- Verificacion de superficie
- Perforacion de muro en junta de mortero (7 perforaciones por metro)
- Soplado para limpieza de la perforación
- Aplicación del producto tipo barrera con pistola de injección (300 g de producto por perforacion)

3- MATERIALES, HERRAMIENTAS Y EQUIPOS

- Taladro percutor
- Soplador manual de perforaciónn
- Herramienta menor

4- ENSAYOS A REALIZAR

N/A

4- TOLERANCIAS DE ACEPTACIÓN

N/A

4- OTRAS NORMAS Y ESPECIFICACIONES

N/A

5- MEDIDA Y FORMA DE PAGO

.- METRO LINEAL



Gmail **JVM INGENIERIA SAS BIC <jvmsupernot2443@gmail.com>**

JVM–SNR-097–2443–2025 Aprobación APU de Ítems no previstos NP-08, NP-09, NP-10 y NP-11

2 mensajes

JVM INGENIERIA SAS BIC <jvmsupernot2443@gmail.com> 21 de noviembre de 2025 a las 7:44 a.m.
Para: Cesar Augusto Burgos Contreras <cesar.burgos@supernotariado.gov.co>
CC: Rafael Marin Valencia <rafael.marin@supernotariado.gov.co>, kelly.petro@supernotariado.gov.co, Julian Martin Gomez Gomez <julian.gomez@supernotariado.gov.co>, Maria Fernanda Barajas Aguilera <maria.barajas@supernotariado.gov.co>, Luis Alejandro Chaparro Rodriguez <luis.chaparro@supernotariado.gov.co>, Patricia Sanchez Montero <patricia.sanchez@supernotariado.gov.co>, CONINCAG OBRAS <obras.conincag@gmail.com>, "CONINCAG@gmail.com" <CONINCAG@gmail.com>, TECNICA <tecnica@conincag.com>, JVM SAS <jvmsas2021@gmail.com>

Señores:
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
CESAR AUGUSTO BURGOS CONTRERA
Director Regional Centro
Cel: 318 668 97 21

Ref.: Contrato de Interventoría N° 2443-2025

Buenos días,

Mediante el presente, nos permitimos remitir el oficio "*JVM–SNR-097–2443–2025 Aprobación APUS de Ítems no previstos" de los ítems NP-08, NP-09, NP-10 y NP-11".*

Lo anterior, para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,
Equipo de Interventoría
JVM INGENIERIA.S.A.S.

6 archivos adjuntos

Oficio N. JVM–SNR-097–2443–2025 Remision_APUS_Items_No_previstos_2193-2025.pdf
417K

APU-COTIZACIONES-ESPECIFICACIONES-TÉCNICAS-PARA-NP_SEGUNDO_PAQUETE.pdf
1424K

OF0487201125 Justificación técnica NP-08, NP-09, NP-10 y NP-11.pdf
225K

Cotizaciones NPS.zip
2406K

APU CONINCAG.pdf
417K

INSUMOS APU CONINCAG.pdf
171K

Luis Alejandro Chaparro Rodriguez <luis.chaparro@supernotariado.gov.co> 24 de noviembre de 2025 a las 12:03 p.m.
Para: Cesar Augusto Burgos Contreras <cesar.burgos@supernotariado.gov.co>

CC: Rafael Marin Valencia <rafael.marin@supernotariado.gov.co>, Kelly Johana Petro Marquez <kelly.petro@supernotariado.gov.co>, Julian Martin Gomez Gomez <julian.gomez@supernotariado.gov.co>, Maria Fernanda Barajas Aguilera <maria.barajas@supernotariado.gov.co>, Patricia Sanchez Montero <patricia.sanchez@supernotariado.gov.co>, CONINCAG OBRAS <obras.conincag@gmail.com>, "CONINCAG@gmail.com" <CONINCAG@gmail.com>, TECNICA <tecnica@conincag.com>, JVM SAS <jvmsas2021@gmail.com>, JVM INGENIERIA SAS BIC <jvmsupernot2443@gmail.com>

Estimado Dr. Cesar cordial saludo,

Mediante el presente, me permito indicar que una vez revisados los NP -07, NP-08, NP-09, NP-10 Y NP-11 desde el apoyo a la supervisión considero procedente continuar con el tramite y aprobación de los ítems NO PREVISTO.

Agradezco el tiempo y la ayuda.

Cordialmente;

ARQ. LUIS ALEJANDRO CHAPARRO RODRIGUEZ
Grupo Infraestructura
Superintendencia de Notariado y Registro
E-mail: luis.chaparro@supernotariado.gov.co

Superintendencia de Notariado y Registro
NIT. 899999007
Calle 26 No 13 – 49 int. 201
Bogotá, Colombia
Visítenos **www.supernotariado.gov.co**

De: JVM INGENIERIA SAS BIC <jvmsupernot2443@gmail.com>
Enviado: viernes, 21 de noviembre de 2025 7:44
Para: Cesar Augusto Burgos Contreras <cesar.burgos@supernotariado.gov.co>
Cc: Rafael Marin Valencia <rafael.marin@supernotariado.gov.co>; Kelly Johana Petro Marquez <kelly.petro@supernotariado.gov.co>; Julian Martin Gomez Gomez <julian.gomez@supernotariado.gov.co>; Maria Fernanda Barajas Aguilera <maria.barajas@supernotariado.gov.co>; Luis Alejandro Chaparro Rodriguez <luis.chaparro@supernotariado.gov.co>; Patricia Sanchez Montero <patricia.sanchez@supernotariado.gov.co>; CONINCAG OBRAS <obras.conincag@gmail.com>; CONINCAG@gmail.com <CONINCAG@gmail.com>; TECNICA <tecnica@conincag.com>; JVM SAS <jvmsas2021@gmail.com>
Asunto: JVM–SNR-097–2443–2025 Aprobación APU de Ítems no previstos NP-08, NP-09, NP-10 y NP-11

[Texto citado oculto]

Bogotá DC, noviembre 21 de 2025.

JVM–SNR-097–2443–2025.

Señores:
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
CESAR AUGUSTO BURGOS CONTRERA
Director Regional Centro
Cel: 318 668 97 21
Correo: cesar.burgos@supernotariado.gov.co; maria.barajas@supernotariado.gov.co; luis.chaparro@supernotariado.gov.co; rafael.marin@supernotariado.gov.co; kelly.petro@supernotariado.gov.co; julian.gomez@supernotariado.gov.co

Ref.: Contrato de Interventoría N°.2443-2025; OBJETO CONTRACTUAL**: "CONTRATAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL, AMBIENTAL, CONTROL DE COSTOS Y CONTROL DE PROGRAMACIÓN PARA LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL, POR AGRUPACIONES – GRUPO 1"**

Asunto: *Aprobación APUS de Ítems no previstos*

Respetado Director

Mediante el presente y de acuerdo a la respectiva revisión y análisis de la documentación allegada por el contratista de oba CONINCAG y la subsanación de observaciones realizadas por la interventoría mediante el oficio JVM–SNR-084–2443–2025 de fecha 19 de noviembre de 2025, relacionada con la presentación de los ítems No Previstos, esta interventoría procede a emitir la aprobación de la inclusión de los ítems no previstos con el valor determinado por esta firma interventora así:

Ítem	Descripción del ítem	und	Vr de Contratista	Vr de la Interventoría	Diferencia	%
NP-8 (ORIP SALAZAR DE LAS PALMAS)	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GUARDAESCOBA EN GRES DE 8 A 15 CM.	M	$36,171.00	**$34,516.00**	$1,655.00	-4.58%
NP-9 (ORIP PURIFICACIÓN)	SUMINSTRO E INSTALACIÓN DE MURO EN LAMINA DE FIBROCEMENTO 8MM, CARA SENCILLA. Incluye terminado en pintura tipo 1 de alta calidad.	M2	$113,753.00	**$101,412.00**	$12,341.00	-10.85%
NP-10 (ORIP PURIFICACIÓN)	CONSTRUCCIÓN DE CAÑUELA (Incluye corte mecánico, demolición y Pendientado en mortero impermeabilizado para recoger aguas filtración cubierta).	M	$78,731.00	**$68,905.00**	$9,826.00	-12.48%
NP-11 (ORIP RAMIRIQUÍ)	MAMPOSTERÍA EN BLOQUE DE ARCILLA No. 5, MORTERO DE PEGA, NO INCLUYE ACERO DE REFUERZO.	M	$39,148.00	**$32,495.00**	$6,653.00	-16.99%

Los valores de los APUS de los ítems no previstos definitivos, son los que la interventoría determino en su revisión y los que se encuentran en negrilla en el cuadro anterior. Estos fueron aceptados por el contratista de

obra; por lo cual los APUS de ítems no previstos se encuentran firmados tanto por el contratista de obra como por la interventoría; como así mismo remitió los mismo en el comunicado OF0487201125 de fecha 20 de noviembre de 2025.

La justificación para la inclusión de los ítems no previstos, se encuentran descritas dentro de las especificaciones técnicas de los APUS de los ítems no previstos y relacionado en el comunicado del contratista de obra. La interventoría reviso la respectiva justificación y considero que los mismos son necesarios e importantes para culminar en feliz termino las actividades objeto del contrato de obra 2193-2025.

Las actividades no previstas anteriormente relacionadas fueron evaluadas por los asesores en cada una de las especialidades por parte del contratista de obra e interventoría dando como resultado la presentación de los APUS correspondientes para la revisión, y aval por parte de la interventoría. Adicionalmente, se remite las respectivas cotización y especificaciones técnicas de cada ítem no previsto. Toda la evaluación anteriormente descrita sólo se limitó para los precios de los insumos que no eran contractuales, es decir, para los precios de MANO DE OBRA, TRANSPORTE Y HERRAMIENTA MENOR se tomará los precios contractuales.

Así las cosas, después de la aprobación otorgada por esta interventoría para la inclusión de los ítems no previstos, se remite a la entidad SNR los mismos para su respectiva revisión y aprobación para que se realice el proceso de legalización.

La documentación allegada es:

- Comunicado OF0487201125 – justificación de la necesidad de inclusión.
- Formato APUS de ítems no previstos firmados por obra e interventoría.
- Cotizaciones.
- Especificaciones técnicas y justificación de la necesidad de crear el ítem.
- Apus contractuales.
- Lista de insumos contractuales.

Quedamos atentos a cualquier inquietud.

Cordialmente;

CARLOS ARTURO VERGARA NEGRETE
C.C. No. 79.508.558 de Bogotá D.C.
R/Legal JVM INGENIERÍA S.A.S. BIC
Anexo: Documentación relacionada
Elab: FINA- Rev.: FIINA

0. APUS NUEVOS

PROYECTO:	**OBJETO: "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE, LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL, POR AGRUPACIONES - AGRUPACIÓN 1.**				
FECHA	10/11/2025	**UNIDAD**	m	**SEDE SNR**	ORIP SALAZAR DE LAS PALMAS - NORTE SANTANDER
CODIGO ITEM No.	NP-08				
CAPITULO	**ACTIVIDADES NO PREVISTAS**				
ACTIVIDAD	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GUARDAESCOBA EN GRES DE 8 A 15 CM				

MATERIALES	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
BOQUILLA PARA CERÁMICA 2MM	0.100	m²	100%	$ 3,283	$ 328.30	
PEGACOR INTERIORES BLANCO	0.300	kg	100%	$ 2,382	$ 714.60	
GUARDAESCOBA EN TABLON TRADICIONAL DE GRES ROJO	1.050	m	100%	$ 22,667	$ 23,800.00	
						$ 24,843.00
HERRAMIENTAS Y EQUIPOS	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
HERRAMIENTA MENOR %	5%	%	100%	$ 28,000	$ 1,400.00	
						$ 1,400.00
MANO DE OBRA	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA (HC)	0.25	hc	100.00%	$ 33,092	$ 8,273.00	
						$ 8,273.00
TRANSPORTE	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
						$ -
OTROS CARGOS					**VR BASE**	
				COSTO DIRECTO APU's		**$ 34,516.00**

Nota: Los precios unitarios de materiales, equipos y mano de obra que no presentan cotizaciones y que están incluidos en el APU del NP-08, fueron tomados de los APUS contractuales.

Elaboró:	Vo.Bo:
Carlos Andres Guerra Quiñones Director de Obra CONINCAG SAS Firma y Posfirma	**ARQ. FABIAN RADA SEGURA** Director de Interventoría JVM INGENIERÍA SAS Firma y Posfirma

COTIZACIONES
ITEM: NP 08

INSUMO 1.	GUARDAESCOBA EN TABLON TRADICIONAL DE GRES ROJO							
COTIZACIÓN No.1	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.2	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.3	DESCRIPCIÓN	VALOR
1	ZOCALO EN GRES	$ 28,300.00	2	ZOCALO EN GRES	$ 10,500.00	3	ZOCALO EN GRES	$ 3,400.00

CGR COMPAÑIA INVERSORA S.A.S.
901407484-8
KDX 5 LOTE 2 RECTA COROZAL
3153795939

COTIZACION # P3/31395

FECHA: 07/11/2025
CLIENTE: 900934461-5 - CONINCAG S.A.S.
TELEFONO: 3178945464
DIRECCIÓN: CR 13 #60 86 OF 208 BOGOTA
CORREO:

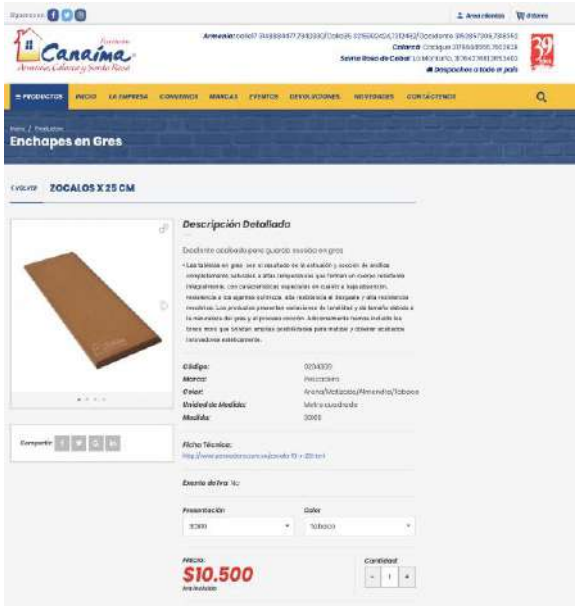
N	BD	REFERENCIA	DESCRIPCION	CANTIDAD	UND	VALOR/U	DESC.	TOTAL
1	00	01.15.04.0005	GUARDA ESCOBA (8*25) BETANIA CASABLANCA	100.00	ML	28,300	0	2,830,000
							TOTAL	2,830,000

OBSERVACIONES

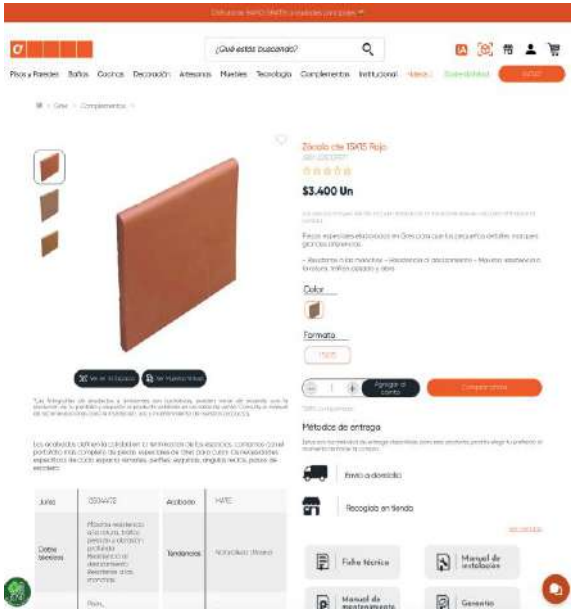
JOSE ORLANDO CARDENAS CACERES
ASESOR COMERCIAL

Impreso el 07-11-2025 15:33:10 por ADRIANA
Hecho con SOLUWEB
www.solucionesnavarro.net

Precio por ML $ 28,300.00



Precio por ML $ 35,000.00



Precio por ML $ 22,666.67

OBSERVACIONES

Los precios unitarios de materiales, equipos y mano de obra que no presentan cotizaciones y que están incluidos en el APU del NP-08, fueron tomados de los APUS contractuales.

ESPECIFICACIÓN TÉCNICA DE ACTIVIDAD

FECHA	10/11/2025	**UNIDAD**	m	**SEDE SNR**	ORIP SALAZAR DE LAS PALMAS - NORTE SANTANDER
CODIGO ITEM No.	NP-08				
CAPITULO	**ACTIVIDADES NO PREVISTAS**				
ACTIVIDAD	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GUARDAESCOBA EN GRES DE 8 A 15 CM				

1- DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDAD

Esta actividad se refiere a la instalación de guarda escoba en gres, se presenta de 8 a 15 cm dependiendo de la disponibilidad del insumo en la región al momento de la compra para su instalación. Se requiere debido al cambio de piso que se va realizar en la ORIP, donde incluye el cambio del guarda escobas.

2- PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN

- Verificación de superficie
- Limpieza de área de adherencia
- Sentado de pieza con pegacor
- Ajuste y alineación de piezas
- Llenado de juntas con boquilla

3- MATERIALES, HERRAMIENTAS Y EQUIPOS

- Herramienta menor
- Cortadora de gres

4- ENSAYOS A REALIZAR

N/A

4- TOLERANCIAS DE ACEPTACIÓN

N/A

4- OTRAS NORMAS Y ESPECIFICACIONES

N/A

5- MEDIDA Y FORMA DE PAGO

.- METRO LINEAL



0. APUS NUEVOS

PROYECTO:	**OBJETO: "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE, LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL, POR AGRUPACIONES - AGRUPACIÓN 1.**				
FECHA	11/11/2025	**UNIDAD**	m2	**SEDE SNR**	ORIP PURIFICACIÓN - TOLIMA
CODIGO ITEM No.	NP-09				
CAPITULO	**ACTIVIDADES NO PREVISTAS**				
ACTIVIDAD	SUMINSTRO E INSTALACIÓN DE MURO EN LAMINA DE FIBROCEMENTO 8MM, CARA SENCILLA. Incluye terminado en pintura tipo 1 de alta calidad.				

MATERIALES	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
CANAL BASE 9X2,44 CAL 26	0.420	un	100%	$ 9,330	$ 3,918.60	
CARGA FULMINANTE FUERTE +CLAVO 5/16X1"	1.61	un	100%	$ 369.00	$ 594.09	
CINTA DE PAPEL SUPERCINTA 250	0.07	un	100%	$ 13,505.00	$ 945.35	
PARAL BASE 9 (2.44M) CAL.26	0.42	un	100%	$ 11,518.00	$ 4,837.56	
LIJA DE AGUA GRANO 280	0.42	un	100%	$ 1,904.00	$ 799.68	
MASILLA READYMAS KNAUF CUÑETE (28KG)	0.08	un	100%	$ 56,247.00	$ 4,499.76	
LÁMINA SUPERBOARD 8MM DE 1,22X244 M	0.3528	un	100%	$ 86,519.00	$ 30,523.90	
TORNILLO PANEL DRYWALL PUNTA AGUDA 6X1"	25	un	100%	$ 41.00	$ 1,025.00	
TORNILLO ESTRUCTURA DRYWALL 8 X 1/2"	15	un	100%	$ 70.00	$ 1,050.00	
ESTUCO PLASTICO INTERIOR (27 KG)	0.02	un	100%	$ 58,789.00	$ 1,175.78	
VINILO TIPO 1 ALTA CALIDAD BLANCO 5 GL. Pintura premium base agua, máxima lavabilidad y durabilidad	0.03	un	100%	$ 394,796.00	$ 11,843.88	
						$ 61,214.00
HERRAMIENTAS Y EQUIPOS	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
HERRAMIENTA MENOR %	8%	%	100%	$ 28,000	$ 2,240.00	
ANDAMIO MULTIDIRECCIONAL CERTIFICADO TORRE 2M (1.40MX1,40) Incluye ruedas	0.045	d	100%	$ 32,411	$ 1,458.50	
PLATAFORMA DE 30CM X 2M ANDAMIO CERTIFICADO	0.045	d	100%	$ 2,628	$ 118.26	
						$ 3,817.00
MANO DE OBRA	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
CUADRILLA GG DRYWALL (HC)	0.65	hc	100.00%	$ 55,970	$ 36,380.50	
						$ 36,381.00
TRANSPORTE	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
						$ -
OTROS CARGOS					**VR BASE**	
				COSTO DIRECTO APU's		**$ 101,412.00**

Nota: Los precios unitarios de materiales, equipos y mano de obra que no presentan cotizaciones y que están incluidos en el APU del NP-09, fueron tomados de los APUS contractuales.

Elaboró:	Vo.Bo:
ING CARLOS ANDRES GUERRA QUIÑONES Director de Obra CONINCAG SAS Firma y Posfirma	**ING. FABIAN RADA SEGURA** Director de Interventoría JVM INGENIERÍA SAS Firma y Posfirma

COTIZACIONES
ITEM: NP 09

INSUMO 1.								
COTIZACIÓN No.1	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.2	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.3	DESCRIPCIÓN	VALOR
Precio por KG		$ -	Precio por KG		$ -	Precio por KG		$ -

OBSERVACIONES

Los precios unitarios de materiales, equipos y mano de obra que no presentan cotizaciones y que están incluidos en el APU del NP-09, fueron tomados de los APUS contractuales.



ESPECIFICACIÓN TÉCNICA DE ACTIVIDAD

FECHA	11/11/2025	**UNIDAD**	m2	**SEDE SNR**	ORIP PURIFICACIÓN - TOLIMA
CODIGO ITEM No.	NP-09				
CAPITULO	**ACTIVIDADES NO PREVISTAS**				
ACTIVIDAD	SUMINSTRO E INSTALACIÓN DE MURO EN LAMINA DE FIBROCEMENTO 8MM, CARA SENCILLA. Incluye terminado en pintura tipo 1 de alta calidad.				

1- DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDAD

La sede de Purificación presenta un problema de filtraciones provenientes de la canal del vecino y esta filtración viene ocasionando deterioro tanto en el muro colindante, como en cielo raso y acabado de piso de la entidad. Al no poder reparar la canal del vecino, se hace necesario crear un muro flotado que cubra la afectación del muro principal y a su vez que permita el direccionamiento de estas aguas por un cárcamo que se ocultara con el muro en Superboard.

2- PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN

- Verificación de superficie
- Instalación de estructura galvanizada
- Instalación de lamina en fibrocemento
- Aplicación de masilla y pintura

3- MATERIALES, HERRAMIENTAS Y EQUIPOS

- Taladro percutor
- Escaleras
- Herramienta menor

4- ENSAYOS A REALIZAR

N/A

4- TOLERANCIAS DE ACEPTACIÓN

N/A

4- OTRAS NORMAS Y ESPECIFICACIONES

N/A

5- MEDIDA Y FORMA DE PAGO

.- METRO CUADRADO



0. APUS NUEVOS

PROYECTO:	**OBJETO: "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE, LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL, POR AGRUPACIONES - AGRUPACIÓN 1.**				
FECHA	11/11/2025	**UNIDAD**	m	**SEDE SNR**	ORIP - PURIFICACIÓN - TOLIMA
CODIGO ITEM No.	NP-10				
CAPITULO	**ACTIVIDADES NO PREVISTAS**				
ACTIVIDAD	CONSTRUCCIÓN DE CAÑUELA (Incluye corte mecánico, demolición y Pendientado en mortero impermeabilizado para recoger aguas filtración cubierta)				

MATERIALES	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
MORTERO 1:4 IMPERMEABILIZADO	0.0315	M3	100%	$ 615,356.00	$ 19,383.71	
CERAMICO DUROPISO 33,8X33,8	0.2	M2	100%	$ 53,572.00	$ 10,714.40	
PEGACORD INTERIORES BLANCO	0.63	KG	100%	$ 2,382.00	$ 1,500.66	
BOQUILLA PARA CERAMICA 2MM	0.42	KG	100%	$ 3,282.00	$ 1,378.44	
LÁMINA SUPERBOARD 8MM DE 1,22X244 M	0.067	UN	100%	$ 86,519.00	$ 5,796.77	
						$ 38,774.00
HERRAMIENTAS Y EQUIPOS	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
HERRAMIENTA MENOR %	0.05	%	100%	$ 28,000	$ 1,400.00	
PULIDORA	0.05	d	100%	$ 31,715	$ 1,585.75	
DISCO DIAMANTADO	0.04	UN	100%	$ 58,134.00	$ 2,325.36	
						$ 5,312.00
MANO DE OBRA	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
CUADRILLA AA ALBAÑILERIA (HC)	0.75	hc	100.00%	$ 33,092	$ 24,819.00	
						$ 24,819.00
TRANSPORTE	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
						$ -
OTROS CARGOS					**VR BASE**	
				COSTO DIRECTO APU's		**$ 68,905.00**

Nota: Los precios unitarios de materiales, equipos y mano de obra que no presentan cotizaciones y que están incluidos en el APU del NP-10, fueron tomados de los APUS contractuales.

Elaboró:	VoBo:
ING CARLOS ANDRES GUERRA QUIÑONES Director de Obra CONINCAG SAS Firma y Posfirma	**ING. FABIAN RADA SEGURA** Director de Interventoría JVM INGENIERÍA SAS Firma y Posfirma

COTIZACIONES
ITEM: NP 10

INSUMO 1.								
COTIZACIÓN No.1	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.2	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.3	DESCRIPCIÓN	VALOR
	Precio por KG	$ -		Precio por KG	$ -		Precio por KG	$ -

INSUMO 2.	0							
COTIZACIÓN No.1	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.2	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.3	DESCRIPCIÓN	VALOR

OBSERVACIONES

Los precios unitarios de materiales, equipos y mano de obra que no presentan cotizaciones y que están incluidos en el APU del NP-10, fueron tomados de los APUS contractuales.



ESPECIFICACIÓN TÉCNICA DE ACTIVIDAD

FECHA	11/11/2025	**UNIDAD**	m2	**SEDE SNR**	ORIP PURIFICACIÓN - TOLIMA
CODIGO ITEM No.	NP-10				
CAPITULO	**ACTIVIDADES NO PREVISTAS**				
ACTIVIDAD	CONSTRUCCIÓN DE CAÑUELA (Incluye corte mecánico, demolición y Pendientado en mortero impermeabilizado para recoger aguas filtración cubierta)				

1- DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDAD

La sede de Purificación presenta un problema de filtraciones provenientes de la canal del vecino y esta filtración viene ocasionando deterioro tanto en el muro colindante, como en cielo raso y acabado de piso de la entidad. Al no poder reparar la canal del vecino, se hace necesario crear una cañuela que canalice las aguas filtradas hacia las redes de aguas lluvias, la cual se debe realizar desde el punto de filtración, realizando un corte mecánico a lado y lado, demoliendo acabado, alistado y placa hasta llegar a la profundidad requerida interceptando la red de aguas lluvias, luego se debe construir el cárcamo en mortero impermeabilizado, se finaliza con instalación de lamina de Superboard, alistado de piso y cerámico duro piso.

2- PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN

- Verificación de superficie
- Corte, demolición y excavación
- Construcción de cañuela en mortero impermeabilizado, verificación de pendiente
- Instalación de lamina Superboard, alistado de piso y acabado duro

3- MATERIALES, HERRAMIENTAS Y EQUIPOS

- Taladro percutor
- Pulidora
- Herramienta menor

4- ENSAYOS A REALIZAR

N/A

4- TOLERANCIAS DE ACEPTACIÓN

N/A

4- OTRAS NORMAS Y ESPECIFICACIONES

N/A

5- MEDIDA Y FORMA DE PAGO

.- METRO LINEAL



0. APUS NUEVOS

PROYECTO:	**OBJETO: "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE, LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL, POR AGRUPACIONES - AGRUPACIÓN 1.**				
FECHA	10/11/2025	**UNIDAD**	m	**SEDE SNR**	ORIP RAMIRIQUI - BOYACÁ
CODIGO ITEM No.	NP-11				
CAPITULO	**ACTIVIDADES NO PREVISTAS**				
ACTIVIDAD	MAMPOSTERÍA EN BLOQUE DE ARCILLA No. 5, MORTERO DE PEGA, NO INCLUYE ACERO DE REFUERZO.				

MATERIALES	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
BLOQUE ESTRIADO N° 5 33 X 23 X 11,5CM	3.000	Unidad	100%	$ 2,146	$ 6,438.00	
MORTERO 1:4	0.005	m3	100%	$ 490,239	$ 2,451.20	
						$ 8,890.00
HERRAMIENTAS Y EQUIPOS	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
HERRAMIENTA MENOR %	5%	%	100%	$ 28,000	$ 1,400.00	
ANDMIO MULTIDIRECCIONAL CERTIFICADO TORRE 2M (1,40M X 1,440M) Incluye ruedas	0.07	d	100%	$ 32,411	$ 2,236.36	
PLATAFORMA DE 30CM X 2M ANDAMIO CERTIFICADO	0.07	d	100%	$ 2,628	$ 181.33	
PULIDORA 4-1/2 900W 110V CON PIEDRA O DISCO	0.05	d	100%	$ 31,715	$ 1,585.75	
						$ 5,404.00
MANO DE OBRA	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA (HC)	0.55	hc	100.00%	$ 33,092	$ 18,200.60	
						$ 18,201.00
TRANSPORTE	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
						$ -
OTROS CARGOS					**VR BASE**	

COSTO DIRECTO APU's	**$ 32,495.00**

Nota: Los precios unitarios de materiales, equipos y mano de obra que no presentan cotizaciones y que están incluidos en el APU del NP-11, fueron tomados de los APUS contractuales.

Elaboró:	Vo.Bo:
Carlos Andres Guerra Quiñones Director de Obra CONINCAG SAS Firma y Posfirma	**ARQ. FABIAN RADA SEGURA** Director de Interventoría IVM INGENIERÍA SAS Firma y Posfirma

COTIZACIONES
ITEM: NP 11

INSUMO 1.								
COTIZACIÓN No.1	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.2	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.3	DESCRIPCIÓN	VALOR
1			2			3		

INSUMO 2.	0							
COTIZACIÓN No.1	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.2	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.3	DESCRIPCIÓN	VALOR

OBSERVACIONES

Los precios unitarios de materiales, equipos y mano de obra que no presentan cotizaciones y que están incluidos en el APU del NP-11, fueron tomados de los APUS contractuales.



ESPECIFICACIÓN TÉCNICA DE ACTIVIDAD

FECHA	10/11/2025	**UNIDAD**	m	**SEDE SNR**	ORIP RAMIRIQUI - BOYACÁ
CODIGO ITEM No.	NP-11				
CAPITULO	**ACTIVIDADES NO PREVISTAS**				
ACTIVIDAD	MAMPOSTERÍA EN BLOQUE DE ARCILLA No. 5, MORTERO DE PEGA, NO INCLUYE ACERO DE REFUERZO.				

1- DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDAD

La sede Ramiriqui presenta un problema grave de desbordamientos de placas de cubierta y vigacanales hacia dentro de la ORIP en las zonas de archivo y pasillos. Se evidencio que la altura de bordillos es minima; por lo cual, se requiere subir minimo una hilada en bloque los muros perimetrales que soportan la estructura de cubierta y asi evitar desbordamiento de aguas lluvias dentro de la ORIP generando un mayor desarrollo en los laterales de estos elementos.

2- PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN

- Verificacion de superficie
- Instalacion bordillo perimetral en de bloque # 5
- Instalacion de moetero de pega
- verificacion de nieveles

3- MATERIALES, HERRAMIENTAS Y EQUIPOS

- Pulidora
- Anadamio y plataformas
- Herramienta menor

4- ENSAYOS A REALIZAR

N/A

4- TOLERANCIAS DE ACEPTACIÓN

N/A

4- OTRAS NORMAS Y ESPECIFICACIONES

N/A

5- MEDIDA Y FORMA DE PAGO

.- METRO LINEAL



Gmail **JVM INGENIERIA SAS BIC <jvmsupernot2443@gmail.com>**

JVM–SNR-129–2443–2025 Aprobación APUS de Ítems no previstos NP-12, NP-13, NP-14 y NP-15.

4 mensajes

JVM INGENIERIA SAS BIC <jvmsupernot2443@gmail.com> 5 de diciembre de 2025 a las 11:53 a.m.
Para: Cesar Augusto Burgos Contreras <cesar.burgos@supernotariado.gov.co>
CC: Rafael Marin Valencia <rafael.marin@supernotariado.gov.co>, kelly.petro@supernotariado.gov.co, Julian Martin Gomez Gomez <julian.gomez@supernotariado.gov.co>, Maria Fernanda Barajas Aguilera <maria.barajas@supernotariado.gov.co>, Luis Alejandro Chaparro Rodriguez <luis.chaparro@supernotariado.gov.co>, Patricia Sanchez Montero <patricia.sanchez@supernotariado.gov.co>, JVM SAS <jvmsas2021@gmail.com>, CONINCAG OBRAS <obras.conincag@gmail.com>, "CONINCAG@gmail.com" <CONINCAG@gmail.com>, TECNICA <tecnica@conincag.com>

Señores:
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
CESAR AUGUSTO BURGOS CONTRERA
Director Regional Centro
Cel: 318 668 97 21

Ref.: Contrato de Interventoría N° 2443-2025

Buenos días,

Mediante el presente, nos permitimos remitir el oficio "*JVM–SNR-129–2443–2025 Aprobación APUS de Ítems no previstos*". Lo anterior correspondiente a NP-12, NP-13, NP-14 y NP-15.

Cordialmente,
Equipo de Interventoría
JVM INGENIERIA.S.A.S.

7 archivos adjuntos

Oficio N. JVM–SNR-129–2443–2025 Remision_APUS_Items_No_previstos_2193-2025.pdf
243K

OF0519051225 Respuesta a observaciones APU ítems no previstos NP-12 a NP-15.pdf
197K

OF0506011225 Justificación técnica – Ítem NP-13, 14,15 y 16.pdf
210K

APU-COTIZACIONES-ESPECIFICACIONES-TÉCNICAS-PARA-NP_TERCER_PAQUETE.pdf
1021K

OF0502011225 Solicitud de Inclusión del Nuevo Precio NP 16 – Marco Ensamble 60x60 para Cielorraso en PVC.pdf
204K

APU CONINCAG.pdf
417K

INSUMOS APU CONINCAG.pdf
171K

Rafael Marin Valencia <rafael.marin@supernotariado.gov.co> 5 de diciembre de 2025 a las 2:15 p.m.
Para: Cesar Augusto Burgos Contreras <cesar.burgos@supernotariado.gov.co>

CC: JVM INGENIERIA SAS BIC <jvmsupernot2443@gmail.com>, Luis Alejandro Chaparro Rodriguez <luis.chaparro@supernotariado.gov.co>, Julian Martin Gomez Gomez <julian.gomez@supernotariado.gov.co>, Maria Fernanda Barajas Aguilera <maria.barajas@supernotariado.gov.co>, Patricia Sanchez Montero <patricia.sanchez@supernotariado.gov.co>

Buenas tardes Dr. César, de acuerdo a la revisión de los APU No previstos, en donde la interventoría informa que fueron revisados y aprobados los NP-12, NP-13, NP-14 de las obras a realizar en la Orip de Puerto Boyacá mediante el contrato No. 2193-2025, este apoyo a la supervisión no tiene ninguna observación y considera procedente continuar con el proceso de legalización.

Gracias por la atención.

Atentamente,

Superintendencia de Notariado y Registro

Ing. Rafael Marín Valencia
Contratista
Dirección Regional Centro
rafael.marin@supernotariado.gov.co
Calle 74 No. 13 - 40 Piso 4
Bogotá D.C., Colombia
www.supernotariado.gov.co

De: JVM INGENIERIA SAS BIC <jvmsupernot2443@gmail.com>
Enviado: viernes, 5 de diciembre de 2025 11:53 a. m.
Para: Cesar Augusto Burgos Contreras <cesar.burgos@supernotariado.gov.co>
Cc: Rafael Marin Valencia <rafael.marin@supernotariado.gov.co>; Kelly Johana Petro Marquez <kelly.petro@supernotariado.gov.co>; Julian Martin Gomez Gomez <julian.gomez@supernotariado.gov.co>; Maria Fernanda Barajas Aguilera <maria.barajas@supernotariado.gov.co>; Luis Alejandro Chaparro Rodriguez <luis.chaparro@supernotariado.gov.co>; Patricia Sanchez Montero <patricia.sanchez@supernotariado.gov.co>; JVM SAS <jvmsas2021@gmail.com>; CONINCAG OBRAS <obras.conincag@gmail.com>; CONINCAG@gmail.com <CONINCAG@gmail.com>; TECNICA <tecnica@conincag.com>
Asunto: JVM–SNR-129–2443–2025 Aprobación APUS de Ítems no previstos NP-12, NP-13, NP-14 y NP-15.

[Texto citado oculto]

Cesar Augusto Burgos Contreras <cesar.burgos@supernotariado.gov.co> 5 de diciembre de 2025 a las 2:54 p.m.

Para: JVM INGENIERIA SAS BIC <jvmsupernot2443@gmail.com>
CC: Rafael Marin Valencia <rafael.marin@supernotariado.gov.co>, Julian Martin Gomez Gomez <julian.gomez@supernotariado.gov.co>, Luis Alejandro Chaparro Rodriguez <luis.chaparro@supernotariado.gov.co>, Maria Fernanda Barajas Aguilera <maria.barajas@supernotariado.gov.co>, Patricia Sanchez Montero <patricia.sanchez@supernotariado.gov.co>

Buenas tardes Ing. Fabian, de acuerdo a lo enviado por el Ing. Rafael Marín apoyo a la supervisión, por favor seguir con el proceso correspondiente a los APU aprobados por la Interventoría.

Cordialmente.

Cesar Augusto Burgos Contrera
Director Regional Centro

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 74 # 13 - 40 Piso 4
Bogotá, Colombia
Email: cesar.burgos@supernotariado.gov.co
Visítenos www.supernotariado.gov.co

AHORRE PAPEL Y SALVE UN ÁRBOL / SAVE PAPER SAVE A TREE
Por favor no imprima este correo electrónico a menos que sea necesario / Please don't print this e-mail unless it's really necessary

---

De: Rafael Marin Valencia <rafael.marin@supernotariado.gov.co>
Enviado: viernes, 5 de diciembre de 2025 2:15 p. m.
Para: Cesar Augusto Burgos Contreras <cesar.burgos@supernotariado.gov.co>
Cc: JVM INGENIERIA SAS BIC <jvmsupernot2443@gmail.com>; Luis Alejandro Chaparro Rodriguez <luis.chaparro@supernotariado.gov.co>; Julian Martin Gomez Gomez <julian.gomez@supernotariado.gov.co>; Maria Fernanda Barajas Aguilera <maria.barajas@supernotariado.gov.co>; Patricia Sanchez Montero <patricia.sanchez@supernotariado.gov.co>
Asunto: RE: JVM–SNR-129–2443–2025 Aprobación APUS de Ítems no previstos NP-12, NP-13, NP-14 y NP-15.

[Texto citado oculto]

JVM INGENIERIA SAS BIC <jvmsupernot2443@gmail.com> 5 de diciembre de 2025 a las 2:59 p.m.
Para: CONINCAG OBRAS <obras.conincag@gmail.com>, "CONINCAG@gmail.com" <CONINCAG@gmail.com>, TECNICA <tecnica@conincag.com>

PSI

---------- Forwarded message ---------
De: **Rafael Marin Valencia** <rafael.marin@supernotariado.gov.co>
[Texto citado oculto]
[Texto citado oculto]

Bogotá DC, diciembre 05 de 2025.

JVM–SNR-129–2443–2025.

Señores:
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
CESAR AUGUSTO BURGOS CONTRERA
Director Regional Centro
Cel: 318 668 97 21
Correo: cesar.burgos@supernotariado.gov.co; maria.barajas@supernotariado.gov.co; luis.chaparro@supernotariado.gov.co; rafael.marin@supernotariado.gov.co; kelly.petro@supernotariado.gov.co; julian.gomez@supernotariado.gov.co

Ref.: Contrato de Interventoría N°.2443-2025; OBJETO CONTRACTUAL**: "CONTRATAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL, AMBIENTAL, CONTROL DE COSTOS Y CONTROL DE PROGRAMACIÓN PARA LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL, POR AGRUPACIONES – GRUPO 1"**

Asunto: *Aprobación APUS de Ítems no previstos*

Respetado Director

Mediante el presente y de acuerdo a la respectiva revisión y análisis de la documentación allegada por el contratista de oba CONINCAG y la subsanación de observaciones realizadas por la interventoría mediante el oficio JVM–SNR-128–2443–2025 de fecha 04 de diciembre de 2025, relacionada con la presentación de los ítems No Previstos, esta interventoría procede a emitir la aprobación de la inclusión de los ítems no previstos con el valor determinado por esta firma interventora así:

Ítem	Descripción del ítem	und	Vr de Contratista	Vr de la Interventoría	Diferencia	%
NP-12 (ORIP PUERTO BOYACA)	MANTENIMIENTO PUERTA EN VIDRIO TEMPLADO 10MM INCLUYE CAMBIO DE BISAGRAS Y CERRADURA	un	$2,098,816.00	**$2,098,816.00**	$0.00	0,00%
NP-13 (ORIP PUERTO BOYACA)	ACOMETIDAS DE UNIDADES CONDENSADORAS O EVAPORADORAS, INCLUYE ACOMETIDAS DE CONEXIÓN Y COMUNICACIÓN, CABLEADO ELÉCTRICO, TUBERÍA COBRE RECUBIERTA RUBATEX, INSTALACIÓN DE SOPORTES Y PUESTA EN MARCHA	un	$2,442,048.00	**$2,463,362.00**	$21,314.00	+0,87%
NP-14 (ORIP PUERTO BOYACA)	MANTENIMIENTO DE ACOMETIDAS DE AIRES ACONDICIONADOS EN COBRE, INCLUYE RECUBRIMIENTO EN RUBATEX Y FILM STRECH CALIBRE 6 30CM 350MM APROX 105M2	un	$577,539.00	**$574,139.00**	$3,400.00	-0.59%

NP-15 (ORIP RAMIRIQUÍ)	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MARCO ENSAMBLE CIELORRASO 60X60, PARA TECHO PVC E INSTALACION DE LUMINARIA PANEL LED 60X60	un	$57,283.00	**$47,914.00**	$9,369.00	-16.36%

Los valores de los APUS de los ítems no previstos definitivos, son los que la interventoría determino en su revisión y los que se encuentran en negrilla en el cuadro anterior. Estos fueron aceptados por el contratista de obra; por lo cual los APUS de ítems no previstos se encuentran firmados tanto por el contratista de obra como por la interventoría; como así mismo remitió los mismo en el comunicado OF0519051225de fecha 05 de diciembre de 2025.

La justificación para la inclusión de los ítems no previstos, se encuentran descritas dentro de las especificaciones técnicas de los APUS de los ítems no previstos y relacionado en el comunicado del contratista de obra. La interventoría reviso la respectiva justificación y considero que los mismos son necesarios e importantes para culminar en feliz termino las actividades objeto del contrato de obra 2193-2025.

Las actividades no previstas anteriormente relacionadas fueron evaluadas por los asesores en cada una de las especialidades por parte del contratista de obra e interventoría dando como resultado la presentación de los APUS correspondientes para la revisión, y aval por parte de la interventoría. Adicionalmente, se remite las respectivas cotización y especificaciones técnicas de cada ítem no previsto (según aplique). Toda la evaluación anteriormente descrita sólo se limitó para los precios de los insumos que no eran contractuales, es decir, para los precios de MANO DE OBRA, TRANSPORTE Y HERRAMIENTA MENOR se tomará los precios contractuales.

Así las cosas, después de la aprobación otorgada por esta interventoría para la inclusión de los ítems no previstos, se remite a la entidad SNR los mismos para su respectiva revisión y aprobación para que se realice el proceso de legalización.

La documentación allegada es:

- Comunicados OF0519051225, OF0506011225 y OF0487201125 – justificación de la necesidad de inclusión.
- Formato APUS de ítems no previstos firmados por obra e interventoría.
- Cotizaciones.
- Especificaciones técnicas y justificación de la necesidad de crear el ítem.
- Apus contractuales.
- Lista de insumos contractuales.

Quedamos atentos a cualquier inquietud.

Cordialmente;

CARLOS ARTURO VERGARA NEGRETE
C.C. No. 79.508.558 de Bogotá D.C.
R/Legal JVM INGENIERÍA S.A.S. BIC
Anexo: Documentación relacionada
Elab: FINA- Rev.: FIINA

OFICINA PRINCIPAL
Dirección: Calle 52A N. 14-17, Montería – Córdoba
Telefax: (4) 7894734, Celular: 310 654 1925
E – mail: jvmsas2021@gmail.com

OFICINA SEDE BOGOTÁ
Dirección: Calle 152b No. 55-65 Casa 53 Btá.
Teléfono: (1) 3007441
E-mail: jvmsupernot2443@gmail.com

Bogotá D.C,05 de diciembre de 2025.

OF0519051225

Señores

JVM INGENIERÍA S.A.S. BIC
Interventoría Contrato de Obra N°. 2193-2025

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Asunto: Respuesta a observaciones APU ítems no previstos NP-12 a NP-15

Referencia: Contrato No. 2193-2025 Objeto *"CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE, LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL, POR AGRUPACIONES - AGRUPACIÓN 1."*

En atención al oficio **JVM–SNR-128–2443–2025** del **04 de diciembre de 2025**, mediante el cual esa interventoría remite las observaciones correspondientes a los Análisis de Precios Unitarios de los ítems no previstos **NP-12 al NP-15**, la empresa **CONINCAG S.A.S.** se permite manifestar que:

Luego de revisar las observaciones y ajustes propuestos por la interventoría, **se aceptan en su totalidad las modificaciones planteadas** para cada uno de los ítems, así como la reenumeración y descripción final establecida en el cuadro consolidado remitido por ustedes.

En concordancia con lo anterior, **se remiten los APUs ajustados, revisados y firmados por parte del contratista**, los cuales se anexan al presente oficio para su respectiva revisión y aprobación final.

Una vez aprobados oficialmente por la interventoría, CONINCAG S.A.S. realizará la **radicación formal ante la entidad**, junto con la justificación técnica correspondiente y la documentación soporte requerida para continuar con el trámite administrativo de los nuevos precios.

Agradecemos la atención prestada y quedamos atentos a su confirmación y a cualquier aclaración adicional que consideren pertinente.

Atentamente,

CARLOS ANDRÉS GUERRA QUIÑONES
CC 1018416174 DE BOGOTÁ D.C.
R/L CONINCAG SAS
NIT 900.934.461-5

Bogotá D.C,02 de diciembre de 2025.

OF0506011225

Señores

JVM INGENIERÍA S.A.S. BIC
Interventoría Contrato de Obra N°. 2193-2025

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Asunto: Justificación técnica NP 13, NP 14,NP 15 Y NP 16

Referencia: Contrato No. 2193-2025 Objeto *"CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE, LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL, POR AGRUPACIONES - AGRUPACIÓN 1."*

En atención al desarrollo de las actividades del **Contrato No. 2193-2025**, y con el propósito de garantizar la adecuada protección y funcionamiento de las instalaciones de la **Sede ORIP Purificación**, nos permitimos presentar para su análisis y aprobación la **inclusión de los nuevos precios (NP 13, NP 14, NP 15 y NP 16)**,

La presente solicitud se fundamenta en las condiciones técnicas observadas en sitio, las cuales evidencian la necesidad de ejecutar obras complementarias que aseguren la protección de la infraestructura, la conservación de los documentos y el correcto desempeño del sistema de drenaje interno.

1. Objeto y Justificación de la Inclusión

La inclusión de los ítems NP 13, NP 14 y NP 15 es de carácter urgente y correctivo, buscando mitigar de forma definitiva las falencias en cuanto a seguridad de la puerta de acceso principal en vidrio y los mantenimientos a los sistemas de aires acondicionados de la Sede Orip Puerto Boyacá.
La Puerta de vidrio se evidencia caída, una de sus hojas no se encuentra en funcionamiento, no cuenta con seguridad referente a la cerradura de piso, lo cual deja expuesta la seguridad general de la sede.
La solución propuesta es el mantenimiento general, incluyendo cambio de bisagras hidráulicas y cerradura de piso.

NP 13: Mantenimiento de Puerta de Vidrio.

MANTENIMIENTO PUERTA EN VIDRIO TEMPLADO 10MM INCLUYE BISAGRA Y CERRADURA

Aspecto	Justificación Técnica
Necesidad Funcional	Se requiere realizar mantenimiento a la puerta en vidrio templado de 10 mm, ya que presenta desgaste en sus componentes de soporte y cierre (bisagras y cerradura), lo que afecta su correcto funcionamiento y genera riesgos de desprendimiento o rotura del vidrio.
Procedimiento	El mantenimiento incluye la revisión, ajuste y/o reemplazo de las bisagras y la cerradura, garantizando el cierre adecuado, la alineación del vidrio y la seguridad de los usuarios
Trazabilidad	Esta intervención es necesaria para preservar la integridad estructural del sistema de puerta, mantener las condiciones de seguridad y asegurar la operatividad del acceso.

NP 14: Traslado de unidades condensadoras o evaporadoras

Descripción del Ítem: Acometidas de unidades condensadoras o evaporadoras, incluye el traslado de acometidas, conexión acometidas comunicación y cableado eléctrico, tubería cobre recubierta rubatex, instalación de soportes, y puesta en marcha.

Aspecto	Justificación Técnica
Objetivo Primordial	Garantizar el correcto funcionamiento del sistema de climatización mediante la reubicación adecuada de las unidades condensadoras o evaporadoras, asegurando su conexión eléctrica, de comunicación y de refrigerante bajo las condiciones técnicas requeridas, con el fin de mantener la eficiencia operativa y la seguridad del sistema.
Necesidad Funcional	El traslado de las unidades condensadoras o evaporadoras es necesario para optimizar la distribución del sistema de climatización, adecuándolo a las nuevas condiciones del área intervenida.
Procedimiento	La actividad incluye el desmontaje, reubicación e instalación de las unidades, así como el traslado de acometidas eléctricas, de comunicación y de tuberías frigoríficas, asegurando su aislamiento con material tipo rubatex para evitar pérdidas térmicas y condensación.
Trazabilidad	Este proceso garantiza la correcta operación del sistema, el

Aspecto	Justificación Técnica
	cumplimiento de los estándares técnicos y la continuidad del servicio de climatización, minimizando riesgos de fugas o fallas por instalaciones inadecuadas.

NP 15: Mantenimiento de acometidas en cobre de aires acondicionados
Descripción del Ítem: Mantenimiento de acometidas en cobre de aires acondicionados, incluye recubrimiento en rubatex, cinta vinile.

Aspecto	Justificación Técnica
Objetivo Primordial	Preservar la eficiencia energética y el correcto funcionamiento del sistema de aire acondicionado mediante el mantenimiento y aislamiento adecuado de las acometidas en cobre, asegurando su protección térmica y mecánica.
Necesidad Funcional	El mantenimiento de las acometidas en cobre de los sistemas de aire acondicionado es fundamental para garantizar la eficiencia térmica y la seguridad operativa del sistema. El desgaste del aislamiento o la exposición de las tuberías a factores ambientales puede generar pérdidas energéticas, condensación y corrosión. El recubrimiento con rubatex y cinta vinil restablece la protección térmica de las líneas de refrigerante, evitando fugas y mejorando el desempeño general del sistema de climatización, prolongando así la vida útil de los equipos.

2. **Conclusión y Impacto en el Proyecto**

La inclusión de los ítems NP 13 NP14 y NP 15 es técnicamente necesaria y económicamente justificable debido a que:

1. Protege Activos: Mejora las condiciones de seguridad y la infraestructura de la sede en general.
2. Es la Única Vía: Representa una solución viable y controlable por la Entidad, dado el incumplimiento del tercero en resolver el problema en su propiedad.
3. Garantiza la Durabilidad: La solución propuesta utiliza materiales resistentes para asegurar la durabilidad y prolongando así la vida útil de los equipos.

Con lo anterior solicitamos la aprobación e inclusión de los ítems NP 13 NP14 y NP 15 para su ejecución en la sede ORIP Puerto Boyacá.

Atentamente,

CARLOS ANDRÉS GUERRA QUIÑONES
CC 1018416174 DE BOGOTÁ D.C.
R/L CONINCAG SAS
NIT 900.934.461-5

Bogotá D.C,20 de noviembre de 2025.

OF0487201125

Señores

JVM INGENIERÍA S.A.S. BIC
Interventoría Contrato de Obra N°. 2193-2025

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Asunto: Solicitud de Inclusión del Nuevo Precio NP 16 – Marco Ensamble 60x60 para Cielorraso en PVC.

Referencia: Contrato No. 2193-2025 Objeto *"CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE, LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL, POR AGRUPACIONES - AGRUPACIÓN 1."*

En atención a las actividades de adecuación adelantadas en la Sede ORIP Ramiriquí, y en cumplimiento de las obligaciones contractuales asociadas al correcto desempeño, funcionalidad y seguridad de los sistemas instalados, nos permitimos solicitar la inclusión del ítem **NP 16**. Esta solicitud surge como resultado de las revisiones técnicas realizadas en obra, mediante las cuales se identificó la necesidad de implementar un elemento adicional que garantice la correcta instalación y fijación de las luminarias en el nuevo cielorraso en PVC.

Solicitud de Inclusión de Nuevos Precios (NP 16)

1. **Objeto y Justificación de la Inclusión**

La inclusión del ítem NP 16 es de **carácter urgente y correctivo**, buscando mitigar de forma definitiva las falencias en cuanto a la correcta instalación de las luminarias de 60x60 en el nuevo cielorraso en PVC instalado en la **Sede Orip Ramiriquí**.
La solución propuesta es la inclusión del marco de 60x60 el cual garantiza la correcta instalación de las luminarias dentro de este material de cielorraso en PVC.

NP 16: SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MARCO ENSAMBLE CIELORRASO 60X60, PARA TECHO PVC.

SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MARCO ENSAMBLE CIELORRASO 60X60, PARA TECHO PVC

Aspecto	Justificación Técnica
Necesidad Funcional	La instalación del marco ensamblado 60x60 es necesaria para asegurar la correcta adaptación del cielo raso en PVC en las áreas donde no se contaba con la estructura requerida. Esta actividad no estaba prevista inicialmente, pero resulta indispensable para garantizar la estabilidad del sistema, evitar deformaciones, mejorar el soporte de los paneles y permitir una continuidad estética y funcional en el techo. Sin este componente, la instalación del cielo raso no cumpliría con los estándares técnicos ni de seguridad establecidos.
Procedimiento	La actividad incluye el corte, nivelación y fijación del marco, garantizando un acabado uniforme, estable y compatible con el sistema existente de cielo raso.
Trazabilidad	Esta intervención es necesaria para preservar la integridad y estabilidad del sistema, evitando deformaciones.

En mérito de lo expuesto, se solicita respetuosamente la aprobación e incorporación del ítem **NP 16** dentro del presupuesto vigente, con el fin de ejecutar de manera adecuada y conforme a los estándares técnicos la solución requerida. Agradecemos su atención y quedamos atentos a la validación correspondiente para proceder con las actividades necesarias sin afectar el desarrollo normal del proyecto.

Atentamente,

CARLOS ANDRÉS GUERRA QUIÑONES
CC 1018416174 DE BOGOTÁ D.C.
R/L CONINCAG SAS
NIT 900.934.461-5

0. APUS NUEVOS

PROYECTO:	**OBJETO: "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE, LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL, POR AGRUPACIONES - AGRUPACIÓN 1. (PUERTO BOYACA- BOYACA)**				
FECHA	02/12/2025	**UNIDAD**	un	**SEDE SNR**	ORIP PUERTO BOYACA - BOYACA
CODIGO ITEM No.	NP-12				
CAPITULO	**ACTIVIDADES NO PREVISTAS**				
ACTIVIDAD	MANTENIMIENTO PUERTA EN VIDRIO TEMPLADO 10MM INCLUYE CAMBIO DE BISAGRAS Y CERRADURA				

MATERIALES	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
BISAGRA HIDRAULICA 150 KG VELOCIDAD AJUSTABLE	2.000	Unidad	100%	$ 823,833	$ 1,647,666.00	
CERRADURA SEGURIDAD DOBLE LLAVE MULTIPUNTO COLOR CROMO 2 VUELTAS	1.000	Unidad	100%	$ 198,526	$ 198,526.00	
					$ -	
						$ 1,846,192.00
HERRAMIENTAS Y EQUIPOS	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
HERRAMIENTA MENOR %	10%	%	100%	$ 28,000	$ 2,800.00	
						$ 2,800.00
MANO DE OBRA	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
CUADRILLA HH METALICAS (HC)	4.00	hc	100.00%	$ 62,456	$ 249,824.00	
						$ 249,824.00
TRANSPORTE	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
						$ -
OTROS CARGOS					**VR BASE**	

COSTO DIRECTO APU's	**$ 2,098,816.00**

Nota: Los precios unitarios de materiales, equipos y mano de obra que no presentan cotizaciones y que están incluidos en el APU del NP-12, fueron tomados de los APUS contractuales.

Elaboró:	VoBo:
Carlos Andres Guerra Quiñones Director de Obra CONINCAG SAS Firma y Posfirma	**ARQ. FABIAN RADA SEGURA** Director de Interventoría JVM INGENIERÍA SAS Firma y Posfirma

COTIZACIONES
ITEM: NP 12

INSUMO 1.								
COTIZACIÓN No.1	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.2	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.3	DESCRIPCIÓN	VALOR
1								

INSUMO 2.								
COTIZACIÓN No.1	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.2	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.3	DESCRIPCIÓN	VALOR
1			2			3		

Nota: Los precios unitarios de materiales, equipos y mano de obra que no presentan cotizaciones y que están incluidos en el APU del NP-12, fueron tomados de los APUS contractuales.

ESPECIFICACIÓN TÉCNICA DE ACTIVIDAD

FECHA	02/12/2025	**UNIDAD**	un	**SEDE SNR**	ORIP PUERTO BOYACA - BOYACA
CODIGO ITEM No.	NP-12				
CAPITULO	**ACTIVIDADES NO PREVISTAS**				
ACTIVIDAD	MANTENIMIENTO PUERTA EN VIDRIO TEMPLADO 10MM INCLUYE CAMBIO DE BISAGRAS Y CERRADURA				

1- DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDAD

La sede Puerto Boyaca presenta un falencia en temas de seguridad referente a la puerta de acceso principal existente en vidrio, la cual una de sus hojas se encuentra caida sin posibilidad de uso, la cual obedece al mal estado de las bisagras hidraulicas las cuales requieren cambio. Tambien se evidencia que no cuenta con llaves de la cerradura de piso por lo cual esta no se esta asegurando, por lo cual se requiere el reemplazo del elemento.

2- PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN

- Desmonte de puertas de vidrio
- Verificación y reemplazo de piezas
- Instalacion de bisagras hidraulicas
- Graduación de bisagras hidraulicas para correcta apertura.
- Alineación de hojas de puerta de vidrio
- Instalación de cerradura de piso
- Lubricación de componentes

3- MATERIALES, HERRAMIENTAS Y EQUIPOS

- Taladro
- Herramienta menor

4- ENSAYOS A REALIZAR

N/A

4- TOLERANCIAS DE ACEPTACIÓN

N/A

4- OTRAS NORMAS Y ESPECIFICACIONES

N/A

5- MEDIDA Y FORMA DE PAGO

.- Unidad



0. APUS NUEVOS

PROYECTO:	**OBJETO: "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE, LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL, POR AGRUPACIONES - AGRUPACIÓN 1. (PUERTO BOYACA - BOYACA)**				
FECHA	02/12/2025	**UNIDAD**	un	**SEDE SNR**	ORIP PUERTO BOYACA - BOYACA
CODIGO ITEM No.	NP-13				
CAPITULO	**ACTIVIDADES NO PREVISTAS**				
ACTIVIDAD	ACOMETIDAS DE UNIDADES CONDENSADORAS O EVAPORADORAS, INCLUYE ACOMETIDAS DE CONEXIÓN Y COMUNICACIÓN, CABLEADO ELÉCTRICO, TUBERÍA COBRE RECUBIERTA RUBATEX, INSTALACIÓN DE SOPORTES Y PUESTA EN MARCHA.				

MATERIALES	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
TUBERÍA DE COBRE RÍGIDO DE 1/2"	18.000	m	100%	$ 26,545	$ 477,810.00	
TUBERÍA DE COBRE RÍGIDO DE 3/4"	21.000	m	100%	$ 33,467	$ 702,800.00	
RUBATEX (AISLAMIENTO)	39.000	m	100%	$ 9,265	$ 361,335.00	
FILM STRECH CALIBRE 6 30CM 350MM APROX 105M2	0.650	Rollo	100%	$ 70,127	$ 45,582.55	
CONECTOR DE DERIVACION	1.000	un	100%	$ 2,326	$ 2,326.00	
TERMINAL EMT 3/4"	1.000	un	100%	$ 2,184	$ 2,184.00	
CURVA 90° EMT 3/4"	1.000	un	100%	$ 2,972	$ 2,972.00	
UNIÓN GALVANIZADA EMT 3/4"	1.000	un	100%	$ 1,532	$ 1,532.00	
CABLE ELÉCTRICO 4X16	21.000	m	100%	$ 6,000	$ 126,000.00	
CABLE ELÉCTRICO 3X12	18.000	m	100%	$ 11,425	$ 205,650.00	
						$ 1,928,192.00

HERRAMIENTAS Y EQUIPOS	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
HERRAMIENTA MENOR %	5%	%	100%	$ 28,000	$ 1,400.00	
ANDMIO MULTIDIRECCIONAL CERTIFICADO TORRE 2M (1,40M X 1,440M) Incluye ruedas	1.20	d	100%	$ 32,411	$ 38,893.20	
PLATAFORMA DE 30CM X 2M ANDAMIO CERTIFICADO	1.20	d	100%	$ 2,628	$ 3,153.60	
PULIDORA 4-1/2 900W 110V CON PIEDRA O DISCO	1.00	d	100%	$ 31,715	$ 31,715.00	
						$ 75,162.00

MANO DE OBRA	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
CUADRILLA FF ELECTRICA (HC)	9.00	hc	100.00%	$ 51,112	$ 460,008.00	
						$ 460,008.00

TRANSPORTE	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
						**$ - **

OTROS CARGOS					**VR BASE**	

COSTO DIRECTO APU's	**$ 2,463,362.00**

Elaboró:	VoBo:
Carlos Andres Guerra Quiñones Director de Obra CONINCAG SAS Firma y Posfirma	**ARQ. FABIAN RADA SEGURA** Director de Interventoría JVM INGENIERÍA SAS Firma y Posfirma

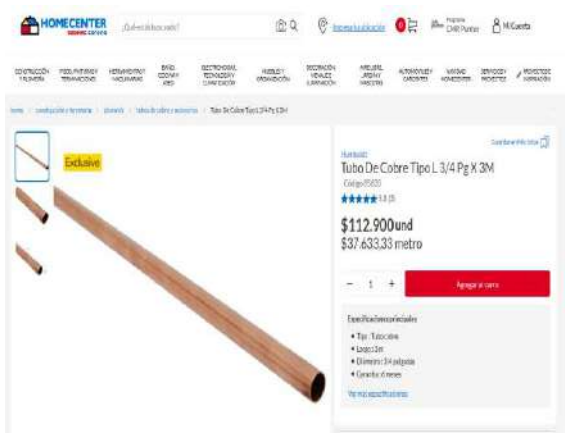
COTIZACIONES
ITEM: NP 13

INSUMO 1. TUBERÍA DE COBRE RÍGIDO DE 3/4"

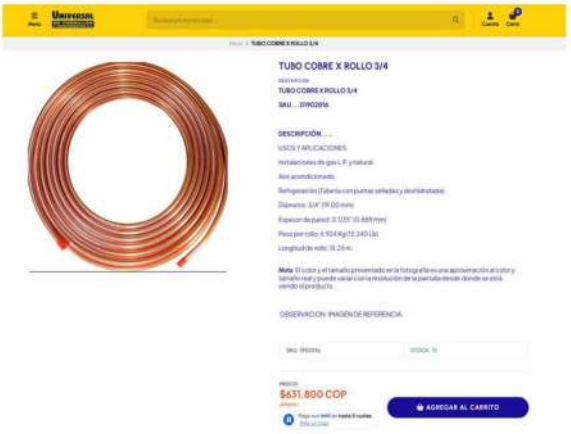
COTIZACIÓN No.1	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.2	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.1	DESCRIPCIÓN	VALOR
1	TUBERÍA DE COBRE RÍGIDO DE 3/4"	$ 134,900.00	2	TUBERÍA DE COBRE RÍGIDO DE 3/4"	$ 135,700.00	1	TUBERÍA DE COBRE RÍGIDO DE 3/4"	$ 33,466.67



Precio por KG $ 42,156.25

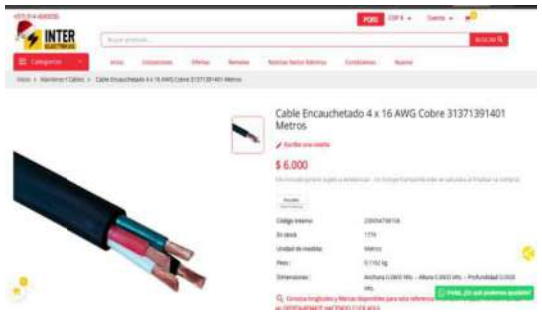


Precio por KG $ 42,406.25

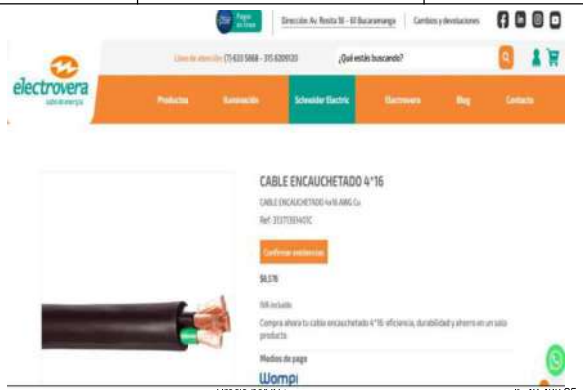


INSUMO 2. MANO DE OBRA

COTIZACIÓN No.1	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.2	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.1	DESCRIPCIÓN	VALOR
1	MANO DE OBRA	$ 134,900.00	2	MANO DE OBRA	$ 135,700.00	1	MANO DE OBRA	VR. UNITARIO



Precio por KG $ 42,156.25



Precio por KG $ 42,406.25



OBSERVACIONES

Los precios unitarios de materiales, equipos y mano de obra que no presentan cotizaciones y que están incluidos en el APU del NP-13, fueron tomados del presupuesto general de la entidad.

ESPECIFICACIÓN TÉCNICA DE ACTIVIDAD

FECHA	02/12/2025	**UNIDAD**	un	**SEDE SNR**	ORIP PUERTO BOYACA - BOYACA
CODIGO ITEM No.	NP-13				
CAPITULO	**ACTIVIDADES NO PREVISTAS**				
ACTIVIDAD	ACOMETIDAS DE UNIDADES CONDENSADORAS O EVAPORADORAS, INCLUYE ACOMETIDAS DE CONEXIÓN Y COMUNICACIÓN, CABLEADO ELÉCTRICO, TUBERÍA COBRE RECUBIERTA RUBATEX, INSTALACIÓN DE SOPORTES Y PUESTA EN MARCHA.				

1- DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDAD

La actividad consiste en realizar la instalacion de las acometidas de las unidades de condesadoraas o evaporadoras, debido al traslado y reubicacion de las mismas, garantizando su correcto funcionamiento en la nueva ubicación. Incluye el retiro controlado e instalación de acometidas eléctricas y de comunicación, así como instalacion de tuberías de cobre debidamente aisladas con recubrimiento Rubatex para evitar pérdidas térmicas y condensación.

2- PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN

- Desmonte de unidades condensadoras
- Desmonte de cielorraso
- Recuperación y reemplazo de refrigerante
- Traslado de tubería y aislamiento (20m)
- Traslado de cableado eléctrico (20m)
- Purga, presurización y vacío.
- Reinstalacion de cielorraso

3- MATERIALES, HERRAMIENTAS Y EQUIPOS

- Taladro
- Andamio
- Herramienta menor

4- ENSAYOS A REALIZAR

N/A

4- TOLERANCIAS DE ACEPTACIÓN

N/A

4- OTRAS NORMAS Y ESPECIFICACIONES

N/A

5- MEDIDA Y FORMA DE PAGO

.- Global



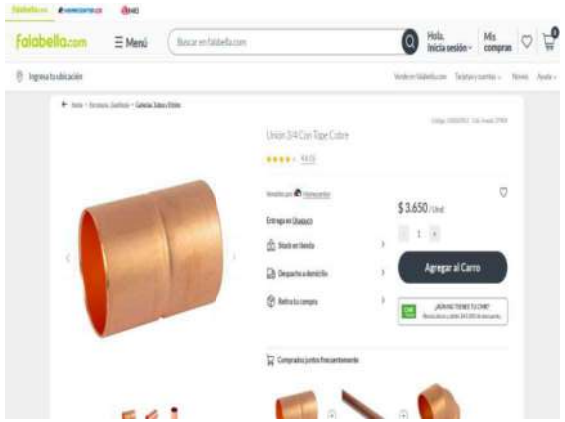
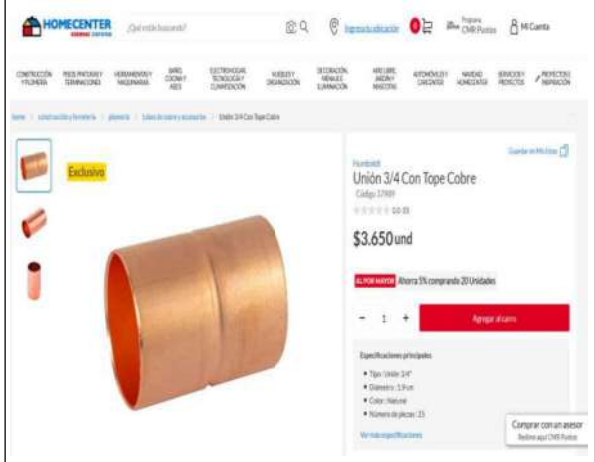
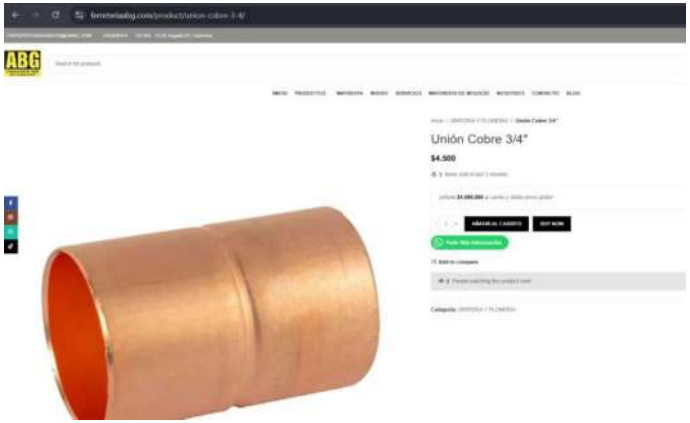
0. APUS NUEVOS

PROYECTO:	**OBJETO: "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE, LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL, POR AGRUPACIONES - AGRUPACIÓN 1. (PUERTO BOYACA - BOYACA)**				
FECHA	02/12/2025	**UNIDAD**	un	**SEDE SNR**	ORIP PUERTO BOYACA - BOYACA
CODIGO ITEM No.	NP-14				
CAPITULO	**ACTIVIDADES NO PREVISTAS**				
ACTIVIDAD	MANTENIMIENTO DE ACOMETIDAS DE AIRES ACONDICIONADOS EN COBRE, INCLUYE RECUBRIMIENTO EN RUBATEX Y FILM STRECH CALIBRE 6 30CM 350MM APROX 105M2				

MATERIALES	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
RUBATEX (PROTECCIÓN TÉRMICA) 1/2 X 1/2 DE 1.8 MTS 1/2 X 1/2 DE 1.8 MTS	15.000	m	100%	$ 9,265	$ 138,975.00	
FILM STRECH CALIBRE 6 30CM 350MM APROX 105M2	0.470	Rollo	100%	$ 70,127	$ 32,959.69	
UNION 3/4" EN COBRE	1.000	un	100%	$ 3,650	$ 3,650.00	
GAS REFRIGERANTE R410a X 800 GR	1.000	lb	100%	$ 70,873	$ 70,873.00	
						$ 246,458.00
HERRAMIENTAS Y EQUIPOS	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
HERRAMIENTA MENOR %	5%	%	100%	$ 28,000	$ 1,400.00	
ANDMIO MULTIDIRECCIONAL CERTIFICADO TORRE 2M (1,40M X 1,440M) Incluye ruedas	0.60	d	100%	$ 32,411	$ 19,446.60	
PLATAFOR,A DE 30CM X 2M ANDAMIO CERTIFICADO	0.60	d	100%	$ 2,628	$ 1,576.80	
PULIDORA 4-1/2 900W 110V CON PIEDRA O DISCO	0.60	d	100%	$ 31,715	$ 19,029.00	
						$ 41,453.00
MANO DE OBRA	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
CUADRILLA FF ELECTRICA (HC)	5.60	hc	100.00%	$ 51,112	$ 286,227.20	
						$ 286,228.00
TRANSPORTE	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
						$ -
OTROS CARGOS					**VR BASE**	
					COSTO DIRECTO APU's	**$ 574,139.00**

Elaboró:	VoBo:
Carlos Andres Guerra Quiñones	**ARQ. FABIAN RADA SEGURA**
Director de Obra	Director de Interventoría
CONINCAG SAS	JVM INGENIERÍA SAS
Firma y Posfirma	Firma y Posfirma

COTIZACIONES
ITEM: NP 14

INSUMO 1.	UNION COBRE 3/4"							
COTIZACIÓN No.1	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.2	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.3	DESCRIPCIÓN	VALOR
	UNION COBRE 3/4"	$ 3,650.00		UNION COBRE 3/4"	$ 3,650.00		UNION COBRE 3/4"	$ 4,500.00
								

OBSERVACIONES

Los precios unitarios de materiales, equipos y mano de obra que no presentan cotizaciones y que están incluidos en el APU del NP-14, fueron tomados del presupuesto general de la entidad.

ESPECIFICACIÓN TÉCNICA DE ACTIVIDAD

FECHA	02/12/2025	**UNIDAD**	un	**SEDE SNR**	ORIP PUERTO BOYACA - BOYACA
CODIGO ITEM No.	NP-14				
CAPITULO	**ACTIVIDADES NO PREVISTAS**				
ACTIVIDAD	MANTENIMIENTO DE ACOMETIDAS DE AIRES ACONDICIONADOS EN COBRE, INCLUYE RECUBRIMIENTO EN RUBATEX Y FILM STRECH CALIBRE 6 30CM 350MM APROX 105M2				

1- DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDAD

La sede Puerto Boyaca presenta un falencia referente a los sistemas de aire acondicionado, los cuales requieren mantenimiento de líneas de acometida en cobre de equipos de aire acondicionado, con limpieza, revisión de fugas, reposición de aislamiento térmico con recubrimiento en Rubatex y protección final con FILM STRECH CALIBRE 6 30CM 350MM APROX 105M2 para asegurar eficiencia y durabilidad del sistema.

2- PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN

- Desmonte de cielorraso
- Recorrido de acometidas
- Recubrimiento en rubatex
- Lubricación de componentes
- Reinstalacion de cielorraso

3- MATERIALES, HERRAMIENTAS Y EQUIPOS

- Taladro
- Andamio
- Herramienta menor

4- ENSAYOS A REALIZAR

N/A

4- TOLERANCIAS DE ACEPTACION

N/A

4- OTRAS NORMAS Y ESPECIFICACIONES

N/A

5- MEDIDA Y FORMA DE PAGO

.- Unidad



0. APUS NUEVOS

PROYECTO:	**OBJETO: "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE, LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL, POR AGRUPACIONES - AGRUPACIÓN 1. (RAMIRIQUI- BOYACA)**				
FECHA	01/12/2025	**UNIDAD**	un	**SEDE SNR**	ORIP RAMIRIQUI - BOYACA
CODIGO ITEM No.	NP-15				
CAPITULO	**ACTIVIDADES NO PREVISTAS**				
ACTIVIDAD	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MARCO ENSAMBLE CIELORRASO 60X60, PARA TECHO PVC E INSTALACION DE LUMINARIA PANEL LED 60X60				

MATERIALES	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
MARCO ENSAMBLE CIELORRASO 60X60	1.000	Unidad	100%	$ 30,900	$ 30,900.00	
						$ 30,900.00
HERRAMIENTAS Y EQUIPOS	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
HERRAMIENTA MENOR %	5%	%	100%	$ 28,000	$ 1,400.00	
						$ 1,400.00
MANO DE OBRA	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
CUADRILLA HH METALICAS (HC)	0.25	hc	100.00%	$ 62,456	$ 15,614.00	
						$ 15,614.00
TRANSPORTE	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
						$ -
OTROS CARGOS					**VR BASE**	
					COSTO DIRECTO APU's	**$ 47,914.00**

Elaboró:	VoBo:
Carlos Andres Guerra Quiñones Director de Obra CONINCAG SAS Firma y Posfirma	**ARQ. FABIAN RADA SEGURA** Director de Interventoría JVM INGENIERÍA SAS Firma y Posfirma

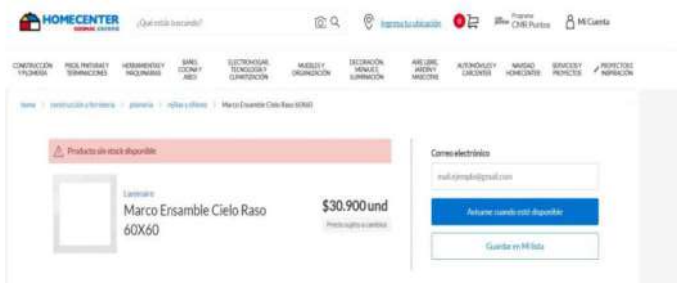
COTIZACIONES
ITEM: NP 15

INSUMO 1.	MARCO ENSAMBLE CIELORRASO 60X60

COTIZACIÓN No.1	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.2	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.3	DESCRIPCIÓN	VALOR
1	MARCO ENSAMBLE CIELORRASO 60X60	$ 30,900.00	2	MARCO ENSAMBLE CIELORRASO 60X60	$ 40,000.00	3	MARCO ENSAMBLE CIELORRASO 60X60	$ 30,900.00







OBSERVACIONES

Los precios unitarios de materiales, equipos y mano de obra que no presentan cotizaciones y que están incluidos en el APU del NP-15, fueron tomados del presupuesto general de la entidad.

ESPECIFICACIÓN TÉCNICA DE ACTIVIDAD

FECHA	01/12/2025	**UNIDAD**	un	**SEDE SNR**	ORIP RAMIRIQUI - BOYACA
CODIGO ITEM No.	NP-15				
CAPITULO	**ACTIVIDADES NO PREVISTAS**				
ACTIVIDAD	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MARCO ENSAMBLE CIELORRASO 60X60, PARA TECHO PVC E INSTALACION DE LUMINARIA PANEL LED 60X60				

1- DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDAD

Suministro e instalación de marco ensamblado para cielo raso modular de 60x60 cm, diseñado para su integración con techo en PVC. La actividad incluye el corte, nivelación y fijación del marco, garantizando un acabado uniforme, estable y compatible con el sistema existente de cielo raso. Asi mismo, este marco sirve como soporte para la instalacion de las luminarias de panel led 60x60.

2- PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN

- Corte del area donde se realizara la incrustación del marco
- Instalación del marco 60*60
- Alineación y nivelación
- Fijación del marco 60*60

3- MATERIALES, HERRAMIENTAS Y EQUIPOS

- Taladro
- Herramienta menor

4- ENSAYOS A REALIZAR

N/A

4- TOLERANCIAS DE ACEPTACIÓN

N/A

4- OTRAS NORMAS Y ESPECIFICACIONES

N/A

5- MEDIDA Y FORMA DE PAGO

.- Unidad



Gmail **JVM INGENIERIA SAS BIC <jvmsupernot2443@gmail.com>**

JVM–SNR-144–2443–2025 Aprobación APUS de Ítems no previstos

1 mensaje

JVM INGENIERIA SAS BIC <jvmsupernot2443@gmail.com> 10 de diciembre de 2025 a las 8:56 p.m.
Para: Cesar Augusto Burgos Contreras <cesar.burgos@supernotariado.gov.co>
CC: Rafael Marin Valencia <rafael.marin@supernotariado.gov.co>, kelly.petro@supernotariado.gov.co, Julian Martin Gomez Gomez <julian.gomez@supernotariado.gov.co>, Maria Fernanda Barajas Aguilera <maria.barajas@supernotariado.gov.co>, Luis Alejandro Chaparro Rodriguez <luis.chaparro@supernotariado.gov.co>, Patricia Sanchez Montero <patricia.sanchez@supernotariado.gov.co>, CONINCAG OBRAS <obras.conincag@gmail.com>, "CONINCAG@gmail.com" <CONINCAG@gmail.com>, TECNICA <tecnica@conincag.com>

Señores:
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
CESAR AUGUSTO BURGOS CONTRERA
Director Regional Centro
Cel: 318 668 97 21

Ref.: Contrato de Interventoría N° 2443-2025

Buenas tardes,

Mediante el presente, nos permitimos remitir el oficio "*JVM–SNR-144–2443–2025 Aprobación APUS de Ítems no previstos*".

Cordialmente,
Equipo de Interventoría
JVM INGENIERIA.S.A.S.

6 archivos adjuntos

Oficio N. JVM–SNR-144–2443–2025 Remision_APUS_Items_No_previstos_2193-2025.pdf
378K

OF0534101225 Respuesta a observaciones y aprobación de ajustes de ítems no previstos NP-17 a NP-20.pdf
214K

OF0520061225 Justificación técnica – Ítem NP-18 y NP19.pdf
209K

APU-COTIZACIONES-ESPECIFICACIONES-TÉCNICAS-PARA-NP_CUARTO_PAQUETE.pdf
653K

INSUMOS APU CONINCAG.pdf
171K

APU CONINCAG.pdf
417K

Bogotá DC, diciembre 10 de 2025.

JVM–SNR-144–2443–2025.

Señores:
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
CESAR AUGUSTO BURGOS CONTRERA
Director Regional Centro
Cel: 318 668 97 21
Correo: cesar.burgos@supernotariado.gov.co; maria.barajas@supernotariado.gov.co; luis.chaparro@supernotariado.gov.co; rafael.marin@supernotariado.gov.co; kelly.petro@supernotariado.gov.co; julian.gomez@supernotariado.gov.co

Ref.: Contrato de Interventoría N°.2443-2025; OBJETO CONTRACTUAL**: "CONTRATAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL, AMBIENTAL, CONTROL DE COSTOS Y CONTROL DE PROGRAMACIÓN PARA LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL, POR AGRUPACIONES – GRUPO 1"**

Asunto: *Aprobación APUS de Ítems no previstos*

Respetado Director

Mediante el presente y de acuerdo a la respectiva revisión y análisis de la documentación allegada por el contratista de oba CONINCAG y la subsanación de observaciones realizadas por la interventoría mediante el oficio JVM–SNR-139–2443–2025 de fecha 10 de diciembre de 2025, relacionada con la presentación de los ítems No Previstos, esta interventoría procede a emitir la aprobación de la inclusión de los ítems no previstos con el valor determinado por esta firma interventora así:

Ítem	Descripción del ítem	und	Vr de Contratista	Vr de la Interventoría	Diferencia	%
NP-16 (ORIP UBATE - CUNDINAMARCA)	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GRIFERIA PARA LAVAPLATOS TIPO PRAKTI 8.	un	$195,583.00	**$194,739.00**	$844.00	-0,43%
NP-17 (ORIP CHOCONTÁ - CUNDINAMARCA)	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABALLETE TRASLUCIDO	m	$77,738.00	**$74,028.00**	$3,710.00	-4,77%

Los valores de los APUS de los ítems no previstos definitivos, son los que la interventoría determino en su revisión y los que se encuentran en negrilla en el cuadro anterior. Estos fueron aceptados por el contratista de obra; por lo cual los APUS de ítems no previstos se encuentran firmados tanto por el contratista de obra como por la interventoría; como así mismo remitió los mismo en el comunicado OF0534101225 de fecha 10 de diciembre de 2025.

La justificación para la inclusión de los ítems no previstos, se encuentran descritas dentro de las especificaciones técnicas de los APUS de los ítems no previstos y relacionado en el comunicado del contratista de obra. La interventoría reviso la respectiva justificación y considero que los mismos son necesarios e importantes para culminar en feliz termino las actividades objeto del contrato de obra 2193-2025.

Las actividades no previstas anteriormente relacionadas fueron evaluadas por los asesores en cada una de las especialidades por parte del contratista de obra e interventoría dando como resultado la presentación de los APUS correspondientes para la revisión, y aval por parte de la interventoría. Adicionalmente, se remite las respectivas cotización y especificaciones técnicas de cada ítem no previsto (según aplique). Toda la evaluación anteriormente descrita sólo se limitó para los precios de los insumos que no eran contractuales, es decir, para los precios de MANO DE OBRA, TRANSPORTE Y HERRAMIENTA MENOR se tomará los precios contractuales.

Así las cosas, después de la aprobación otorgada por esta interventoría para la inclusión de los ítems no previstos, se remite a la entidad SNR los mismos para su respectiva revisión y aprobación para que se realice el proceso de legalización.

La documentación allegada es:

- Comunicados OF0520061225 y OF0534101225 – justificación de la necesidad de inclusión.
- Formato APUS de ítems no previstos firmados por obra e interventoría.
- Cotizaciones.
- Especificaciones técnicas y justificación de la necesidad de crear el ítem.
- Apus contractuales.
- Lista de insumos contractuales.

Quedamos atentos a cualquier inquietud.

Cordialmente;

CARLOS ARTURO VERGARA NEGRETE
C.C. No. 79.508.558 de Bogotá D.C.
R/Legal JVM INGENIERÍA S.A.S. BIC
Anexo: Documentación relacionada
Elab: FINA- Rev.: FIINA

Bogotá D.C,10 de noviembre de 2025.

OF0534101225

Señores

JVM INGENIERÍA S.A.S. BIC
Interventoría Contrato de Obra N°. 2193-2025

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

Asunto: Respuesta a observaciones y aprobación de ajustes de ítems no previstos NP-17 a NP-20

Referencia: Contrato No. 2193-2025 Objeto *"CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE, LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL, POR AGRUPACIONES - AGRUPACIÓN 1."*

CONINCAG S.A.S., en atención al oficio **JVM–SNR-139–2443–2025** del 10 de diciembre de 2025, mediante el cual la interventoría presenta las observaciones y ajustes correspondientes a los ítems no previstos **NP-17 hasta NP-20**, se permite manifestar lo siguiente:

Luego de revisar en detalle las modificaciones, ajustes y aclaraciones presentadas por esa interventoría respecto de:

- **NP-19 – ORIP Ubaté:** Retiro del insumo *silicona acética vidrio-aluminio 999A (305M)* al no aplicar para la instalación de la grifería, y ajuste del número de APU según NP-16.
- **NP-20 – ORIP Chocontá:** Ajuste del número de APU por el NP-17.
- Actualización y renumeración de los ítems no previstos **NP-16 y NP-17** conforme a lo indicado por la interventoría.

CONINCAG S.A.S. **acepta en su totalidad** las observaciones, modificaciones y ajustes realizados por la interventoría, tanto en el oficio como en los APUs anexos.

Así mismo, se deja constancia de que dichos cambios fueron revisados y conciliados en las mesas de trabajo sostenidas entre la interventoría y CONINCAG S.A.S., logrando la validación técnica y económica correspondiente para la correcta estructuración de los ítems no previstos.

En este sentido, **CONINCAG S.A.S. da por aprobados y verificados los valores, cantidades, análisis de precios unitarios y descripciones de los ítems no previstos NP-16 y NP-17**, así como los ajustes derivados de los NP-19 y NP-20, quedando conformes con lo establecido por la interventoría y reafirmando que los mismos representan adecuadamente las actividades requeridas en obra.

Finalmente, una vez emitida la aprobación formal de la interventoría, se procederá a la respectiva radicación ante la Entidad con los APUs firmados y la justificación técnica correspondiente.

Atentamente,

CARLOS ANDRÉS GUERRA QUIÑONES
CC 1018416174 DE BOGOTÁ D.C.
R/L CONINCAG SAS
NIT 900.934.461-5

Bogotá D.C,06 de diciembre de 2025.

OF0520061225

Señores

JVM INGENIERÍA S.A.S. BIC
Interventoría Contrato de Obra N°. 2193-2025

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Asunto: Justificación técnica NP 18 y NP 19

Referencia: Contrato No. 2193-2025 Objeto *"CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE, LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL, POR AGRUPACIONES - AGRUPACIÓN 1."*

En atención al desarrollo de las actividades del **Contrato No. 2193-2025**, y con el propósito de garantizar la adecuada protección y funcionamiento de las instalaciones de las **Sedes ORIP Ubate y Chocontá**, nos permitimos presentar para su análisis y aprobación la **inclusión de los Nuevos Precios (NP 18 y NP 19)**,

La presente solicitud se fundamenta en las condiciones técnicas observadas en sitio, las cuales evidencian la necesidad de ejecutar obras complementarias que aseguren la protección de la infraestructura, la conservación de los documentos y el correcto desempeño de las ORIP.

NP 18 – Suministro e instalación de grifería para lavaplatos tipo Prakti 8

Actividad requerida para garantizar la funcionalidad del área de lavado, incluyendo el suministro de la grifería especificada, accesorios de conexión, sellos, pruebas hidráulicas y puesta en funcionamiento.

NP 19 – Suministro e instalación de caballete traslúcido

Elemento necesario para complementar el sistema de cubierta, permitiendo el adecuado ingreso de luz natural y asegurando la continuidad técnica del cerramiento superior. Incluye suministro del material, anclajes, fijaciones y todos los elementos requeridos para su correcta instalación.

2. Justificación técnica

Las actividades mencionadas se consideran necesarias debido a que:

- No se encuentran contempladas dentro del alcance inicial del contrato.
- Son indispensables para garantizar la correcta operatividad y funcionalidad de los espacios intervenidos.
- Su no ejecución generaría deficiencias en el uso, continuidad constructiva y acabado final de los ambientes.
- Se requiere completar elementos complementarios que aseguren el cumplimiento técnico y operativo del proyecto, así como las condiciones de habitabilidad, iluminación y uso seguro.

Se solicita respetuosamente la inclusión de las actividades NP18 y NP19 dentro del contrato vigente. posterior a la revisión, valoración y aprobación de sus cantidades y costos asociados y la autorización para su ejecución una vez realizada la evaluación por parte de la interventoría y la supervisión de obra.

Atentamente,

CARLOS ANDRÉS GUERRA QUIÑONES
CC 1018416174 DE BOGOTÁ D.C.
R/L CONINCAG SAS
NIT 900.934.461-5

0. APUS NUEVOS

PROYECTO:	**OBJETO: "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE, LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL, POR AGRUPACIONES - AGRUPACIÓN 1. (PURIFICACIÓN - TOLIMA)**				
FECHA	06/12/2025	**UNIDAD**	un	**SEDE SNR**	ORIP UBATÉ - CUNDINAMARCA
CODIGO ITEM No.	NP-16				
CAPITULO	**ACTIVIDADES NO PREVISTAS**				
ACTIVIDAD	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GRIFERIA PARA LAVAPLATOS TIPO PRAKTI 8				

MATERIALES	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
GRIFERÍA LAVAPLATOS PRAKTI 8"	1.000	un	100%	$ 170,030	$ 170,030.00	
						$ 170,030.00
HERRAMIENTAS Y EQUIPOS	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
HERRAMIENTA MENOR %	5%	%	100%	$ 28,000	$ 1,400.00	
						$ 1,400.00
MANO DE OBRA	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
CUADRILLA BB INSTALACIONES (HC)	0.60	hc	100.00%	$ 38,848	$ 23,308.80	
						$ 23,309.00
TRANSPORTE	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
						$ -
OTROS CARGOS					**VR BASE**	

COSTO DIRECTO APU's	**$ 194,739.00**

Nota: Los precios unitarios de materiales, equipos y mano de obra que no presentan cotizaciones y que están incluidos en el APU del NP-16, fueron tomados de los APUS contractuales.

Elaboró:	VoBo:
Carlos Andres Guerra Quiñones Director de Obra CONINCAG SAS Firma y Posfirma	**ARQ. FABIAN RADA SEGURA** Director de Interventoría JVM INGENIERÍA SAS Firma y Posfirma

COTIZACIONES
ITEM: NP 16

INSUMO 1.								
COTIZACIÓN No.1	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.2	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.3	DESCRIPCIÓN	VALOR

INSUMO 2.	0							
COTIZACIÓN No.1	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.2	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.3	DESCRIPCIÓN	VALOR

OBSERVACIONES

Los precios unitarios de materiales, equipos y mano de obra que no presentan cotizaciones y que están incluidos en el APU del NP-16, fueron tomados del presupuesto general de la entidad.



ESPECIFICACIÓN TÉCNICA DE ACTIVIDAD

FECHA	06/12/2025	**UNIDAD**	un	**SEDE SNR**	ORIP UBATÉ - CUNDINAMARCA
CODIGO ITEM No.	NP-16				
CAPITULO	**ACTIVIDADES NO PREVISTAS**				
ACTIVIDAD	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GRIFERIA PARA LAVAPLATOS TIPO PRAKTI 8				

1- DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDAD

El item corresponde al suministro e instaslación de una griferia para lavaplatos tipo PRAKTI 8 o similar, corresponde al desmonte de la grifería existente, suministro e instalación de la griferia de lavaplatos nuevo.

2- PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN

- Desmonte de grifería exstente
- Limpieza de la superficie de la grifería y de residuos de silicona
- Instalación y ajuste griferia nueva
- Prueba para revisión de fugas
- Limpieza de lavaplatos

3- MATERIALES, HERRAMIENTAS Y EQUIPOS

- Herramienta menor

4- ENSAYOS A REALIZAR

N/A

4- TOLERANCIAS DE ACEPTACIÓN

N/A

4- OTRAS NORMAS Y ESPECIFICACIONES

N/A

5- MEDIDA Y FORMA DE PAGO

- Unidad



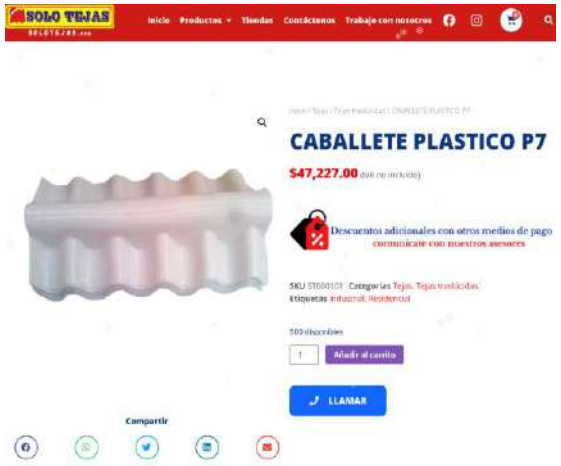
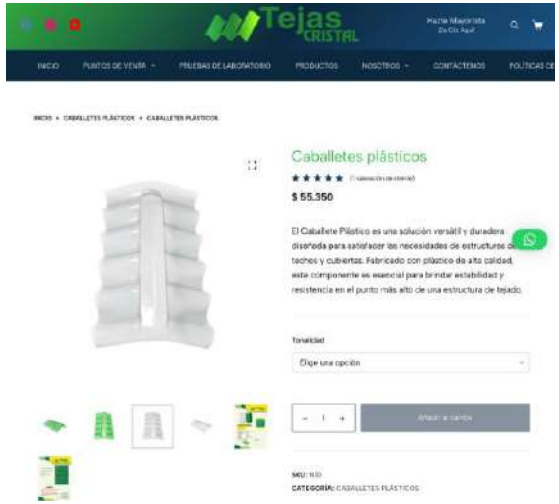
0. APUS NUEVOS

PROYECTO:	**OBJETO: "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE, LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL, POR AGRUPACIONES - AGRUPACIÓN 1. (PURIFICACIÓN - TOLIMA)**				
FECHA	06/12/2025	**UNIDAD**	m	**SEDE SNR**	ORIP CHOCONTÁ - CUNDINAMARCA
CODIGO ITEM No.	NP-17				
CAPITULO	**ACTIVIDADES NO PREVISTAS**				
ACTIVIDAD	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABALLETE TRASLUCIDO				

MATERIALES	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
CABALLETE PLASTICO P7	1.18	un	100%	$ 53,000	$ 62,540.00	
TORNILLO CUBIERTA FIJADOR ALA 1/4 x 7/8	2.00	un	100%	$ 430	$ 860.00	
						$ 63,400.00
HERRAMIENTAS Y EQUIPOS	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
HERRAMIENTA MENOR %	2%	%	100%	$ 28,000	$ 560.00	
ANDAMIO CERTIFICADO TORRE 6M (1.40M X 1.40M) Incluye Ruedas	0.05	d	100%	$ 55,768	$ 2,788.40	
PLATAFORMA DE 30CM X 2M ANDAMIO CERTIFICADO	0.05	d	100%	$ 2,628	$ 131.40	
						$ 3,480.00
MANO DE OBRA	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA (HC)	0.22	hc	100.00%	$ 33,092	$ 7,147.87	
						$ 7,148.00
TRANSPORTE	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
						$ -
OTROS CARGOS					**VR BASE**	
				COSTO DIRECTO APU's		**$ 74,028.00**

Nota: Los precios unitarios de materiales, equipos y mano de obra que no presentan cotizaciones y que están incluidos en el APU del NP-17, fueron tomados de los APUS contractuales.

Elaboró:	VoBo:
Carlos Andres Guerra Quiñones Director de Obra CONINCAG SAS Firma y Posfirma	**ARQ. FABIAN RADA SEGURA** Director de Interventoría JVM INGENIERÍA SAS Firma y Posfirma

COTIZACIONES ITEM: NP 17								
INSUMO 1.	**SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABALLETE TRASLUCIDO**							
COTIZACIÓN No.1	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR**	**COTIZACIÓN No.2**	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR**	**COTIZACIÓN No.3**	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR**
1	CABALLETE PLASTICO P7	$ 56,200.13	2	CABALLETE PLASTICO P7	$ 53,000.00	3		$ 55,350.00
								
Caballete de 92 cm con 82 cm de largo útil			Caballete de 92 cm con 82 cm de largo útil			Caballete de 92 cm con 82 cm de largo útil		

OBSERVACIONES

Los precios unitarios de materiales, equipos y mano de obra que no presentan cotizaciones y que están incluidos en el APU del NP-17, fueron tomados del presupuesto general de la entidad.

ESPECIFICACIÓN TÉCNICA DE ACTIVIDAD

FECHA	06/12/2025	**UNIDAD**	m	**SEDE SNR**	ORIP CHOCONTÁ - CUNDINAMARCA
CODIGO ITEM No.	NP-17				
CAPITULO	**ACTIVIDADES NO PREVISTAS**				
ACTIVIDAD	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABALLETE TRASLUCIDO				

1- DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDAD

Esta actividad se refiere al suministro e instalación de caballete traslucido para cubierta traslucida, incluye tornillos de fijación, se instalarán caballetes de 92 cm de larco y un total de 82 cm de largo útil

2- PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN

- Armado de andamio
- Colocación de caballete
- Fijación de caballetes
- Verficación de fugas
- Limpieza y retiro de andamios

3- MATERIALES, HERRAMIENTAS Y EQUIPOS

- Herramienta menor

4- ENSAYOS A REALIZAR

N/A

4- TOLERANCIAS DE ACEPTACIÓN

N/A

4- OTRAS NORMAS Y ESPECIFICACIONES

N/A

5- MEDIDA Y FORMA DE PAGO

- METRO LINEAL



Bogotá DC, diciembre 10 de 2025.

JVM–SNR-145–2443–2025.

Señores:
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
CESAR AUGUSTO BURGOS CONTRERA
Director Regional Centro
Cel: 318 668 97 21
Correo: cesar.burgos@supernotariado.gov.co; maria.barajas@supernotariado.gov.co; luis.chaparro@supernotariado.gov.co; rafael.marin@supernotariado.gov.co; kelly.petro@supernotariado.gov.co; julian.gomez@supernotariado.gov.co

Ref.: Contrato de Interventoría N°.2443-2025; OBJETO CONTRACTUAL**: "CONTRATAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL, AMBIENTAL, CONTROL DE COSTOS Y CONTROL DE PROGRAMACIÓN PARA LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL, POR AGRUPACIONES – GRUPO 1"**

Asunto: *Aprobación APUS de Ítems no previstos*

Respetado Director

Mediante el presente y de acuerdo a la respectiva revisión y análisis de la documentación allegada por el contratista de oba CONINCAG y la subsanación de observaciones realizadas por la interventoría mediante el oficio JVM–SNR-139–2443–2025 de fecha 10 de diciembre de 2025, relacionada con la presentación de los ítems No Previstos, esta interventoría procede a emitir la aprobación de la inclusión de los ítems no previstos con el valor determinado por esta firma interventora así:

Ítem	Descripción del ítem	und	Vr de Contratista	Vr de la Interventoría	Diferencia	%
NP-19 (ORIP PURIFICACIÓN - TOLIMA)	DILATACIÓN EN GRANITO PARA PISO EN GRES (E=6 CM)	m	$23,243.00	**$18,538.00**	$4,705.00	-20,24%
NP-20 (ORIP PURIFICACIÓN - TOLIMA)	DILATACIÓN EN GRANITO PARA PISO EN GRES (E=3 CM)	m	$15,738.00	**$14,055.00**	$1,683.00	-10,69%

Los valores de los APUS de los ítems no previstos definitivos, son los que la interventoría determino en su revisión y los que se encuentran en negrilla en el cuadro anterior. Estos fueron aceptados por el contratista de obra; por lo cual los APUS de ítems no previstos se encuentran firmados tanto por el contratista de obra como por la interventoría; como así mismo remitió los mismo en el comunicado OF0573101225 de fecha 10 de diciembre de 2025.

La justificación para la inclusión de los ítems no previstos, se encuentran descritas dentro de las especificaciones técnicas de los APUS de los ítems no previstos y relacionado en el comunicado del contratista de obra. La interventoría reviso la respectiva justificación y considero que los mismos son necesarios e importantes para culminar en feliz término las actividades objeto del contrato de obra 2193-2025.

Las actividades no previstas anteriormente relacionadas fueron evaluadas por los asesores en cada una de las especialidades por parte del contratista de obra e interventoría dando como resultado la presentación de los APUS correspondientes para la revisión, y aval por parte de la interventoría. Adicionalmente, se remite las respectivas cotización y especificaciones técnicas de cada ítem no previsto (según aplique). Toda la evaluación anteriormente descrita sólo se limitó para los precios de los insumos que no eran contractuales, es decir, para los precios de MANO DE OBRA, INSUMOS, TRANSPORTE Y HERRAMIENTA MENOR se tomará los precios contractuales.

Así las cosas, después de la aprobación otorgada por esta interventoría para la inclusión de los ítems no previstos, se remite a la entidad SNR los mismos para su respectiva revisión y aprobación para que se realice el proceso de legalización.

La documentación allegada es:

- Comunicado OF0573101225 – justificación de la necesidad de inclusión.
- Formato APUS de ítems no previstos firmados por obra e interventoría.
- Especificaciones técnicas y justificación de la necesidad de crear el ítem.
- Apus contractuales.
- Lista de insumos contractuales.

Quedamos atentos a cualquier inquietud.

Cordialmente;

CARLOS ARTURO VERGARA NEGRETE
C.C. No. 79.508.558 de Bogotá D.C.
R/Legal JVM INGENIERÍA S.A.S. BIC
Anexo: Documentación relacionada
Elab: FINA- Rev.: FIINA

Bogotá D.C,10 de diciembre de 2025.

OF0573101225

Señores

JVM INGENIERÍA S.A.S. BIC
Interventoría Contrato de Obra N°. 2193-2025

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Asunto: Justificación técnica NP-19 y NP-20

Referencia: Contrato No. 2193-2025 Objeto *"CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE, LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL, POR AGRUPACIONES - AGRUPACIÓN 1."*

En atención al desarrollo de las actividades del **Contrato No. 2193-2025**, y con el propósito de garantizar la adecuada protección y funcionamiento de las instalaciones de la **ORIP Purificación,** nos permitimos presentar para su análisis y aprobación la **inclusión de los Nuevos Precios (NP 19 y NP 20)**,

La presente solicitud se fundamenta en las condiciones técnicas observadas en sitio, las cuales evidencian la necesidad de ejecutar obras complementarias que aseguren la protección de la infraestructura, la conservación de los documentos y el correcto desempeño del sistema de drenaje del patio de la ORIP.

NP 19 DILATACIÓN EN GRANITO PARA PISO EN GRES (E=6 CM)

La sede de Purificación cuenta con un acabado de piso en gres que incorpora una junta de dilatación ejecutada en granito lavado como elemento de transición y control. En el marco de las actividades de remodelación, se realizó la adecuación y se requiere continuidad de dicha dilatación con el fin de mantener la uniformidad estética del área intervenida y garantizar el adecuado comportamiento del sistema de piso frente a movimientos estructurales y cambios térmicos.

Esta actividad se requiere para la correcta adecuación del patio de la ORIP

NP 20 DILATACIÓN EN GRANITO PARA PISO EN GRES (E=3 CM)

Se evidencia en el patio de la ORIP que existen dos anchos de dilataciones distintos, con el fin de continuar con la adecuación del patio, se requiere que sean aprobados los dos anchos de dilataciones diferentes por lo que se informa que esta actividad se requiere para la correcta adecuación del patio de la ORIP

Con lo anterior, se solicita la aprobación e inclusión de los ítems NP-19 y NP-20, para su ejecución inmediata en la ORIP Purificación, agradecemos la atención prestada y quedamos atentos a sus comentarios.

Atentamente,

CARLOS ANDRÉS GUERRA QUIÑONES
CC 1018416174 DE BOGOTÁ D.C.
R/L CONINCAG SAS
NIT 900.934.461-5

0. APUS NUEVOS CONICAG

PROYECTO:	**OBJETO: "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE, LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL, POR AGRUPACIONES - AGRUPACIÓN 1. (PURIFICACIÓN - TOLIMA)**				
FECHA	10/12/2025	**UNIDAD**	m	**SEDE SNR**	ORIP PURIFICACIÓN
CODIGO ITEM No.	NP-19				
CAPITULO	**ACTIVIDADES NO PREVISTAS**				
ACTIVIDAD	DILATACIÓN EN GRANITO PARA PISO EN GRES (E=6 CM)				

MATERIALES	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
MORTERO 1:3	0.001104	M3	100%	$ 550,178	$ 607.40	
AGUA	1.440	LT	100%	$ 12	$ 17.28	
GRAVILLA RIO-GRAVA EMPACADA	0.001656	M3	100%	$ 133,357	$ 220.84	
						$ 846.00

HERRAMIENTAS Y EQUIPOS	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
HERRAMIENTA MENOR %	10%	%	100%	$ 28,000	$ 2,800.00	
						$ 2,800.00

MANO DE OBRA	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA (HC)	0.45	hc	100.00%	$ 33,092	$ 14,891.40	
						$ 14,892.00

TRANSPORTE	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
						**$ - **

OTROS CARGOS					**VR BASE**	

COSTO DIRECTO APU's	**$ 18,538.00**

Nota: Los precios unitarios de materiales, equipos y mano de obra que no presentan cotizaciones y que están incluidos en el APU del NP-19, fueron tomados de los APUS contractuales.

Elaboró:	VoBo:
Carlos Andres Guerra Quiñones Director de Obra CONINCAG SAS Firma y Posfirma	**ARQ. FABIAN RADA SEGURA** Director de Interventoría JVM INGENIERÍA SAS Firma y Posfirma

COTIZACIONES
ITEM: NP 19

INSUMO 1.								
COTIZACIÓN No.1	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.2	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.3	DESCRIPCIÓN	VALOR
1			2			3		

INSUMO 2.	0							
COTIZACIÓN No.1	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.2	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.3	DESCRIPCIÓN	VALOR

Nota: Todos los precios unitarios de materiales, equipos y mano de obra que están incluidos en el APU del NP-19, fueron tomados de los APUS contractuales.

ESPECIFICACIÓN TÉCNICA DE ACTIVIDAD

FECHA	10/12/2025	**UNIDAD**	m	**SEDE SNR**	ORIP PURIFICACIÓN
CODIGO ITEM No.	NP-19				
CAPITULO	**ACTIVIDADES NO PREVISTAS**				
ACTIVIDAD	DILATACIÓN EN GRANITO PARA PISO EN GRES (E=6 CM)				

1- DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDAD

La sede de Purificación cuenta con un acabado de piso en gres que incorpora una junta de dilatación ejecutada en granito lavado como elemento de transición y control. En el marco de las actividades de remodelación, se realizó la adecuación y se requiere continuidad de dicha dilatación con el fin de mantener la uniformidad estética del área intervenida y garantizar el adecuado comportamiento del sistema de piso frente a movimientos estructurales y cambios térmicos.

2- PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN

- Limpieza y nivelación de la superficie
- Humedecimiento
- Aplicación de mezcla del granito
- Compactación de la mezcla
- Fraguado y lavado de la superficie
- Limpieza y sellado de la dilatación

3- MATERIALES, HERRAMIENTAS Y EQUIPOS

- Herramienta menor

4- ENSAYOS A REALIZAR

N/A

4- TOLERANCIAS DE ACEPTACIÓN

N/A

4- OTRAS NORMAS Y ESPECIFICACIONES

N/A

5- MEDIDA Y FORMA DE PAGO

.- METRO LINEAL



0. APUS NUEVOS CONINCAG

PROYECTO:	**OBJETO: "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE, LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL, POR AGRUPACIONES - AGRUPACIÓN 1. (PURIFICACIÓN - TOLIMA)**				
FECHA	10/12/2025	**UNIDAD**	m	**SEDE SNR**	ORIP - PURIFICACIÓN
CODIGO ITEM No.	NP-20				
CAPITULO	**ACTIVIDADES NO PREVISTAS**				
ACTIVIDAD	DILATACIÓN EN GRANITO PARA PISO EN GRES (E=3 CM)				

MATERIALES	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
MORTERO 1:3	0.000552	M3	100%	$ 550,178	$ 303.70	
AGUA	0.720	LT	100%	$ 12	$ 8.64	
GRAVILLA RIO-GRAVA EMPACADA	0.0001575	M3	100%	$ 133,357	$ 21.00	
						$ 334.00

HERRAMIENTAS Y EQUIPOS	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
HERRAMIENTA MENOR %	10%	%	100%	$ 28,000	$ 2,800.00	
						$ 2,800.00

MANO DE OBRA	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA (HC)	0.33	hc	100.00%	$ 33,092	$ 10,920.36	
						$ 10,921.00

TRANSPORTE	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**%REND**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**	**SUBTOTAL**
						$ -

OTROS CARGOS					**VR BASE**	

COSTO DIRECTO APU's	**$ 14,055.00**

Nota: Los precios unitarios de materiales, equipos y mano de obra que no presentan cotizaciones y que están incluidos en el APU del NP-20, fueron tomados de los APUS contractuales.

Elaboró:	VoBo:
	
Carlos Andres Guerra Quiñones Director de Obra CONINCAG SAS Firma y Posfirma	**ARQ. FABIAN RADA SEGURA** Director de Interventoría JVM INGENIERÍA SAS Firma y Posfirma

COTIZACIONES
ITEM: NP 19

INSUMO 1.								
COTIZACIÓN No.1	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.2	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.3	DESCRIPCIÓN	VALOR
1			2			3		

INSUMO 2.	0							
COTIZACIÓN No.1	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.2	DESCRIPCIÓN	VALOR	COTIZACIÓN No.3	DESCRIPCIÓN	VALOR

Nota: Todos los precios unitarios de materiales, equipos y mano de obra que están incluidos en el APU del NP-20, fueron tomados de los APUS contractuales.

ESPECIFICACIÓN TÉCNICA DE ACTIVIDAD

FECHA	10/12/2025	**UNIDAD**	m	**SEDE SNR**	ORIP - PURIFICACIÓN
CODIGO ITEM No.	NP-20				
CAPITULO	**ACTIVIDADES NO PREVISTAS**				
ACTIVIDAD	DILATACIÓN EN GRANITO PARA PISO EN GRES (E=3 CM)				

1- DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDAD

La sede de Purificación cuenta con un acabado de piso en gres que incorpora una junta de dilatación ejecutada en granito lavado como elemento de transición y control. En el marco de las actividades de remodelación, se realizó la adecuación y se requiere continuidad de dicha dilatación con el fin de mantener la uniformidad estética del área intervenida y garantizar el adecuado comportamiento del sistema de piso frente a movimientos estructurales y cambios térmicos.

2- PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN

- Limpieza y nivelación de la superficie
- Humedecimiento
- Aplicación de mezcla del granito
- Compactación de la mezcla
- Fraguado y lavado de la superficie
- Limpieza y sellado de la dilatación

3- MATERIALES, HERRAMIENTAS Y EQUIPOS

- Herramienta menor

4- ENSAYOS A REALIZAR

N/A

4- TOLERANCIAS DE ACEPTACIÓN

N/A

4- OTRAS NORMAS Y ESPECIFICACIONES

N/A

5- MEDIDA Y FORMA DE PAGO

.- METRO LINEAL

