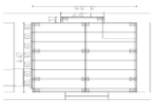
CONTRATO DE OBRA No. FDLUSA-CTO-395-2025
OBJETO DEL CONTRATO: "OBRAS DE ADECUACIÓN Y/O REPARACIÓN Y/O MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA, PARA LAS SEDES DE PROPIEDAD Y TENENCIA DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE USAQUÉN"
INICIO DE OBRA: 11 DE OCTUBRE DEL 2025
ENTIDAD CONTR: FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE USAQUÉN NIT . 899.999.061- 9
CONTRATISTA: CONSORCIO ARKAN

JUSTIFICACIÓN ITEMS NO PREVISTOS

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	JUSTIFICACION	REGISTRO FOTOGRAFICO
NP02	Desmonte Piso Machimbre Est. Madera	M2	15	$ 12.736,00	$ 196.389,12	El desmonte del piso en machimbre de estructura en madera existente en el área jurídica se hace necesario debido al avanzado estado de deterioro que presenta el material, evidenciado principalmente por procesos de pudrición, pérdida de resistencia mecánica y afectaciones por humedad. **Condiciones Generales** El piso actual ha cumplido su vida útil y se encuentra expuesto a condiciones ambientales adversas como humedad constante, cambios de temperatura y posible ataque de agentes biológicos (hongos e insectos xilófagos), lo cual ha generado degradación progresiva de la madera. Estado del Material Se evidencian piezas de machimbre con: Pérdida de consistencia estructural Deformaciones (alabeo y hundimientos) Presencia de humedad interna Deterioro superficial y profundo (pudrición) SEDE ALCALDIA - Área Juridica	
NP02	Dado Conc3.000psi(30x30)Exc-sin ref)sinForm H=0.30	UND	14	$ 57.563,00	$ 805.882,00	se necesita un Dado en concreto para soporte de estructura metalica para oficina Juridica SEDE PRINCIPAL.	
NP02	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAMINA EN SUPERBOARD DE 20MM	M2	15	$ 107.218,00	$ 1.653.301,56	Con el fin de garantizar un acabado adecuado, uniforme y técnicamente funcional en el área intervenida, se hace necesario realizar la instalación de un piso en placa de Superboard como base para el acabado final. El uso de este material responde a varias condiciones constructivas y técnicas: Nivelación de superficie: La instalación del Superboard permite corregir irregularidades existentes en la superficie base, logrando un plano uniforme que facilite la correcta instalación del acabado final. Estabilidad y resistencia: Las placas de Superboard poseen alta resistencia mecánica y estabilidad dimensional, lo cual garantiza un soporte adecuado para los materiales de acabado, evitando deformaciones, fisuras o asentamientos posteriores. Resistencia a la humedad: Este material presenta buen comportamiento frente a ambientes con presencia de humedad, lo cual contribuye a la durabilidad del sistema constructivo y reduce riesgos de deterioro prematuro. Mejora en el desempeño del acabado final: Al contar con una superficie rígida, estable y homogénea, se optimiza la adherencia y comportamiento del acabado final que se instale posteriormente (piso laminado, cerámico, vinílico u otro). Rapidez y eficiencia constructiva: El sistema constructivo con Superboard permite una instalación más rápida y limpia en comparación con otros sistemas tradicionales, reduciendo tiempos de obra y facilitando el proceso constructivo.	
NP02	SUMINISTRO E INSTALACION DE ESTRUCTURA METALICA EN TUBO RECTANGULAR DE 80X40X2.0mm x6mts	ML	46	$ 80.098,00	$ 3.650.065,86	Con el propósito de garantizar la estabilidad estructural y el correcto funcionamiento del sistema constructivo del entrepiso, se hace necesaria la instalación de una estructura metálica de soporte sobre la cual se dispondrán las placas de Superboard como acabado de piso. Soporte adecuado para las placas de Superboard Las placas de Superboard requieren una base estructural rígida y continua que permita su correcta fijación y funcionamiento. La perfilería metálica proporciona los puntos de apoyo necesarios para evitar deformaciones, vibraciones o movimientos que puedan afectar el desempeño del piso. **Optimización del sistema constructivo** El uso de estructura metálica permite la ejecución de entrepisos livianos, reduciendo significativamente las cargas transmitidas a la estructura existente en comparación con sistemas tradicionales como losas en concreto. **Rapidez y eficiencia en la instalación** Este sistema constructivo facilita una instalación más rápida y controlada en obra, disminuyendo tiempos de ejecución y optimizando los procesos constructivos. **Durabilidad y estabilidad del sistema** La estructura metálica, debidamente instalada y protegida, proporciona alta durabilidad, estabilidad dimensional y resistencia, lo que garantiza un soporte confiable para el sistema de piso en Superboard a lo largo del tiempo.	 
NP02	SUMINISTRO E INSTALACION DE TANQUE TIPO BOTELLA DE 500 LT	UND	1	$ 621.774,00	$ 621.774,00	Justificación Técnica – Suministro de Tanque Tipo Botella para Recolección de Aguas Lluvias El suministro e instalación de un tanque tipo botella para la recolección de aguas lluvias se plantea como una solución técnica, ambiental y funcional para el aprovechamiento eficiente del recurso hídrico en la edificación. Condiciones Generales La infraestructura cuenta con cubiertas que permiten la captación de aguas lluvias, las cuales actualmente no están siendo aprovechadas de manera adecuada. La implementación de un sistema de almacenamiento contribuye a optimizar el uso del agua dentro del proyecto. Optimización del Recurso Hídrico El tanque tipo botella permite: Almacenar aguas lluvias provenientes de cubiertas Reducir el consumo de agua potable en actividades no esenciales Generar un sistema alternativo para usos como limpieza, riego o mantenimiento Características Técnicas del Tanque El tanque tipo botella se selecciona por: Su forma vertical que optimiza el espacio disponible Facilidad de instalación en áreas reducidas Materiales resistentes a la intemperie y a la corrosión	
NP01	BARRA DE DISCAPACITADOS A PISO	UND	1	$ 256.240,00	$ 256.240,00	El suministro e instalación de una barra de apoyo para personas con discapacidad, anclada a piso, se requiere como parte de las adecuaciones necesarias para garantizar condiciones de accesibilidad, seguridad y funcionalidad en los espacios de uso público o privado. Condiciones Generales El área intervenida debe cumplir con criterios de accesibilidad universal, permitiendo el uso seguro por parte de personas con movilidad reducida, adultos mayores o usuarios con condiciones físicas especiales. La ausencia de elementos de apoyo limita la autonomía y aumenta el riesgo de accidentes. Seguridad del Usuario La barra de apoyo a piso permite: Brindar estabilidad durante el desplazamiento o transferencia (por ejemplo, en baños o zonas húmedas) Reducir el riesgo de caídas o deslizamientos Servir como punto de apoyo firme y confiable Su anclaje a piso proporciona mayor resistencia y capacidad de carga frente a esfuerzos verticales y laterales.	
NP02	SUMINISTRO E INSTALACION DE SOPORTE PARA TANQUE DE AGUA de 75x75 EN ESTRUCTURA METALICA EN TUBO RECTANGULAR DE 80X40X2.0mm x6mts DE 75X75	UND	2	$ 669.879,00	$ 1.339.758,00	Capacidad de carga y estabilidad estructural El tanque de almacenamiento de agua genera una carga considerable debido al peso propio del tanque y al volumen de agua contenido en su interior. Por esta razón, se requiere una estructura metálica resistente que permita soportar y distribuir adecuadamente dichas cargas, garantizando estabilidad y seguridad en su funcionamiento. Distribución uniforme del peso La estructura metálica de 75 x 75 cm permite una base adecuada para el tanque, asegurando que el peso se distribuya de manera uniforme sobre los puntos de apoyo y evitando deformaciones o concentraciones de carga que puedan afectar la superficie donde se instala. Rigidez y resistencia del material El uso de tubo rectangular de 80 x 40 x 2.0 mm proporciona la rigidez estructural necesaria para evitar movimientos, vibraciones o desplazamientos del tanque durante su uso, especialmente durante los procesos de llenado y vaciado. Seguridad y durabilidad del sistema La estructura metálica ofrece mayor durabilidad y resistencia frente a condiciones ambientales, garantizando un soporte confiable para el tanque y reduciendo riesgos de fallas estructurales o volcamiento. Correcta instalación del sistema hidráulico Contar con un soporte adecuado permite mantener el tanque a una altura y posición estable, facilitando la correcta conexión de las tuberías de alimentación, distribución y mantenimiento del sistema.	
		COSTO DIRECTO			**$ 8.523.410,54**		
		A	24%		$ 2.045.618,53		
		I	1%		$ 85.234,11		
		U	5%		$ 426.170,53		
		COSTO TOTAL			**$ 11.080.433,70**		

JAIRO LOPEZ YATE
REPRESENTANTE LEGAL

ARQ. JOHN E PLAZAS M
RESIDENTE DE OBRA

SANTIAGO MORA PINZÓN
APOYO A LA SUPERVISIÓN

DANIEL HERNANDO ORTIZ QUINTERO
ALCALDE LOCAL DE USAQUÉN