

 Centro para la Industria de la Comunicación Gráfica Distrito Capital				PROYECTO : CONTRATO: N°. CO1.PCCNTR.8647825 OBJETO: CONTRATAR EL MANTENIMIENTO DE LA TERRAZA DEL SEGUNDO PISO DE LA SEDE PRINCIPAL DEL CENTRO PARA INDUSTRIA DE LA COMUNICACIÓN GRÁFICA DEL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA REGIONAL DISTRITO CAPITAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.				 10 Enero 2026			
ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES - VERSION 0											
ITEM	DESCRIPCIÓN	CONTRATADO				ACTA DE MAYORES Y MENORES - VARIACIÓN-			SALDO		
		UND	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL	+	-	CANT	SUBTOTAL	CANT.	VR TOTAL
1	Retiro de impermeabilización existente (manto): Esta actividad consiste en el retiro total de la impermeabilización manto existente, incluyendo el trasiego del material, hasta su acopio y posterior transporte a un sitio autorizado por la entidad competente para su disposición final. Durante la ejecución de esta actividad, se deberá tener especial cuidado en la protección de todas las tuberías y elementos pertenecientes a las redes hidráulicas y eléctricas instaladas sobre la superficie a intervenir, a fin de evitar daños o afectaciones.	M2	720,00	\$ 17.509,0	\$12.606.480,00		-	720,00	\$12.606.480	0,00	\$0,0
2	Protección del área a intervenir: En el mismo momento que se esté retirando el manto existente, se procederá a la protección integral de toda el área expuesta con el fin de evitar filtraciones o cualquier tipo de contaminación hacia el interior de la edificación. Esta protección deberá ser continua, efectiva y adecuada a las condiciones climáticas, garantizando la integridad de todos espacios interiores durante toda la ejecución de la obra, se utilizarán materiales y métodos que no interfieran con las actividades diarias del Centro de formación y con el nuevo sistema de impermeabilización, se deberá tener especial cuidado en la protección de todas las tuberías y elementos pertenecientes a las redes hidráulicas y eléctricas instaladas sobre la superficie a intervenir, a fin de evitar daños o afectaciones.	M2	720,00	\$ 17.005,0	\$12.243.600,00		-	720,00	\$12.243.600	0,00	\$0,0
3	Reparación de la superficie haciendo un regateo y aplicación de sellador elástico de poliuretano a las dilataciones a lo largo de las mismas, en donde se presenten fisuras, incluye toda el área existente en manto, área sobre cuarto mantenimiento, todas las alfajas en concreto perimetrales de las claraboyas y todas alfajas sobre muros en ladrillo, se deberá tener especial cuidado en la protección de todas las tuberías y elementos pertenecientes a las redes hidráulicas y eléctricas instaladas sobre la superficie a intervenir, a fin de evitar daños o afectaciones.	ML	300,00	\$ 14.591,0	\$4.377.300,00		-	300,0	\$4.377.300	0,00	\$0,0
4	Suministro aplicación y puesta en servicio de Mortero certificado de nivelación resistencia 210Kg/cm2. Incluye adición de aditivo tipo látex para mejorar la adherencia y la calidad del mortero y aditivo para impermeabilizar y aumentar la durabilidad; antes de la aplicación la superficie base deberá estar debidamente preparada (limpia, libre de polvo, partículas sueltas, grasa u otros contaminantes).El aditivo tipo látex se añadirá a la mezcla conforme a las especificaciones del fabricante, al igual que el aditivo impermeabilizante. La aplicación se realizará con espesor uniforme según las características de la placa, respetando tiempos de fraguado, curado y cumpliendo con las normas técnicas vigentes, se deberá tener especial cuidado en la protección de todas las tuberías y elementos pertenecientes a las redes hidráulicas y eléctricas instaladas sobre la superficie a intervenir, a fin de evitar daños o afectaciones.	M2	144,00	\$ 87.620,0	\$12.617.280,00		-	144,00	\$12.617.280	0,00	\$0,0
5	Preparación de toda la superficie por medios mecánicos (destroncado con disco diamantado) para garantizar una limpieza del sustrato y una adecuada adherencia del producto final membrana de poliurea, incluye toda el área existente en manto, área sobre cuarto mantenimiento, todas las alfajas en concreto perimetrales de las claraboyas y todas las alfajas sobre muros en ladrillo, se deberá tener especial cuidado en la protección de todas las tuberías y elementos pertenecientes a las redes hidráulicas y eléctricas instaladas sobre la superficie a intervenir, a fin de evitar daños o afectaciones.	M2	720,00	\$ 17.509,0	\$12.606.480,00		-	720,00	\$12.606.480	0,00	\$0,0
6	Suministro, aplicación y puesta en servicio de membrana de poliurea pura de 2 componentes, aplicada con equipo de aspersión en caliente, con alta resistencia química y mecánica; espesor 2 milímetros, incluye imprimación de la superficie con imprimante epóxico de 2 componentes con riego de arena de cuarzo, se deberá tener especial cuidado en la protección de todas las tuberías y elementos pertenecientes a las redes hidráulicas y eléctricas instaladas sobre la superficie a intervenir, a fin de evitar daños o afectaciones; además se debe garantizar la impermeabilización debajo de estas tuberías, incluye toda el área existente en manto, área sobre cuarto mantenimiento todas las alfajas en concreto perimetrales de las claraboyas y todas las alfajas sobre muros en ladrillo.	M2	720,00	\$ 116.195,0	\$83.660.400,00		-	720,00	\$83.660.400	0,00	\$0,0
7	Suministro, aplicación y puesta en servicio de Recubrimiento protector de poliuretano alifático bi-componente flexible, capa superior de acabado brillante de dos componentes, de poliureta- no-poliasfórico alifático, con el fin de proporcionar resistencia a los rayos UV y prolongar la vida útil de la impermeabilización. Se deberá tener especial cuidado en la protección de todas las tuberías y elementos pertenecientes a las redes hidráulicas y eléctricas instaladas sobre la superficie a intervenir, a fin de evitar daños o afectaciones; además se debe garantizar la impermeabilización debajo de estas tuberías, incluye toda el área existente en manto, área sobre cuarto mantenimiento y todas las alfajas en concreto perimetrales de las claraboyas y todas las alfajas sobre muros en ladrillo.	M2	720,00	\$ 56.431,0	\$40.630.320,00		-	720,00	\$40.630.320	0,00	\$0,0
8	Suministro, aplicación y puesta en servicio de emboquillado de todos los desagües con sello elastómero base poliuretano, de alta resistencia a la intemperie, movimientos estructurales y agentes químicos. El trabajo comprende la preparación adecuada de la superficie (limpieza, secado y aplicación de imprimante si corresponde), la aplicación del sellador con las especificaciones técnicas del fabricante, y el acabado final garantizando una adherencia continua, hermética y duradera. Se deberá realizar la verificación funcional del sello y entrega en condiciones de operación.	UNIDAD	20,00	\$ 48.456,0	\$969.120,00			20,00	\$969.120	0,00	\$0,0
9	Desmante de policarbonato, estructura de soporte y elementos de fijación deteriorados en claraboyas, incluyendo trasiego y disposición final autorizada, comprende el desmonte manual y/o mecánico del sistema de cubrimiento de claraboyas conformado por láminas de policarbonato, estructura de soporte metálica, y todos los elementos de fijación que presenten deterioro o pérdida de funcionalidad. El proceso incluye el corte, desprendimiento y retiro controlado de los materiales, garantizando la seguridad del personal y la integridad de las áreas circundantes. Incluye también el trasiego horizontal y vertical (manual o con medios mecánicos según sea necesario), el acopio temporal en obra y el transporte final hasta sitio de disposición autorizado por la entidad competente, cumpliendo con las normativas ambientales y de gestión de residuos vigentes.	M2	80,00	\$ 46.308,0	\$3.704.640,00		-	80,00	\$3.704.640	0,00	\$0,0
10	Reparación de policarbonato, estructura de soporte y elementos de fijación deteriorados en claraboyas, Incluye la reparación integral de las claraboyas que presenten deterioro en sus componentes, abarcando láminas de policarbonato, estructura de soporte y elementos de fijación. Se deberán reemplazar las partes dañadas por materiales de características técnicas, dimensiones y acabados similares a los existentes, garantizando la uniformidad estética y funcional del sistema. La actividad comprende el retiro controlado de los elementos defectuosos, suministro e instalación de nuevas láminas de policarbonato donde sea necesario, refuerzo o sustitución de la estructura de soporte y reposición de fijaciones, asegurando estanqueidad, resistencia estructural y correcta integración con los sistemas existentes.	M2	80,00	\$ 92.407,0	\$7.392.560,00		-	80,00	\$7.392.560	0,00	\$0,0
11	Desmante, instalación y puesta en funcionamiento del policarbonato existente apoyado sobre la placa, para permitir la impermeabilización completa de la superficie, Incluye el desmonte cuidadoso del sistema de policarbonato (láminas, perfiles, anclajes y elementos de fijación) instalado sobre la placa, con el fin de liberar toda el área para la ejecución integral del sistema de impermeabilización. El procedimiento contempla la identificación, marcación y almacenamiento ordenado de todos los elementos desmontados para su posterior reinstalación. Una vez finalizados los trabajos de impermeabilización en la superficie originalmente ocupada por el policarbonato, se procederá a su reinstalación, asegurando su correcta fijación, sellado perimetral, continuidad con elementos adyacentes y funcionalidad estructural y de estanqueidad. Se incluye la limpieza final y la verificación operativa del sistema instalado.	M2	50,00	\$ 102.936,0	\$5.146.800,00			50,00	\$5.146.800	0,00	\$0,0
12	Prueba de Estanqueidad al Sistema de Impermeabilización Una vez concluidos los trabajos de impermeabilización, se llevará a cabo una prueba de estanqueidad sobre la totalidad de la superficie intervenida. El objetivo de esta prueba es verificar que el sistema de impermeabilización instalado no presenta filtraciones ni permite el paso de agua. En el evento en que como resultado de la prueba inicial se evidencien fallas en la impermeabilización se realizara nuevamente la prueba una vez corregida las fallas tantas veces sea necesario hasta que se verifique que la impermeabilización haya quedado bien realizada.	UNIDAD	1,00	\$ 487.517,0	\$487.517,00		-	1,00	\$487.517	0,00	\$0,0
Balance del Contrato (Contractual vs Ejecución Estimada)					\$196.442.497				\$196.442.497		\$0
ADMINISTRACIÓN				10,00%	\$19.644.250		10,00%	\$ 19.644.250	10,00%	\$0,00	
IMPREVISTOS				4,00%	\$7.857.700		4,00%	\$ 7.857.700	4,00%	\$0,00	
UTILIDAD				5,00%	\$9.822.125		5,00%	\$ 9.822.125	5,00%	\$0,00	
COSTO DIRECTO + A.I.U.					\$233.766.571			\$233.766.571		\$0,00	
IVA (Sobre la utilidad 19%)				19%	\$1.866.204		19%	\$ 1.866.204	19%	\$0,00	
VALOR TOTAL DE LA PROPUESTA (COSTO DIRECTO + A.I.U. + IVA)					\$235.632.775			\$235.632.775		\$0,00	

Por el Contratista

Por el Contratante



Ing. Didier Fabian Acosta Boltran
Representante Legal SOLTEC PROYECTOS DE INGENIERÍA S.A.S
Contratista

Carlos Mario Insignares Guerra
Supervisor del Contrato
Servicio Nacional de Aprendizaje -SENA-