SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública	**ACTA DE APROBACION** **ITEM NO PREVISTOS** **APU**

CONTRATO No.	2192 - 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
CONTRATISTA	CONSORCIO SAMAR 2025
INTERVENTOR	CONSORCIO SANTA MARTA
SUPERVISOR CONTRATO DE INTERVENTORÍA	CESAR AUGUSTO MARTINEZ HERNANDEZ

Revisados y analizados, en forma conjunta, entre los contratistas de Obra e Interventoría, los análisis de precios unitarios No Previstos en el contrato y presentados por el contratista, se relacionan los ítems que fueron aprobados, con el fin que se incluyan contractualmente en la lista de cantidades y precios, para lo cual se adjunta el formato que evidencia el Análisis de Precios Unitarios - APU's.

La justificación de cada Ítem se presenta a continuación:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	DESCRIPCIÓN DETALLADA	VALOR	ORIP
NP-01	REEMBOQUILLADA FACHADA	M2	Trata de la aplicación de un mortero 1: 4, sobre la superficie de fachadas, antepechos y muro posterior de la fachada, con el fin de recalzar la pega entre ladrillos de la fachada a la vista, que por el tiempo y clima han sufrido desgaste perdiendo su capacidad impermeabilizante, causando humedades al interior de la construcción.	$ 11.866,00	PEREIRA
NP-02	REGATA EN MUROS CUBIERTA PARA APLICAR PULIUREA.	ML	Consiste en realizar una regata con equipo de pulidora alrededor del muro en donde se aplicará impermeabilizante con el fin de que el producto penetre y selle contra el muro y no se presenten filtraciones	$ 9.388,00	PEREIRA
NP-03	TRATAMIENTO REPARACIÓN DE FISURAS	ML	Consiste en detectar fisuras en la placa a impermeabilizar, realizar un aseo sobre el sector, con una pulidora ensanchar la fisura para posteriormente aplicar el producto que mitigara la misma.	$ 17.000,00	PEREIRA
NP-04	SUMINISTRO E INSTALACIÓN REFLECTOR 100 VATIOS IPE 65	UND	La actividad consiste en reemplazar reflectores existentes, en la misma ubicación actual, en los 360° de la fachada de la oficina de la entidad,	$ 102.879,00	PEREIRA
NP-05	SUMINISTRO E INSTALACIÓN REFLECTOR 50 VATIOS IPE 65 - 6000 LÚMENES	UND	La actividad consiste en reemplazar reflectores existentes, en la misma ubicación actual, en los 360° del habitáculo de la recepción de la oficina	$ 67.486,00	PEREIRA
NP-06	SUMINISTRO E INSTALACION DE CONCERTINA D 45 CM EN ACERO CON DESARROLLO DE CINCO ESPIRALES	ML	Trata de la instalación de concertina con diámetro de 45 cm sobre la reja que limita el acceso de la zona verde del edificio con la calle, dicha instalación consta de unas varillas cada metro asegurando con ellas y ayuda de una guaya la concertina a la reja	$ 42.480,00	PEREIRA
NP-07	SUMINISTRO E INSTALACION DE PASAMANOS TUBO REDONDO	ML	Consiste en la construcción e instalación de una baranda en tubo de cerramiento de 2" el muro de la escalera que baja del primer piso al primer piso subterráneo, debido a que el resto de barandas y pasamanos están en este material.	$ 94.024,00	PEREIRA
NP-08	DESTRONQUE CONCRETO	M2	Trata de realizar una pulida de la superficie en concreto que se va a impermeabilizar, actividad que se lleva a cabo mediante una pulidora de piso que utiliza piedras que tienen como objetivo dejar la superficie sin imperfecciones de ninguna especie, con el fin de garantizar la adherencia y homogeneidad del impermeabilizante.	$ 22.586,00	PEREIRA
NP-09	SUMINISTRO E INSTALACION SISTEMA DE IMPERMEABILIZACIÓN EN CALOR CON POLIUREA E=1,5MM	M2	Consiste en la aplicación de membrana de poliurea pura de dos componentes aplicada con equipo de aspersión, con el fin de impermeabilizar palca de concreto en azotea de la oficina de la entidad	$ 261.913,00	PEREIRA
NP-10	MANTENIMIENTO DE PUERTA VEHICULAR	M2	Trata del mantenimiento del portón de acceso vehicular a las oficinas, el cual consiste en reapariciones puntuales de soldadura, arreglo de abolladuras y pintura en general.	$ 167.660,00	PEREIRA
NP-11	CAMBIO DE LAMINA CIELORRASO EN FIBRA MINERAL 60CMX60CM	M2	Consiste en realizar el cambio de piezas de cielo raso de 60 x 60 por su alto grado de deterioro debido al clima, contacto con agua y otros agentes.	$ 69.101,00	MANIZALES PENSILVANIA PEREIRA
NP-12	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE JACK TIPO HEMBRA PARA PATCHPANELS CATEGORIA 6A	UND	Consiste en la instalación del punto de voz y datos en los puestos que así lo requieran por ausencia del mismo que suministre servicio a un puesto de trabajo o por deterior por tiempo o manipulación	$ 563.518,00	MANIZALES PEREIRA

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	DESCRIPCIÓN DETALLADA	VALOR	ORIP
NP-13	PUNTO VOZ Y DATOS.	UND	Punto de voz y datos: incluye suministro e instalación de canalización, cableado UTP categoría 6A, conectores RJ45, tomas dobles tipo Leviton, jack tipo hembra para patch panel, marcación certificada y pruebas de cableado estructurado conforme a norma ANSI/TIA/EIA 568.	$ 256.284,00	PEREIRA
NP-14	SUMINISTRO E INSTALACIÓN VIDRIO TRANSPARENTE . SACADO DEL ITEM 3,18	M2	Suministro e instalación de ventanería en aluminio anodizado sistema 5020 con vidrio transparente de 5 mm de espesor, incluyendo perfiles, sellante, accesorios y elementos de fijación necesarios para su correcta instalación y acabado, de acuerdo con las dimensiones verificadas en sitio.	$ 84.541,00	CALARCÁ
NP-15	ESTRUCTRURA METALICA PARA TEJA FIBRO TRASLUCIDA. SACADO DE ITEM 6.16	ML	Estructura metálica fabricada en tubo rectangular de acero, unida mediante soldadura eléctrica, para soporte y anclaje de teja de fibrocemento. Incluye materiales, mano de obra calificada, herramientas, equipos auxiliares de instalación y trabajos de ajuste en sitio.	$ 30.768,00	CALARCÁ
NP-16	DESMONTE DE CABLE UTP	ML	Actividad que comprende el desmonte controlado del cableado estructurado tipo UTP existente, incluyendo el retiro físico del cable, canaletas superficiales, conectores y accesorios asociados. Se ejecuta en las zonas donde el sistema actual no será reutilizado, de acuerdo con las indicaciones del supervisor o interventoría.	$ 3.220,00	MANIZALES
NP-17	MANTENIMIENTO Y REINSTALACION DE CIELORRASO EN FIBROCEMENTO	M2	Actividad que comprende el mantenimiento general de cielorrasos en fibra mineral, incluyendo desmontaje parcial de elementos deteriorados, reposición de paneles dañados, ajuste de estructura metálica soporte (ángulos, tees principales y secundarias), nivelación, fijación de piezas sueltas y limpieza integral del sistema.	$ 23.845,00	APIA
NP-18	ALISTADO DE PISO 10CM IMPERMEABILIZADO	M2	Actividad que comprende la preparación, nivelación y compactación de la base existente, seguida de la ejecución de una capa de alistado en mortero de cemento-arena dosificado 1:3, con espesor promedio de 10 cm y aditivo impermeabilizante integral. El propósito del alistado es generar una superficie uniforme, estable y con pendiente adecuada para recibir el acabado final del piso, garantizando su durabilidad y controlando la absorción de humedad	$ 93.152,00	RIONEGRO
NP-19	MANTENIMIENTO DE PUERTA DE VIDRIO	M2	Este ítem comprende la ejecución de actividades necesarias para el mantenimiento, ajuste y reparación funcional de puertas en vidrio templado, incluyendo la revisión, lubricación y sustitución de elementos mecánicos deteriorados como bisagras hidráulicas, cerraduras multipunto, manijas, pivotes y perfiles de soporte. El objetivo es garantizar el correcto funcionamiento, alineación y seguridad de la puerta, así como prolongar su vida útil y mantener sus condiciones estéticas y operativas.	$ 609.384,23	SANTA ROSA DE OSOS
NP-20	SUMINISTRO E INSTALACION DE TRAVESAÑOS EN CHANUL	ML	Suministro e instalación de travesaños en madera Chanul sección 8 × 5 cm para refuerzo y soporte de elementos de acabado.	$ 44.033,00	PENSILVANIA
NP-21	MANTENIMIENTO DE CIELORRASO EN FIBRA MINERAL INCLUYE PINTURA	M2	El presente ítem comprende la ejecución del mantenimiento general del cielorraso en fibra mineral, incluyendo la reparación, nivelación y aplicación de pintura de acabado tipo vinilo blanco de alta calidad. Las actividades incluyen suministro de materiales, mano de obra, herramientas menores, equipos auxiliares (andamios certificados) y todos los elementos necesarios para garantizar una correcta terminación estética y funcional.	$ 40.999,00	RIONEGRO SANTA ROSA DE OSOS
NP-22	CANALETA PLASTICA 13MM	ML	Suministro e instalación de canaleta plástica adhesiva 13 × 9 mm para conducción superficial de cableado liviano.	$ 9.462,00	CALARCÁ
NP-23	INMUNIZANTE SOBRE VIGAS Y TRAVESAÑOS EN MADERA	ML	Aplicación de inmunizante transparente protector sobre vigas y travesaños de madera existentes.	$ 16.182,00	PENSILVANIA
NP-24	PLATINA DE APOYO 0,10 X 0,10 X 3/16"	UND	Suministro e instalación de platina metálica de apoyo de dimensiones 0,10 × 0,10 × 3/16”, utilizada como punto de refuerzo auxiliar para recibir fijaciones mecánicas y permitir la correcta instalación de elementos complementarios como travesaños, soportes menores y anclajes localizados. Incluye tornillería, chazos y elementos necesarios para su fijación.	$ 24.506,00	PENSILVANIA
NP-25	REINSTALACIÓN de PUNTO DE CABLEADO ESTRUCTURADO.	UND	El ítem comprende la reinstalación de un punto de cableado estructurado existente, incluyendo desmontaje controlado del punto, reubicación puntual y reinstalación en el área final definida en obra. La actividad contempla únicamente el manejo del cable UTP existente, su acomodo, fijación y terminación básica en el punto, sin modificación de la red, sin ampliación de tramos, sin tendido nuevo, sin certificaciones técnicas y sin alteraciones al sistema general de telecomunicaciones.	$ 61.664,00	PENSILVANIA
NP-26	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAVAPLATOS DE 60 X 40 CM EN ACERO INOXIDABLE	UND	Incluye el suministro e instalación de un lavaplatos de 60 × 40 cm en acero inoxidable, con grifería tipo lavaplatos, kit de instalación, cinta teflón, sellante de silicona para sellos sanitarios y conexiones básicas. Comprende la instalación del lavaplatos en el punto definido, fijación mecánica, conexión hidráulica y verificación de fugas.	$ 384.808,00	PENSILVANIA

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	DESCRIPCIÓN DETALLADA	VALOR	ORIP
NP-27	SUMINISTRO E INSTALACION DOMO PUNTA DIAMANTE 1,31 X 0,94	UND	El ítem comprende el suministro e instalación de un domo tipo punta diamante fabricado en acrílico de alta resistencia con dimensiones 1,31 m x 0,94 m, diseñado para permitir ingreso de luz natural y mejorar la ventilación pasiva en cubiertas existentes. La actividad incluye trabajos en altura mediante andamio certificado, aplicación de sellante estructural y fijación mecánica del domo a la cubierta, garantizando estanqueidad y correcta instalación. El alcance se limita estrictamente al suministro e instalación del domo, sin incluir reforzamientos adicionales de cubierta, estudios estructurales, instalaciones eléctricas, ductos, ni certificaciones especiales.	$ 486.315,00	BELEN DE UMBRIA

La Interventoría certifica que los precios unitarios han sido acordados a precios origen del contrato y/o a precios de mercado y están soportados conforme a los Análisis de Precios Unitarios – APU's y las cotizaciones que se anexan. Para constancia de lo anterior, se firma la presente acta, por los que en ella intervinieron, en la ciudad de Bogotá, a los 18 días del mes de noviembre de 2025.

ING. JUAN CARLOS MARIN
DIRECTOR DE OBRA
CONSORCIO SAMAR 2025

ARQ. LUIS JAIME MATEUS
DIRECTOR DE INTERVENTORÍA
CONSORCIO SANTA MARTA

CESAR AUGUSTO MARTINEZ HERNANDEZ
VO. BO. SUPERVISOR DEL CONTRATO
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO