LUGAR: MESITAS DEL COLEGIO, CUNDINAMARCA

FECHA: OCTUBRE 2025

ASUNTO: EVALUACION INICIAL CONTRATO DE MANTENIMIENTO.
CONTRATO DE OBRA No. **232 de 2025**.
CONTRATO INTERVENTORIA No. **237 de 2025**

4	Finca Los Arrayanes	Vereda El Paraíso	Vereda El Paraíso 400 4 - 29	El Colegio	Mantenimiento general vivienda y puesta en funcionamiento Piscina

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN LA VISITA

FUNCIONARIO (S) DEL GRUPO DE INFRAESTRUCTURA
Arquitecto GILLAND R. LÓPEZ SANTAMARÍA
Dirección de Gestión Corporativa - Grupo de Logística.

CONTRATISTA O DELEGADO
Ingeniero NELSON MURILLO R.
Director obra Consorcio Mantenimiento Penitenciario.

INTERVENTORÍA DE OBRA O DELEGADO
Arquitecto FRANCISCO GARZON
Residente interventoría Consorcio Santa Ana.
Arquitecto JAIME MATEUS M.
Director (Apoyo) interventoría Consorcio Santa Ana.

OBSERVACIONES:

Se realiza la visita técnica inicial y se lleva a cabo el recorrido de manera conjunta realizando la medición de las áreas a intervenir y la validación de cada una de las actividades, dando como resultado lo que se describe a continuación:





ACTA DE VISITA

ITEM	DESCRIPCION	UN	CANT	VR. UNITARIO
	DEMOLICIONES Y RESANES			
4.1	Demolición manual de enchapes y acabados de muros, pisos tipo liviano (cerámico, arcilla, o baldosas livianas de cemento), y su correspondiente pega en el area del baño. Incluye, resanes en muros y pisos, cargue, retiro y disposición de escombros a sitio aprobado por la autoridad ambiental.	m²	15	**19.118**
4.2	Resanes generales menores sobre superficie en piscina con mortero común 1:4 e.=2 cm dando acabado liso. Incluye preparación de superficie. La aplicabilidad de este ítem para pago depende de que el daño sobre la superficie no supere el 20% de la misma.	m²	30	**29.865**
4.3	Resanes generales sobre muro de contencion de concreto a un costado de la piscina, con mortero 1:4 e.=5 cm, dando acabado liso. Incluye preparación de superficie. La aplicabilidad de este ítem para pago depende de que el daño sobre la superficie no supere el 20% de la misma.	m²	50	**29.865**
4.4	RESANES GENERALES Incluye mortero 1:3, incluye picada pañetes mano de obra, filos y dilataciones. Incluye limpieza y aseo de los escombros generados.	m²	50	**29.452**
4.5	DEMOLICIÓN DE CIELO RASO FALSO EN MADERA: Incluye la herramienta menor, el acarreo de escombros en volqueta a lugares autorizados en la región y la mano de obra.	m²	116	**17.051**
4.6	DEMOLICIÓN DE CIELO RASO FALSO EN DRYWALL: Incluye la herramienta menor, el acarreo de escombros en volqueta a lugares autorizados en la región y la mano de obra.	m²	6	**17.051**
4.7	DESMONTE VIDRIO EN MAL ESTADO EN VENTANERIA Y PUERTAS: , incluye la herramienta menor y la mano de obra.	m²	20	**8.942**
4.8	DESMONTE VENTANERIA EN ALUMINIO, incluye la herramienta menor y la mano de obra. el acarreo de escombros en volqueta a lugares autorizados en la región y la mano de obra.	m²	12	**13.676**
4.9	DESMONTE CUBIERTA EN TEJA DE BARRO HABITACIONES SEGUNDO NIVEL: a una altura de 6-8 m, incluye la herramienta menor y la mano de obra. el acarreo de escombros en volqueta a lugares autorizados en la región y la mano de obra.	m²	10	**19.118**
	PISCINA			
4.10	Suministro e instalacion de Membrana de PVC reforzada con poliéster para impermeabilización de las dos piscinas (adultos y niños), lámina de PVC flexible de 1.5 de espesor reforzada con una malla de poliéster, exenta de metales pesados. Apta para su uso intemperie. Incluye herramienta soldadura (La unión entre láminas se realizará mediante soldadura por aire caliente de mínimo 5 cm de ancho, la membrana debe estar limpia y seca antes de iniciar las operaciones de soldado, una vez soldada se deberá verificar mediante una varilla metálica desplazando a lo largo de todo el traslapo. Se debe utilizar equipos adecuados de calor para realizar las uniones; luego presionar inmediatamente sobre la soldadura con un rodillo de neopreno para mejorar la unión de las dos membranas) y mano de obra para su correcto funcionamiento	m²	170	**215.282**
4.11	Mantenimiento preventivo y correctivo y Puesta a punto de equipos necesarios para el funcionamiento de la Piscina	Gl	1	**10.000.000**
	PINTURA			
4.12	Pintura Barandas en Balustre conformados por elementos horizontales y vertivales 3 manos: incluye, resanes, Pintura en emulsión base agua (látex) de calidad premium. 100% acrílica ideal para exteriores. Hidrorepelente, de acabado mate, con alta resistencia a la intemperie y al ataque de hongos. Excelente cubrimiento, óptima adherencia, lavabilidad y retención del color, sin desprendimientos, incluye materiales y mano de obra.	ml	132	**27.996**
4.13	Vinilo sobre muros y techos a 3 manos: incluye, resanes, vinilo tipo 1, fabricado con polímeros acrílicos de excelente cubrimiento y adherencia, acabado mate, de fácil aplicación y rápido secado, lavable y durable, incluye materiales y mano de obra.	m²	498	**25.318**
4.14	Pintura muros fachada a 3 manos: incluye, resanes, Pintura en emulsión base agua (látex) de calidad premium. 100% acrílica ideal para exteriores. Hidrorepelente, de acabado mate, con alta resistencia a la intemperie y al ataque de hongos. Excelente cubrimiento, óptima adherencia, lavabilidad y retención del color, sin desprendimientos, incluye materiales y mano de obra.	m²	610	**30.987**
	Cielorraso			
4.15	Suministro, transporte e instalación de cielo raso con tablilla en Policloruro de vinilo -PVC- color blanco, E= 7 mm, incluye estructura metálica, cornisas o molduras en PVC, perfilería de aluminio para soporte, chazos, tornillos, cintas de unión o ensamble entre elementos, cortes y filetes. El acabado inferior será color blanco.	m²	122	**98.794**
	Carpinteria en Madera			
4.16	Mantenimiento preventivo y correctivo Closet en madera. Incluye: materiales para su acondicinamiento y todos los elementos necesarios para su correcto funcionamiento. Incluye mano de obra.	un	6	**834.951**
	Ventaneria en aluminio			
4.17	Suministro e instalación de ventana en aluminio fija : Se considera bajo este ítem todos los materiales y trabajos necesarios para el suministro e instalación de puerta en aluminio; En perfil tipo Aluminio, con vidrio en cristal de 4mm incoloro, aluminio anodizado color mate igual o similar al existente,materiales, herramientaa, mano de obra y todos los accesorios necesarios para su correcta instalación y puesta en funcionamiento.	m2	12	**446.028**
4.18	VIDRIO INCOLORO 4mm para puertas y ventanas: Incluye suministro e instalación.	m2	10	**84.160**
	Cubiertas			
4.19	Suministro e instalación de cubierta en tejasimilar a la existente, tipo teja de barro, para ser instalada en zona del ala del segundo nivel de la vivienda, desde el piso hasta una altura de 8,0 m., mano de obra, herramienta, materiales y todo lo necesario para su correcto funcionamiento y servicio.	m²	50	**116.259**
	Aseo final			
4.20	Aseo y limpieza general ferente de trabajo sencillo de zonas exteriores, mediante lavado con agua a presión (hidrolavadora) e implementación de detergente biodegradable y gratas (cepillos) y escobas de nylon, y ejecutando cualquier otra actividad necesaria para garantizar la entrega en total limpieza de la zona. Incluye implementos para trabajos en altura. incluye desmonte y retiro de cerramientos en polisombra.	un	1	**413.366**

Pági

	ITEM NO PREVISTOS NP		
NP-(4).01	Demolición manual de enchapes y acabados de muros, piscina adultos y niños, cargue, retiro y disposición de escombros a sitio aprobado por la entidad.	m²	72,35
NP-(4).02	Demolición manual de enchapes y alistado de piso, piscina adultos y niños, cargue, retiro y disposición de escombros a sitio aprobado por la entidad.	m131	127,35
NP-(4).03	Pañete liso muro 1:3 e=1.5 cm: Se considera bajo este ítem todos los materiales y trabajos necesarios para hacer el recubrimiento y nivelación de muro con revoque o producto similar e imperbeabilizacion con recubrimiento impermeable, elaborado con base en cemento. Nueva fórmula con polímeros modificados que le brindan mayor poder impermeabilizante, mayor manejabilidad y mayor adherencia, herramienta, mano de obra y todos los materiales necesarios para su correcto acabado.	un	3,10
NP-(4).04	imperbeabilizacion con recubrimiento impermeable, elaborado con base en cemento	m²	199,70
NP-(4).05	Afinado Mortero 1:3 de 2 a 4 cm: Se considera bajo este ítem todos los materiales y trabajos necesarios para hacer el recubrimiento y nivelación de piso con revoque e imperbeabilizacion con recubrimiento impermeable, elaborado con base en cemento. Nueva fórmula con polímeros modificados que le brindan mayor poder impermeabilizante, mayor manejabilidad y mayor adherencia, herramienta menor, mano de obra y todos los materiales necesarios para su correcto acabado.		127,51
NP-(4).06	Lavado de piso playa en granito y baldosacon cloro al 70% incluye sellado	m2	217,79
NP-(4).07	Lavado rompeolas en granito incluye sellado	ml	44,00
NP-(4).08	gravilla mona	un	15,00
NP-(4).09	enchape		15,00
NP-(4).10	Mantenimiento preventivo y correctivo y Puesta a punto de equipos necesarios para el funcionamiento de la Piscina adultos	Gl	1,00
NP-(4).11	Mantenimiento preventivo y correctivo y Puesta a punto de equipos necesarios para el funcionamiento de la Piscina niños	Gl	1,00
NP-(4).12	Resane sobre muro de acabado en graniplas	m2	50,00

NOTA: LAS ACTIVIDADES QUE PERMANECEN EN CERO NO SE EJECUTARAN, APARECEN NUEVAS ACTIVIDADES COMO NO PREVISTAS; LAS CUALES FUERON SOCIALIZADAS CON LOS FUNCIONARIOS DEL INPEC DE LA SEDE.

FIRMA DE LAS PERSONAS QUE INTERVIENEN EN LA VISITA

_____
FUNCIONARIO INFRAESTRUCTURA
Arq. GILLAND R. LÓPEZ SANTAMARÍA

_____
CONTRATISTA O DELEGADO
Ing. NELSON MURILLO R.

_____
INTERVENTORIA O DELEGADO
Arq. JAIME MATEUS M.

_____
Arquitecto FRANCISCO GARZON
Residente interventoría Consorcio Santa Ana