10. Acta de mayores y menores cantidades de obra y obra no prevista final (si aplica)

ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA Y OBRA NO PREVISTA N° 1

LUGAR DE EJECUCION ORIP PENSILVANIA (Caldas).

CONTRATO DE OBRA N°	2192 de 2025	VALOR:	29.929.263
		ADICION	0
		VALOR TOTAL	29.929.263
CONTRATISTA	CONSORCIO SAMAR 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	
INTERVENTORIA/SUPERVISION	CONSORCIO SANTA MARTA		

A LOS ONCE DIAS (11) SEPTIEMBRE DE 2025, SE REUNIERON LAS SIGUIENTES PERSONAS: EL ING JUAN CARLOS MARIN CONTRATISTA, ARQ JAIME MATEUS MORENO INTERVENTORIA Y CESAR AUGUSTO MARTINEZ APOYO A LA SUPERVISION DEL CONTRATO, CON EL OBJETO DE SUSCRIBIR LA PRESENTE ACTA, EN RAZON A LAS VARIACIONES DE LAS CANTIDADES CONTRATADAS INICIALMENTE.

CONTRACTUAL						CANTIDADES			RESUMEN		
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANT	VR. UNITARIO	VR. TOTAL	MAYORES	MENORES	NO PREVISTAS	CANTIDAD TOTAL DEFINITIVA	VALOR TOTAL	VALOR TOTAL CAPITULO
1	**PRELIMINARES**				**1.327.581,14**						**772.821,00**
1,10	DESMONTE DE LÁMPARAS Y LUMINARIAS	un	5,00	$ 20.672,00	$ 103.360,00				5,00	103.360,00	
1,21	DESMONTE DE PUERTA EN MADERA	un	1,00	$ 15.526,00	$ 15.526,00		1,00		0,00	0,00	
1,23	DESMONTE DE MARCO EN MADERA PARA PUERTA	un	1,00	$ 14.555,00	$ 14.555,00		1,00		0,00	0,00	
1,32	DESMONTE DE MURO EN DRYWALL	m²	9,00	$ 13.916,00	$ 125.244,00		9,00		0,00	0,00	
1,33	DESMONTE DE PUESTO DE TRABAJO	un	2,00	$ 55.899,00	$ 111.798,00		2,00		0,00	0,00	
1,34	DESMONTE DE DIVISIONES MODULARES PISO TECHO O A MEDIA ALTURA	m²	6,00	$ 14.285,00	$ 85.710,00				13,00	185.705,00	
1,37	DEMOLICIÓN DE ACABADO DE PISO	m²	0,00	$ 13.272,00	$ -				0,00	0,00	
1,55	INSTALACIÓN DE LÁMPARAS Y LUMINARIAS	un	5,00	$ 23.319,00	$ 116.595,00		5,00		0,00	0,00	
1,57	PROTECCIÓN DE MOBILIARIO DURANTE LA OBRA	m²	20,00	$ 4.081,00	$ 81.620,00		20,00		0,00	0,00	
1.67	GESTION Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIONES EN GENERAL	m³	2,00	$ 81.866,00	$ 163.732,00	8,00			0,00	0,00	
1,78	DESMONTE PISO EN MADERA. Incluye estructura en mal estado.	m2	44,23	$ 11.518,00	$ 509.441,14		1,23		42,00	483.756,00	
2	**CARPINTERÍA EN MADERA**				**290.625,00**						**197.000,00**
2,12	MANTENIMIENTO VENTANA EN MADERA	m²	3,00	$ 51.842,00	$ 155.526,00				3,80	197.000,00	
2,19	CERRADURA DE SEGURIDAD PARA OFICINA	un	1,00	$ 135.099,00	$ 135.099,00				0,00	0,00	
4	**CIELORRASOS**				**482.442,00**						**0,00**
4,02	CIELORRASO EN FIBRA MINERAL 60CMX60CM	m²	3,00	$ 131.047,00	$ 393.141,00		3,00		0,00	0,00	
4,06	MANTENIMIENTO DE CIELORRASO EN FIBRA MINERAL	m²	3,00	$ 29.767,00	$ 89.301,00		3,00		0,00	0,00	
10	**FACHADAS Y REVESTIMIENTOS**				**233.480,00**						**233.480,00**
10,04	PINTURA PREMIUM DE MAXIMA RESISTENCIA Y DURABILIDAD PARA SUPERFICIES EXTERIORES EXPUESTAS A LA INTEMPERIE [2 MANOS]	m²	10,00	$ 23.348,00	$ 233.480,00	66,93			10,00	233.480,00	
13	**PINTURAS**				**2.188.110,80**						**1.899.591,00**
13,05	BARNIZ SOBRE MUEBLES	m²	14,00	$ 46.528,00	$ 651.392,00		14,00		0,00	0,00	
13,11	VINILO TIPO 1, 2 MANOS. Alta Calidad, Pintura Premium base agua, máxima lavabilidad y durabilidad	m²	61,70	$ 22.314,00	$ 1.376.773,80		51,70		85,13	1.899.591,00	
13,19	SUMINISTRO Y APLICACIÓN PINTURA IMPERMEABILIZANTE ACRILICO + FIBRA. Mínimo tres (3) Capas	m²	5,00	$ 31.989,00	$ 159.945,00		5,00		0,00	0,00	
14	**PISOS**				**$ 16.241.256,00**						**9.508.296,00**
14,17	GUARDAESCOBA EN MADERA 8CM	m	20,00	$ 20.276,00	$ 405.520,00		20,00		0,00	0,00	
14,23	SUMINISTRO E INSTALACION Piso de vinilo en PLACA 30X30 DE 2,5MM DE ESPESOR TRAFICO INDUSTRIAL.ref PIEDRAS QUARTZ o similar	m²	47,00	$ 137.700,00	$ 6.471.900,00		4,00		42,00	5.783.400,00	
14,24	SUMINISTRO E INSTALACION PLACA ENTREPISO EN LAMINA SUPERBOARD 17 MM. Incluye sello de juntas con adhesivo epoxico	m²	47,00	$ 88.688,00	$ 4.168.336,00		5,00		42,00	3.724.896,00	
14,25	SUMINISTRO E INSTALACION PERFIL RECTANGULAR 4"X2" 2MM	ml	100,00	$ 51.955,00	$ 5.195.500,00		100,00		0,00	0,00	
19	**ASEO-SEÑALIZACIÓN**				**1.169.734,00**						**1.406.375,00**
19,01	ASEO GENERAL DE OBRA	m²	50,00	$ 2.931,00	$ 146.550,00	80,74			130,74	383.191,00	
19,04	PLACA DE SEÑALIZACIÓN ACRILICO 21 X 30CM. Diseño SNR. Incluye elementos de instalación.	un	7,00	$ 46.092,00	$ 322.644,00				7,00	322.644,00	
19,05	PLACA DE SEÑALIZACIÓN BRAILE E IDIOMA DE SEÑAS 50X30. Certificado	un	4,00	$ 175.135,00	$ 700.540,00				4,00	700.540,00	
20	**OTROS (Actividades Complementarias)**				**962.474,00**						**0,00**
20,6	DESMONTE, TRASLADO Y REINSTALACION CARTELERA EN MADERA	UN	1,00	$ 28.272,00	$ 28.272,00		1,00		0,00	0,00	
20,7	DESMONTE, TRASLADO Y REINSTALACION AVISOS DE SEÑALIZACION	UN	5,00	$ 10.128,00	$ 50.640,00		5,00		0,00	0,00	
20,8	DESMONTE, TRASLADO Y REINSTALACION MUEBLES ESPECIALES (tarjeteros, Mesas (pequeñas y medianas) archivos de escritorio, tándem hasta 3 puestos, sillas)	UN	5,00	$ 44.742,00	$ 223.710,00		5,00		0,00	0,00	
20,9	DESMONTE, TRASLADO Y REINSTALACION ESCRITORIO MODULAR (Incluye Silla y división respectiva)	UN	1,00	$ 58.368,00	$ 58.368,00		1,00		0,00	0,00	
20,33	DESMONTE TRASLADO Y REINSTALACION DE DIVISION OFICINA EXISTENTE	M2	13,00	$ 46.268,00	$ 601.484,00		13,00		0,00	0,00	
NP	**NO PREVISTOS**										**8.878.140,00**
1,03 (PEREIRA)	DESMONTE DE PUNTO DE RED DE VOZ Y DATOS	und		$ 15.249,00				1,00		$ 15.249,00	
2,18 (CALARCA)	CERRADURA DE POMO PARA OFICINA	und		$ 128.749,00				1,00		$ 128.749,00	
7,03 (CALARCA)	RESANE	m²		$ 9.402,00				2,00		$ 18.804,00	
14,18 (CARTILLA)	GUARDAESCOBA EN PVC ROLLO 10CM	ml		$ 17.574,00				30,27		$ 531.964,98	
15,09 (CALARCÁ)	LUMINARIA LED 60X60CM DE SOBREPONER/DESCOLGADA	und		$ 185.102,00				6,00		$ 1.110.612,00	
20,28 (STA ROSA OSOS)	DESMONTE DE PUESTO DE TRABAJO Y UBICACIÓN EN EL LUGAR QUE SE INDIQUE.	und		55.899,00				3,00		$ 167.697,00	
1,54 (CARTILLA)	INSTALACIÓN DE DIVISIONES MODULARES PISO TECHO O A MEDIA ALTURA	m²		$ 28.662,00				13,00		372.606,00	
1,50 (CARTILLA)	DEMOLICIÓN DE GUARDAESCOBA	m		$ 5.160,00				30,27		156.193,00	
NP-11	CAMBIO DE LAMINA CIELORRASO EN FIBRA MINERAL 60CMX60CM	m2		$ 69.101,00				5,40		373.145,00	
NP-20	SUMINISTRO E INSTALACION DE TRAVESAÑOS EN CHANUL	ml		$ 44.033,00				32,27		1.420.918,00	
NP-23	INMUNIZANTE SOBRE VIGAS Y TRAVESAÑOS EN MADERA	ml		$ 16.182,00				195,00		3.155.490,00	
NP-24	PLATINA DE APOYO 0,10 X 0,10 X 3/16"	und		$ 24.506,00				40,00		980.240,00	
NP - 25	REINSTALACIÓN DE PUNTO DE CABLEADO ESTRUCTURADO.	und		$ 61.664,00				1,00		$ 61.664,00	
NP - 26	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAVAPLATOS DE 60 X40CM EN ACERO INOXIDABLE	und		$ 384.808,00				1,00		$ 384.808,00	
	TOTAL COSTOS DIRECTOS				**22.895.703**						**22.895.703,00**
	ADMINISTRACIÓN		23,77%		**$ 5.442.309,00**						**$ 5.442.309,00**
	IMPREVISTOS		1,00%		**$ 228.957,00**						**$ 228.957,00**
	UTILIDAD		5,00%		**$ 1.144.785,00**						**$ 1.144.785,00**
	IVA SOBRE UTILIDAD		19,00%		**$ 217.509,00**						**$ 217.509,00**
	COSTO TOTAL OBRA				**29.929.263,00**						**29.929.263,00**
											0,00
	VALOR TOTAL OBRA										
	SALDO POR AJUSTAR										

PARA CONSTANCIA, SE FIRMA POR LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON:

JUAN CARLOS MARIN HERNANDEZ
CONSORCIO SAMAR 2025
CONTRATISTA

LUIS JAIME MATEUS
CONSORCIO SANTAMARTA
INTERVENTORIA

CESAR AUGUSTO MARTINEZ HERNANDEZ
Vo. Bo. SUPERVISION/ FUNCIONARIO

NOTA: LOS VISTOS BUENOS DEL SUPERVISOR APLICAN SI EXISTE INTERVENTORIA EXTERNA

11. Acta de justificación de mayores y menores cantidades de obra y obra no prevista final (si aplica)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública	PROCESO: MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA	Código: MP – GNAD – PO – 05 – PR - 02 - FR - 01
	PROCEDIMIENTO: MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA	Versión: 01
	FORMATO: ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA Y OBRA NO PREVISTA	Fecha: 11 - 08 - 2021

JUSTIFICACIÓN ACTA No.1
DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA Y OBRA NO PREVISTA
LUGAR DE EJECUCION MANIZALES - CALDAS

CONTRATO DE OBRA N°	2192-2025	VALOR CONTRACTUAL + ADICIONES	$0,00
CONTRATISTA: CONSORCIO SAMAR 2025	OBJETO: CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE AJUSTE, LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACION Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS A NIVEL NACIONAL, POR AGRUPACIONES.		
INTERVENTORIA: CONSORCIO SANTA MARTA			

A LOS VEINTE DIAS (20) DEL MES NOVIEMBRE DE 2025, SE REUNIERON LAS SIGUIENTES PERSONAS: EL ING JUAN CARLOS MARIN CONTRATISTA, ARQ JAIME MATEUS MORENO INTERVENTORIA Y ING CESAR AUGUSTO MARTINEZ HERNANDEZ SUPERVISION DEL CONTRATO, CON EL OBJETO DE SUSCRIBIR LA PRESENTE ACTA, EN RAZON A LAS VARIACIONES DE LAS CANTIDADES CONTRATADAS INICIALMENTE.

ITEM	DESCRIPCION	UN	CANT INICIAL	CANTIDAD MODIFICADA	% VARIACIÓN	OBSERVACIONES
	OBRA					
1	**PRELIMINARES**					
1,10	DESMONTE DE LÁMPARAS Y LUMINARIAS	un	5,00	5,00	0,00%	N/A
1,21	DESMONTE DE PUERTA EN MADERA	un	1,00	0,00	-100,00%	N/A
1,23	DESMONTE DE MARCO EN MADERA PARA PUERTA	un	1,00	0,00	-100,00%	N/A
1,32	DESMONTE DE MURO EN DRYWALL	m²	9,00	0,00	-100,00%	N/A
1,33	DESMONTE DE PUESTO DE TRABAJO	un	2,00	0,00	-100,00%	N/A
1,34	DESMONTE DE DIVISIONES MODULARES PISO TECHO O A MEDIA ALTURA	m²	6,00	13,00	116,67%	Considerando medidas en campo y de acuerdo a la intervención de actividades se genera un aumento en la cantidad.
1,37	DEMOLICIÓN DE ACABADO DE PISO	m²	0,00	0,00	0,00%	N/A
1,55	INSTALACIÓN DE LÁMPARAS Y LUMINARIAS	un	5,00	0,00	-100,00%	N/A
1,57	PROTECCIÓN DE MOBILIARIO DURANTE LA OBRA	m²	20,00	0,00	-100,00%	N/A
1,67	GESTION Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIONES EN GENERAL	m³	2,00	0,00	-100,00%	N/A
1,78	DESMONTE PISO EN MADERA. Incluye estructura en mal estado.	m2	44,23	42,00	-5,04%	Considerando medidas en campo y de acuerdo a la intervención de actividades se genera una reducción en la cantidad.
2	**CARPINTERÍA EN MADERA**					
2,12	MANTENIMIENTO VENTANA EN MADERA	m²	3,00	3,80	26,67%	Considerando medidas en campo y de acuerdo a la intervención de actividades se genera un aumento en la cantidad.
2,19	CERRADURA DE SEGURIDAD PARA OFICINA	un	1,00	0,00	-100,00%	N/A
4	**CIELORRASOS**					
4,02	CIELORRASO EN FIBRA MINERAL 60CMX60CM	m²	3,00	0,00	-100,00%	N/A
4,06	MANTENIMIENTO DE CIELORRASO EN FIBRA MINERAL	m²	3,00	0,00	-100,00%	N/A
10	**FACHADAS Y REVESTIMIENTOS**					
10,04	PINTURA PREMIUM DE MAXIMA RESISTENCIA Y DURABILIDAD PARA SUPERFICIES EXTERIORES EXPUESTAS A LA INTEMPERIE [2 MANOS]	m²	10,00	10,00	0,00%	N/A
13	**PINTURAS**					
13,05	BARNIZ SOBRE MUEBLES	m²	14,00	0,00	-100,00%	N/A
13,11	VINILO TIPO 1, 2 MANOS. Alta Calidad, Pintura Premium base agua, máxima lavabilidad y durabilidad	m²	57,73	85,13	47,46%	Una vez medido en obra se observa la mayor cantidad en obra
13,19	SUMINISTRO Y APLICACIÓN PINTURA IMPERMEABILIZANTE ACRILICO + FIBRA. Mínimo tres (3) Capas	m²	5,00	0,00	-100,00%	N/A
14	**PISOS**					
14,17	GUARDAESCOBA EN MADERA 8CM	m	20,00	0,00	-100,00%	N/A
14,23	SUMINISTRO E INSTALACION Piso de vinilo en PLACA 30X30 DE 2,5MM DE ESPESOR TRAFICO INDUSTRIAL.ref PIEDRAS QUARTZ o similar	m²	47,00	42,00	-10,64%	Cantidades reales en campo
14,24	SUMINISTRO E INSTALACION PLACA ENTREPISO EN LAMINA SUPERBOARD 17 MM. Incluye sello de juntas con adhesivo epoxico	m²	48,00	42,00	-12,50%	Cantidades reales en campo
14,25	SUMINISTRO E INSTALACION PERFIL RECTANGULAR 4"X2" 2MM	ml	100,00	0,00	-100,00%	N/A
19	**ASEO-SEÑALIZACIÓN**					
19,01	ASEO GENERAL DE OBRA	m²	50,00	130,74	161,48%	Una vez medido en obra se observa la mayor cantidad en obra
19,04	PLACA DE SEÑALIZACIÓN ACRILICO 21 X 30CM. Diseño SNR. Incluye elementos de instalación.	un	7,00	7,00	0,00%	N/A
19,05	PLACA DE SEÑALIZACIÓN BRAILE E IDIOMA DE SEÑAS 50X30. Certificado	un	4,00	4,00	0,00%	N/A
20	**OTROS (Actividades Complementarias)**					
20,6	DESMONTE, TRASLADO Y REINSTALACION CARTELERA EN MADERA	UN	1,00	0,00	-100,00%	Existe mayor cantidad en campo
20,7	DESMONTE, TRASLADO Y REINSTALACION AVISOS DE SEÑALIZACION	UN	5,00	0,00	-100,00%	Existe mayor cantidad en campo
20,8	DESMONTE, TRASLADO Y REINSTALACION MUEBLES ESPECIALES (tarjeteros, Mesas (pequeñas y medianas) archivos de escritorio, tándem hasta 3 puestos, sillas)	UN	5,00	0,00	-100,00%	Existe mayor cantidad en campo
20,9	DESMONTE, TRASLADO Y REINSTALACION ESCRITORIO MODULAR (Incluye Silla y división respectiva)	UN	1,00	0,00	-100,00%	N/A
20,33	DESMONTE TRASLADO Y REINSTALACION DE DIVISION OFICINA EXISTENTE	M2	13,00	0,00	-100,00%	N/A
NP	**NO PREVISTOS**					
1,03 (PEREIRA)	DESMONTE DE PUNTO DE RED DE VOZ Y DATOS	und		1,00		Se realiza la inclusión del item no previsto conforme condiciones de la sede
2,18 (CALARCA)	CERRADURA DE POMO PARA OFICINA	und		1,00		Se realiza la inclusión del item no previsto conforme condiciones de la sede
7,03 (CALARCA)	RESANE	m²		2,00		Se realiza la inclusión del item no previsto conforme condiciones de la sede
14,18 (CARTILLA)	GUARDAESCOBA EN PVC ROLLO 10CM	ml		30,27		Se realiza la inclusión del item no previsto conforme condiciones de la sede
15,09 (CALARCÁ)	LUMINARIA LED 60X60CM DE SOBREPONER/DESCOLGADA	und		6,00		Se realiza la inclusión del item no previsto conforme condiciones de la sede
20,28 (STA ROSA OSOS)	DESMONTE DE PUESTO DE TRABAJO Y UBICACIÓN EN EL LUGAR QUE SE INDIQUE.	und		3,00		Se realiza la inclusión del item no previsto conforme condiciones de la sede
1,54 (CARTILLA)	INSTALACIÓN DE DIVISIONES MODULARES PISO TECHO O A MEDIA ALTURA	m²		13,00		Se realiza la inclusión del item no previsto conforme condiciones de la sede
1,50 (CARTILLA)	DEMOLICIÓN DE GUARDAESCOBA	m		30,27		Se realiza la inclusión del item no previsto conforme condiciones de la sede
NP-11	CAMBIO DE LAMINA CIELORRASO EN FIBRA MINERAL 60CMX60CM	m2		5,40		Se realiza la inclusión del item no previsto conforme condiciones de la sede
NP-20	SUMINISTRO E INSTALACION DE TRAVESAÑOS EN CHANUL	ml		32,27		Se realiza la inclusión del item no previsto conforme condiciones de la sede
NP-23	INMUNIZANTE SOBRE VIGAS Y TRAVESAÑOS EN MADERA	ml		195,00		Se realiza la inclusión del item no previsto conforme condiciones de la sede
NP-24	PLATINA DE APOYO 0,10 X 0,10 X 3/16"	und		40,00		Se realiza la inclusión del item no previsto conforme condiciones de la sede
NP - 25	REINSTALACIÓN DE PUNTO DE CABLEADO ESTRUCTURADO.	und		1,00		Se realiza la inclusión del item no previsto conforme condiciones de la sede
NP - 26	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAVAPLATOS DE 60 X40CM EN ACERO INOXIDABLE	und		1,00		Se realiza la inclusión del item no previsto conforme condiciones de la sede

PARA CONSTANCIA, SE FIRMA POR LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON:

CONSORCIO SAMAR 2025
ING JUAN CARLOS MARIN
CONTRATISTA

CONSORCIO SANTA MARTA
LUIS JAIME MATEUS
INTERVENTORIA (SI APLICA)

SUPERVISIÓN
CESAR AUGUSTO MARTINEZ HERNANDEZ
Vo. Bo. SUPERVISION/ FUNCIONARIO