COMUNICACIÓN INTERNA

PARA: **CARLOS FEDERICO SALCEDO DE LA VEGA**
SUBGERENTE JURÍDICO

DE: **SUBGERENCIA DE SERVICIOS OPERACIONALES E INFRAESTRUCTURA**

ASUNTO: REMISIÓN DE DOCUMENTO INCLUSIÓN DE ÍTEMS NO PREVISTOS (NP) TT-171-2025

Cordial Saludo,

En atención al contrato TT-171-2025, con el contratista CONSTRUCTORA AHA S.A.S., me permito allegar el siguiente documento, respecto al objeto contractual.

1. Inclusión de ítems no contemplados (NP) y anexos – Ocho (8) Folios

Cordialmente,

LEONARDO VÁSQUEZ ESCOBAR
Subgerencia de Servicios Operacionales e Infraestructura.

Anexo: Ocho (8 – Folios)

Elaboró: Anderson Amadel Reyes Jiménez – Asistente / Dirección de Infraestructura.
Revisó: Fabián Hipólito Silva Leguizamón – Director de Infraestructura. / Apoyo a la supervisión del contrato TT-171-2025

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD	RECONOCIMIENTO E INCLUSIÓN DE ÍTEMS NO PREVISTOS (NP)		CODIGO: GDI-FT06	LA TERMINAL.
	GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURA	FORMATO	VERSIÓN No. 1 DE OCTUBRE DE 2024	

1. DATOS GENERALES DEL CONTRATO

CONTRATO DE OBRA Nº	TT-171-2025
OBJETO	Realizar el mantenimiento de las instalaciones de los predios administrados y zonas de parqueaderos administrados por la Terminal.
CONTRATISTA	CONSTRUCTORA AHA
CONTRATO DE INTERVENTORÍA Nº	
OBJETO	
INTERVENTOR	
SUPERVISION	LEONARDO VASQUEZ ESCOBAR

2. DATOS ESPECÍFICOS

Ítem	Ítem IDU	Descripción	Unidad	Cantidad	Precio Unitario		
					Contratistas	IDU	Valor Pactado
NP-016		Desmonte, suministro e instalación de pivotes superior e inferior para hoja (puerta pesada), incluyendo ajustes, nivelación y retoques de pintura en áreas intervenidas	und		$ 1.271.587,00		$ 1.271.587
NP-018		Impermeabilizacion de cubierta altura maxima 4 metros (INCLUYE MATERIALES)	m2		$ 86.412,00		$ 86.412
NP-019	6416	Preparación de espacios y posterior Aplicación de recubrimiento Pintura Antigraffitti.	m2		$ 22.697,00	$ 91.797,00	$ 22.697,00

NOTA: LOS PRECIOS DETALLADOS EN LA PRESENTE ACTA SON COSTOS DIRECTOS ANTES DE AIU, CON LA FINALIDAD DE COMPARAR CONTRA COSTOS DIRECTOS DE REFERENCIA.

3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Ítem	Descripción	Unidad	Especificación Técnica
NP-016	Desmonte, suministro e instalación de pivotes superior e inferior para hoja (puerta pesada), incluyendo ajustes, nivelación y retoques de pintura en áreas intervenidas	und	La actividad comprende el desmonte, suministro e instalación de pivotes superior e inferior para la hoja de la puerta (tipo pesada), garantizando su correcta fijación y funcionamiento. Incluye la realización de ajustes necesarios, verificación de la alineación y nivelación de la hoja, así como la ejecución de retoques de pintura en las áreas intervenidas, con el fin de asegurar un adecuado acabado y protección de los elementos.
NP-018	Impermeabilizacion de cubierta altura maxima 4 metros (INCLUYE MATERIALES)	m2	Las actividades contemplan la limpieza y preparación de la superficie, incluyendo barrido y retiro de material suelto, grasas o polvo, con el fin de garantizar condiciones adecuadas para la intervención. Así mismo, se considera la reparación puntual de fisuras o juntas en caso de que aplique. Posteriormente, se realiza el suministro e instalación del sistema impermeabilizante, asegurando su correcta aplicación conforme a las especificaciones técnicas. Finalmente, se incluyen refuerzos en puntos críticos como desagües, encuentros, juntas y la conformación de medias cañas, con el propósito de mejorar el desempeño y la durabilidad del sistema.
NP-019	Preparación de espacios y posterior Aplicación de recubrimiento Pintura Antigraffitti.		El recubrimiento antigrafiti deberá aplicarse sobre superficies previamente limpias, secas y libres de polvo, grasas, partículas sueltas o cualquier agente que afecte la adherencia. La aplicación se realizará mediante rodillo, brocha o equipo de aspersión, garantizando una capa uniforme y continua, de acuerdo con las recomendaciones del fabricante. El sistema podrá requerir la aplicación de una o más manos, respetando los tiempos de secado entre capas. Finalmente, se deberá asegurar el adecuado curado del recubrimiento antes de su puesta en servicio, garantizando su desempeño, durabilidad y facilidad de limpieza frente a intervenciones con grafiti.NOTA: Este recubrimiento se de realizar sobre fachadas con previa aplicacion de pintura.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD	RECONOCIMIENTO E INCLUSIÓN DE ÍTEMS NO PREVISTOS (NP)		CODIGO: GDI-FT06	LA TERMINAL.
	GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURA	FORMATO	VERSIÓN No. 1 DE OCTUBRE DE 2024	

4. CAUSALES DE LA INCLUSIÓN DE LOS ITEMS NO PREVISTOS

Ítem	Descripción	Justificación
NP-016	Desmonte, suministro e instalación de pivotes superior e inferior para hoja (puerta pesada), incluyendo ajustes, nivelación y retoques de pintura en áreas intervenidas	Se justifica debido a la necesidad de garantizar el correcto funcionamiento, seguridad y durabilidad de la puerta pesada. El desgaste o falla en los pivotes superiores e inferiores puede generar desalineaciones, dificultad en la apertura/cierre y riesgos operativos para los usuarios. Actualmente, se han presentado caídas de la puerta, lo que evidencia una falla crítica en los pivotes superiores e inferiores, generando un alto riesgo para los usuarios y posibles daños a la infraestructura. Por ello, se contempla el desmonte de los elementos existentes y la instalación de nuevos pivotes con capacidad adecuada, asegurando una correcta nivelación y ajuste del sistema. Adicionalmente, se incluyen labores complementarias como lubricación de componentes para optimizar el desempeño mecánico y retoques de pintura en las áreas intervenidas, con el fin de conservar las condiciones estéticas y de protección contra la corrosión. El uso de herramientas menores, señalización y equipo especializado permite ejecutar la actividad de manera segura, eficiente y cumpliendo con los estándares técnicos requeridos.
NP-018	Impermeabilizacion de cubierta altura maxima 4 metros (INCLUYE MATERIALES)	Durante la inspección técnica realizada en los parqueaderos subterráneos, se evidenciaron filtraciones activas que están generando afectaciones directas en los puntos de pago ubicados en los niveles inferiores, comprometiendo las condiciones operativas, eléctricas y de servicio al público. Teniendo en cuenta los recorridos realizados y el diagnóstico técnico, se identificó que el sistema impermeabilizante existente presenta deterioro, fisuras y pérdida de adherencia, lo que permite la filtración de agua lluvia a través de la losa y juntas constructivas. Esta actividad no fue contemplada inicialmente dentro del alcance presupuestal; sin embargo, resulta necesaria debido a que las filtraciones afectan el normal funcionamiento de los puntos de pago, generan riesgo para equipos eléctricos y pueden derivar en mayores daños estructurales si no se intervienen oportunamente.
NP-019	Preparación de espacios y posterior Aplicación de recubrimiento Pintura Antigraffitti.	La ejecución del recubrimiento antigrafiti se justifica como un ítem no previsto, debido a que durante las visitas de inspección se evidenció la presencia recurrente de grafitis y afectaciones en las superficies, situación que no fue contemplada inicialmente. Esta condición impacta de manera directa la imagen y percepción general del parqueadero, generando un aspecto de deterioro, falta de mantenimiento y posibles condiciones de inseguridad. Por lo anterior, se hace necesaria la implementación de un sistema de protección antigrafiti que permita conservar las superficies en buen estado, facilitar su limpieza y contribuir al mejoramiento de las condiciones estéticas y de presentación del espacio.

5. SOPORTES DE LA INCLUSIÓN DE LOS ITEMS NO PREVISTOS

Solicitante	Destinatario	Tipo documento	Fecha	No. De Oficio	Radicado TTSA

E. COMENTARIOS DE LA INTERVENTORÍA

Anexos: 04 folios

Para constancia de lo anterior, se firma en Bogota, a los 09 (NUEVE) días del mes de Abril de 2026.

Elaboró	Aprobó	Visto Bueno	Visto Bueno
Representante Legal Contratista MYRIAM AMPARO DE LOS ANGELES HERNANDEZ A.	WILLIAM CAMILLO CAMARGO OSORIO DIRECTOR DE PROYECTOS DE ESTACIONAMIENTOS **SUBGERENCIA DE SERVICIOS OPERACIONALES E INFRA.** Terminal de Transporte S.A.	**LEONARDO VÁSQUEZ ESCOBAR** **SUBGERENTE DE SERVICIOS OPERACIONALES E INFRA.** **Supervisión** Terminal de Transporte S.A.	**WALTER IVAN RAMIREZ T.** **Apoyo Supervisión** Terminal de Transporte S.A.

CONTROL DE CAMBIOS

DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO	FECHA	VERSIÓN
Documento base. Primera Versión.	17/10/2024	1

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD	RECONOCIMIENTO E INCLUSIÓN DE ÍTEMS NO PREVISTOS (NP)		CODIGO: GDI-FT06	LA TERMINAL.
	GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURA	FORMATO	VERSIÓN No. 1 DE OCTUBRE DE 2024	

1. DATOS GENERALES DEL CONTRATO

CONTRATO DE OBRA Nº	TT-171-2025
OBJETO	Realizar el mantenimiento de las instalaciones de los predios administrados y zonas de parqueaderos administrados por la Terminal.
CONTRATISTA	CONSTRUCTORA AHA
CONTRATO DE INTERVENTORÍA Nº	
OBJETO	
INTERVENTOR	
SUPERVISION	LEONARDO VASQUEZ ESCOBAR

2. DATOS ESPECÍFICOS

Ítem	Ítem IDU	Descripción	Unidad	Cantidad	Precio Unitario		
					Contratistas	IDU	Valor Pactado
NP-012		Instalacion de cadena	ML		$ 4.889		$ 4.889
NP-015	3555	Suminsitro e instalacion de ciclo-parqueadero 6 puestos (H:0.4m, L=3.2m, A=0,6). Incluye bases metalicos	UND		$ 1.011.312	$ 1.072.120,00	$ 1.011.312
NP-017	8217	inspeccion de acometida luminarias punto fijo en corto.	GL		$ 494.684	$ 486.352,00	$ 494.684

NOTA: LOS PRECIOS DETALLADOS EN LA PRESENTE ACTA SON COSTOS DIRECTOS ANTES DE AIU, CON LA FINALIDAD DE COMPARAR CONTRA COSTOS DIRECTOS DE REFERENCIA.

3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Ítem	Descripción	Unidad	Especificación Técnica
NP-012	Instalacion de cadena (No incluye materiales)		Consiste en la ejecución de las actividades necesarias para la instalación de cadena (tipo delimitación o cerramiento liviano), incluyendo el tendido, fijación, alineación y ajuste de la cadena sobre los elementos de soporte previamente instalados (postes, anclajes, argollas u otros).
NP-015	Suminsitro e instalacion de ciclo-parqueadero 6 puestos (H:0.4m, L=3.2m, A=0,6). Incluye bases metalicos y accesorios de anclaje.	UND	El ítem comprende el suministro, fabricación, transporte e instalación de un ciclo-parqueadero metálico con capacidad para seis (6) bicicletas, con dimensiones aproximadas de 0,40 m de altura, 3,20 m de longitud y 0,60 m de ancho, diseñado para uso en espacio público o zonas de parqueadero. Acabado con pintura anticorrosiva y esmalte o pintura electrostática para protección contra intemperie.Perforación de superficie existente (concreto o similar) para instalación de anclajes.Limpieza del área intervenida y retiro de sobrantes.
NP-017	inspeccion de acometida luminarias punto fijo en corto.	GL	Incluye únicamente actividades de revisión y diagnóstico técnico, sin suministro de materiales. En caso de identificarse fallas menores que puedan ser corregidas mediante herramienta manual, y material entregado por el cliente se procederá a su ajuste puntual. Verificación visual de la acometida eléctrica (canalizaciones, cableado visible y accesorios). Identificación de posibles puntos de falla (cortos, empalmes defectuosos, conductores deteriorados). Revisión de continuidad eléctrica y aislamiento mediante equipos básicos de medición. Inspección del tablero principal asociado (protecciones, breakers, conexiones). Evaluación de funcionamiento de los puntos de iluminación existentes. Diagnóstico técnico del tramo intervenido (tablero → 3 luminarias). Corrección de fallas menores detectadas (ajuste de conexiones, aislamiento básico, reapriete), siempre que no requiera materiales adicionales a los entregados por el cliente. Registro del estado encontrado y recomendaciones para intervención posterior en caso de requerirse.

	RECONOCIMIENTO E INCLUSIÓN DE ÍTEMS NO PREVISTOS (NP)	CODIGO: GDI-FT06	
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD	GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURA	FORMATO	VERSIÓN No. 1 DE OCTUBRE DE 2024	LA TERMINAL.

4. CAUSALES DE LA INCLUSIÓN DE LOS ITEMS NO PREVISTOS

Ítem	Descripción	Justificación
NP-012	Instalacion de cadena(No incluye materiales)	Se justifica como una actividad solciitada por el cliente dada la situacion de paso por andenes sin pagar es una actividad independiente debido a que corresponde exclusivamente a mano de obra y herramienta menor para la instalación de un elemento suministrado por el cliente.
NP-015	Suminsitro e instalacion de ciclo-parqueadero 6 puestos (H:0.4m, L=3.2m, A=0,6). Incluye bases metalicos y accesorios de anclaje.	Item solicitado por le entidad para arreglos parqueadero Calle 161 el cual no cuenta con espacio para bicicletas. El presente ítem se justifica debido a la necesidad de dotar el espacio intervenido con infraestructura adecuada para el parqueo seguro y organizado de bicicletas, promoviendo el uso de medios de transporte alternativos y mejorando la funcionalidad del área.
NP-017	inspeccion de acometida luminarias punto fijo en corto.	El presente ítem se formula como global debido a que corresponde a una actividad de diagnóstico técnico especializado de emergencia cuyo alcance no es cuantificable por unidad de medida convencional, dado que depende de las condiciones reales encontradas en sitio. Se requiere la ejecución de esta actividad para: Identificar con precisión la causa del corto circuito en el sistema de iluminación. Determinar el estado actual de la acometida eléctrica en el tramo evaluado. Evitar intervenciones correctivas innecesarias o sobredimensionadas. Garantizar condiciones seguras de operación eléctrica en el parqueadero.

5. SOPORTES DE LA INCLUSIÓN DE LOS ITEMS NO PREVISTOS

Solicitante	Destinatario	Tipo documento	Fecha	No. De Oficio	Radicado TTSA

E. COMENTARIOS DE LA INTERVENTORÍA

Anexos: 04 folios

Para constancia de lo anterior, se firma en Bogota, a los 16 (dieciseis) días del mes de Marzo de 2026.

Elaboró	Aprobó	Visto Bueno	Visto Bueno
Representante Legal Contratista	**Representante Legal Interventoría**	**Supervisión** Terminal de Transporte S.A.	**Supervisión** Terminal de Transporte S.A.

CONTROL DE CAMBIOS		
DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO	**FECHA**	**VERSIÓN**
Documento base. Primera Versión.	17/10/2024	1

ACTA RESUMEN No.003

CONSTRUCTORA AHA SAS

PERÍODO DEL ACTA CORRESPONDIENTE A: Desde 17 Marzo de 2026 hasta 17 de Abril de 2026

CONTRATO DE OBRA No. TT /171/2025

CONSTRATISTA **CONSTRUCTORA AHA SAS** Entidad contratante **LA TERMINAL DE TRANSPORTE S.A.**

NIT **830.010.208-9** PLAZO **12 MESES**

OBJETO **Realizar el mantenimiento de las instalaciones de los predios administrados y zonas de parqueaderos administrados por la Terminal**

										ACUMULADO	CORTE 1		CORTE 2		CORTE 3 (ACTUAL)		
LINEA NEGOCIO	PARQUEADERO	ACTIVIDAD	ITEM	DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	ANTES	DESPUES	TOTAL	CANTIDAD	TOTAL	CANTIDAD	TOTAL	CANTIDAD	TOTAL	APROBADO
DADEP	MODELIA BARES	Instalacion de topellantas	NP-006	Reinstalacion de tope llanta plastico	UND	24,00	$ 28.247,00			$ -		$ -		$ -	24,00	$ 677.928,00	
	CALLE 100 OLIMPICA	Pintura y demarcación de accesos vehiculares y andenes	33	Aplicación de pintura de tráfico pesado en paredes, techo o pisos altura máxima de 4 metros (incluye andamios, lijado, reparcheo, resane dilataciones y filos; limpieza, embalaje y disposición de residuos)	M2	18,00	$ 44.850,40			$ -		$ -		$ -	18,00	$ 807.307,25	
			NP-002	Aplicación de pintura de tráfico pesado en paredes, techo o pisos altura máxima de 2 metros (incluye, lijado, reparcheo, resane dilataciones y filos; limpieza, embalaje y disposición de residuos)	ML	82,40	$ 6.947,00								82,40	$ 572.432,80	
			NP-003	Flecha direccional "AL FRENTE"	UND	7,00	$ 13.114,00			$ -		$ -		$ -	7,00	$ 91.798,00	
			NP-004	Flecha direccional "A LA DERECHA" "A LA IZQUIERDA"	UND	4,00	$ 14.770,00			$ -		$ -		$ -	4,00	$ 59.080,00	
			NP-010	Instalacion de hito de 75CM de altura y 8 CM de diametro	UND	6,00	$ 13.879,00			$ -		$ -		$ -	6,00	$ 83.274,00	
	CALLE 100 SALAS	Pintura y demarcación de accesos vehiculares y andenes	33	Aplicación de pintura de tráfico pesado en paredes, techo o pisos altura máxima de 4 metros (incluye andamios, lijado, reparcheo, resane dilataciones y filos; limpieza, embalaje y disposición de residuos)	M2	36,00	$ 44.850,40			$ -		$ -		$ -	36,00	$ 1.614.614,50	
	CALLE 96	Pintura y demarcación de accesos vehiculares y andenes	33	Aplicación de pintura de tráfico pesado en paredes, techo o pisos altura máxima de 4 metros (incluye andamios, lijado, reparcheo, resane dilataciones y filos; limpieza, embalaje y disposición de residuos)	M2	36,00	$ 44.850,40			$ -		$ -		$ -	36,00	$ 1.614.614,50	
	CALLE 97	Pintura y demarcación de accesos vehiculares y andenes	33	Aplicación de pintura de tráfico pesado en paredes, techo o pisos altura máxima de 4 metros (incluye andamios, lijado, reparcheo, resane dilataciones y filos; limpieza, embalaje y disposición de residuos)	M2	36,00	$ 44.850,40			$ -		$ -		$ -	36,00	$ 1.614.614,50	
	SANTA BEATRIZ 1	Pintura y demarcación de accesos vehiculares y andenes	33	Aplicación de pintura de tráfico pesado en paredes, techo o pisos altura máxima de 4 metros (incluye andamios, lijado, reparcheo, resane dilataciones y filos; limpieza, embalaje y disposición de residuos)	M2	18,00	$ 44.850,40			$ -		$ -		$ -	18,00	$ 807.307,25	

SANTA BEATRIZ 2	Pintura y demarcación de accesos vehiculares y andenes	33	Aplicación de pintura de tráfico pesado en paredes, techo o pisos altura máxima de 4 metros (incluye andamios, lijado, reparcheo, resane dilataciones y filos; limpieza, embalaje y disposición de residuos)	M2	27,00	$ 44.850,40			$ -		$ -		$ -	27,00	$ 1.210.960,87	
SANTA BEATRIZ 3	Pintura y demarcación de accesos vehiculares y andenes	33	Aplicación de pintura de tráfico pesado en paredes, techo o pisos altura máxima de 4 metros (incluye andamios, lijado, reparcheo, resane dilataciones y filos; limpieza, embalaje y disposición de residuos)	M2	18,00	$ 44.850,40			$ -		$ -		$ -	18,00	$ 807.307,25	
MARIACHIS	Pintura y demarcación de accesos vehiculares y andenes	33	Aplicación de pintura de tráfico pesado en paredes, techo o pisos altura máxima de 4 metros (incluye andamios, lijado, reparcheo, resane dilataciones y filos; limpieza, embalaje y disposición de residuos)	M2	18,00	$ 44.850,40			$ -		$ -		$ -	18,00	$ 807.307,25	
ALHAMBRA CARULLA	Pintura y demarcación de accesos vehiculares y andenes	33	Aplicación de pintura de tráfico pesado en paredes, techo o pisos altura máxima de 4 metros (incluye andamios, lijado, reparcheo, resane dilataciones y filos; limpieza, embalaje y disposición de residuos)	M2	18,00	$ 44.850,40			$ -		$ -		$ -	18,00	$ 807.307,25	
ALHAMBRA TRIANGULO	Pintura y demarcación de accesos vehiculares y andenes	33	Aplicación de pintura de tráfico pesado en paredes, techo o pisos altura máxima de 4 metros (incluye andamios, lijado, reparcheo, resane dilataciones y filos; limpieza, embalaje y disposición de residuos)	M2	18,00	$ 44.850,40			$ -		$ -		$ -	18,00	$ 807.307,25	
CALLE 161	Pintura y demarcación de accesos vehiculares y andenes	33	Aplicación de pintura de tráfico pesado en paredes, techo o pisos altura máxima de 4 metros (incluye andamios, lijado, reparcheo, resane dilataciones y filos; limpieza, embalaje y disposición de residuos)	M2	18,00	$ 44.850,40			$ -		$ -		$ -	18,00	$ 807.307,25	
SANTA CLARA	Pintura y demarcación de accesos vehiculares y andenes	NP - 017	inspeccion de acometida luminarias punto fijo en corto.	GL	1,00	$ 494.684,00			$ -		$ -		$ -	1,00	$ 494.684,00	

DESCRIPCIÓN		PORCENTAJE									
					$ 48.278.242		$ 5.930.016,82		$ 28.663.073,08		$ 13.685.151,92
ADMINISTRACIÓN		14,51 %			$ 7.005.172,89		$ 860.445,44		$ 4.159.011,90		$ 1.985.715,54
IMPREVISTO		2,00 %			$ 965.564,84		$ 118.600,34		$ -		$ 273.703,04
UTILIDAD		5,15 %			$ 2.486.329,45		$ 305.395,87		$ 1.476.148,26		$ 704.785,32
TOTAL A.I.U.		21,66 %			$ 58.735.309,00		$ 7.214.458,47		$ 34.298.233,25		$ 16.649.355,83

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL: ARQ AMPARO HERNANDEZ AYURE
C.C.: 41.655.401 DE BOGOTÁ
CONSTRUCTORA AHA SAS
NIT 830.010.208-9

ING LEONARDO VASQUEZ ESCOBAR
SUPERVISOR CONTRATO
LA TERMINAL DE TRANSPORTES SA

VERSIÓN: CAHA-01-24			
PÁGINA	1	DE	1

CONSTRUCTORA AHA SAS / LA TERMINAL	
N° CONTRATO DE OBRA	TT-171-2025

OBJETO: "Realizacion de mantenimiento de las instalaciones de los predios adminsitrados y zonas de parqueaderos por la Terminal."

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

	FECHA ENTREGA INICIAL	DD	MM	AA
		15	1	2025

ÍTEMS DE LA PROPUESTA ECONÓMICA		NO PREVISTOS	X	Fecha Aprobación	

DATOS ESPECIFÍCOS			
Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad
NP - 012	Instalacion de cadena (No incluye material)	ML	1,00

1. Equipo

Descripción	Marca	Tipo	Tarifa/Hora	Rendimiento	Vr. Unitario
Herramienta menor(Llaves, alicate y cortafrio)			$ 4.656,35	0,050	$ 232,82
					$ -
					$ -
				SUBTOTAL	$ 232,82

2. Materiales

Descripción	Unidad	Cantidad	Precio Unit.	Vr Unitario
	und			$ -
				$ -
				$ -
			SUBTOTAL	$ -

3. Transportes

Material	Vol. o Peso	Distancia	m2 o Ton/Km	Tarifa	Vr. Unitario
					$ -
				SUBTOTAL	$ -

4. Mano de Obra

Trabajador	Jornal	Prestac.	Jornal Total	Rendimiento	Vr. Unitario
1 Oficial + 1 Ayudante	DÍA	53,79%	$ 438.931,00	0,0106	$ 4.656,35
					$ -
				SUBTOTAL	$ 4.656,35
				TOTAL COSTO DIRECTO	$ 4.889,00

Firma

Nombre: Arq Amparo Hernandez Ayure
Directora Obra
Constructora AHA SAS

JUSTIFICACION:
Se justifica como una actividad solciitada por el cliente dada la situacion de paso por andenes sin pagar es una actividad independiente debido a que corresponde exclusivamente a mano de obra y herramienta menor para la instalación de un elemento suministrado por el cliente.

APROBACIÓN POR SUPERVISOR

Nota 1: Cuando se trate de Análisis de precios unitarios correspondientes a ítems de la propuesta económica aprobada, el Interventor aprueba el desglose de los componentes manteniendo el mismo precio unitario de cada ítem, cumpliendo con las especificaciones de construcción vigentes para el proyecto.

Nota 2: Cuando se trate de Análisis de precios unitarios de ítems no previstos, el Interventor aprueba el desglose y precio unitario de cada ítem no previsto, exigiendo la aplicación de los costos correspondientes a insumos y tarifas de la propuesta económica inicial cuando estén contemplados, cumpliendo con las especificaciones de construcción vigente para el proyecto.

Firma

Nombre:

Supervisión Contrato
TERMINAL DE TRANSPORTES SAS

VERSIÓN: CAHA-01-24			
PÁGINA	1	DE	1

CONSTRUCTORA AHA SAS / LA TERMINAL

N° CONTRATO DE OBRA	**TT-171-2025**

OBJETO: "Realizacion de mantenimiento de las instalaciones de los predios adminsitrados y zonas de parqueaderos por la Terminal."

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

	FECHA ENTREGA INICIAL	DD	MM	AA
		15	1	2025

ÍTEMS DE LA PROPUESTA ECONÓMICA		**NO PREVISTOS**	X	Fecha Aprobación	

DATOS ESPECIFÍCOS

Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad
NP - 015	Suministro e instalacion de ciclo-parqueadero 6 puestos (H:0.4m, L=3.2m, A=0,6). Incluye bases metalicos y accesorios de anclaje.	UND	1,00

1. Equipo

Descripción	Marca	Tipo	Tarifa/Hora	Rendimiento	Vr. Unitario
Herramienta menor (Alicate, martillo, pinzas, cincel, maceta)			$ 391.725,95	0,050	$ 19.586,30
					$ -
				SUBTOTAL	**$ 19.586,30**

2. Materiales

Descripción	Unidad	Cantidad	Precio Unit.	Vr Unitario
modulo de bicicletas en acero galvanizado por 6 cupos	und	1,000	$ 600.000,00	$ 600.000,00
				$ -
				$ -
				$ -
			SUBTOTAL	**$ 600.000,00**

3. Transportes

Material	Vol. o Peso	Distancia	m2 o Ton/Km	Tarifa	Vr. Unitario
					$ -
				SUBTOTAL	**$ -**

4. Mano de Obra

Trabajador	Jornal	Prestac.	Jornal Total	Rendimiento	Vr. Unitario
1 OficialEstructura Metalica + 2 Ayudantes Estructura Metalica	DÍA	53,79%	$ 922.108,00	0,42	$ 391.725,95
					$ -
					$ -
				SUBTOTAL	**$ 391.725,95**
					$ 1.011.312,00

Firma

Nombre: Arq Amparo Hernandez Ayure
Directora Obra
Constructora AHA SAS

JUSTIFICACION

Ítem solicitado por le entidad para arreglos parqueadero Calle 161 el cual no cuenta con espacio para bicicletas.
El presente ítem se justifica debido a la necesidad de dotar el espacio intervenido con infraestructura adecuada para el parqueo seguro y organizado de bicicletas, promoviendo el uso de medios de transporte alternativos y mejorando la funcionalidad del área.

APROBACIÓN POR SUPERVISOR

Nota 1: Cuando se trate de Análisis de precios unitarios correspondientes a ítems de la propuesta económica aprobada, el Interventor aprueba el desglose de los componentes manteniendo el mismo precio unitario de cada ítem, cumpliendo con las especificaciones de construcción vigentes para el proyecto.

Nota 2: Cuando se trate de Análisis de precios unitarios de ítems no previstos, el Interventor aprueba el desglose y precio unitario de cada ítem no previsto, exigiendo la aplicación de los costos correspondientes a insumos y tarifas de la propuesta económica inicial cuando estén contemplados, cumpliendo con las especificaciones de construcción vigente para el proyecto.

Firma

Nombre:

Supervisión Contrato
TERMINAL DE TRANPORTES SAS

VERSIÓN: CAHA-01-24			
PÁGINA	1	DE	1

CONSTRUCTORA AHA SAS / LA TERMINAL

N° CONTRATO DE OBRA	TT-171-2025

OBJETO: "Realizacion de mantenimiento de las instalaciones de los predios adminsitrados y zonas de parqueaderos por la Terminal."

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

FECHA ENTREGA INICIAL	DD	MM	AA
	7	4	2026

ÍTEMS DE LA PROPUESTA ECONÓMICA		NO PREVISTOS	X	Fecha Aprobación	

DATOS ESPECIFÍCOS			
Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad
NP - 016	Desmonte, suministro e instalación de pivotes superior e inferior para puerta pesada, incluyendo ajustes, nivelación y retoques de pintura en áreas intervenidas	Unidad	1,00

1. Equipo

Descripción	Marca	Tipo	Tarifa/Hora	Rendimiento	Vr. Unitario
Herramienta menor (metro,alicates,destornilladores)			$ 60.000,00	0,05	$ 3.000,00
Señalizacion			$ 30.000,00	0,02	$ 600,00
Taladro rotomartillo			$ 6.500,00	4,000	$ 26.000,00
				SUBTOTAL	$ 29.600,00

2. Materiales

Descripción	Unidad	Cantidad	Precio Unit.	Vr Unitario
Juego completo de Pivote con rodamiento para puerta pesada 300 500 KG	und	1,000	$ 267.500,00	$ 267.500,00
Pintura esmalte amarillo (retoque)	cuarto	1,000	$ 31.900,00	$ 31.900,00
lubricante para puertas	und	1,000	$ 32.900,00	$ 32.900,00
disolvente/ajustador esmalte	galon	0,200	$ 34.000,00	$ 6.800,00
brocha	und	1,00	$ 9.990,00	$ 9.990,00
			SUBTOTAL	$ 349.090,00

3. Transportes

Material	Vol. o Peso	Distancia	m2 o Ton/Km	Tarifa	Vr. Unitario
trasporte de materiales, herramientas y personal		1		$ 60.000,00	$ 60.000,00
				SUBTOTAL	$ 60.000,00

4. Mano de Obra

Trabajador	Jornal	Prestac.	Jornal Total	Rendimiento	Vr. Unitario
1 OficialEstructura Metalica + 2 Ayudantes Estructura Metalica	DÍA	53,79%	$ 922.108,00	0,9000	$ 829.897,20
					$ -
				SUBTOTAL	$ 829.897,20
				TOTAL COSTO DIRECTO	$ 1.268.587,00

Firma

Nombre: Arq Amparo Hernandez Ayure
Directora Obra
Constructora AHA SAS

OBSERVACIONES : Se debera cerrar durante dos horas el ingreso para poder bajar la hoja con afectacion, y se requiere un espacio para realizar el cambio de pivote.

JUSTIFICACION: Se justifica debido a la necesidad de garantizar el correcto funcionamiento, seguridad y durabilidad de la puerta pesada. El desgaste o falla en los pivotes superiores e inferiores puede generar desalineaciones, dificultad en la apertura/cierre y riesgos operativos para los usuarios. Actualmente, se han presentado caídas de la puerta, lo que evidencia una falla crítica en los pivotes superiores e inferiores, generando un alto riesgo para los usuarios y posibles daños a la infraestructura.
Por ello, se contempla el desmonte de los elementos existentes y la instalación de nuevos pivotes con capacidad adecuada, asegurando una correcta nivelación y ajuste del sistema.

Adicionalmente, se incluyen labores complementarias como lubricación de componentes para optimizar el desempeño mecánico y retoques de pintura en las áreas intervenidas, con el fin de conservar las condiciones estéticas y de protección contra la corrosión. El uso de herramientas menores, señalización y equipo especializado permite ejecutar la actividad de manera segura, eficiente y cumpliendo con los estándares técnicos requeridos.

ESPECIFICACIONES TECNICAS:
Pivote inferior con rodamiento sellado, apto para cargas de hasta 500 kg, - Material: acero de alta resistencia o acero inoxidable
Sistema compatible con hojas metálicas de hasta 3,00 m de ancho
Anclajes debidamente fijados a elemento estructural existente.
Retoque de pintura en un maximo de 10 cm de la ubicacion de los pivotes y la zona central de giro, ademas de los sitios que por contacto puedan presentar desprendimiento de la pintura.





Juego de Pivote en Acero Inoxidable 300...
COP 267,500
Tienda del Arquitec...



Esmalte para Exterior 3 en 1 Brillante Amarillo...
COP 31,900
Homecenter



Galon de Pintura Esmalte Amarillo Caterpillar Pintuco
COP 63,000
ferrobombas.com.co



Pintura Para Exterior Esmalte Tipo 1 Amarillo Pintulux 1...
COP 41,900
Homecenter



CRC Lubricante Penetrante 5-56 400ml
COP 32,900
Homecenter y más



Grasa Blanca de Litio Wd 40 Specialist 8 oz
COP 45,500
falabella.com.co y más



Keze Lubricante para bisagra de puerta, acei...
COP 107,311



Disolvente Industrial
COP 33,929
Pinturas Tito Pabón



Thinner Corriente 21219 - Pintuco - Galón
COP 52,900
Grupo Ancla



Disolvente industrial 1 gl Tito Pabón
COP 59,990
Easy



Brocha Popular Mona 3 Pulgadas - Goya
COP 10,900
Homecenter



Brocha 50% Cerdas 50% Poliester Mader...
COP 9,990
Util.com.co y más



Brocha 3" 80 mm Azul - Goya
COP 13,900
Homecenter

APROBACIÓN POR SUPERVISIÓN

Nota 1: Cuando se trate de Análisis de precios unitarios correspondientes a ítems de la propuesta económica aprobada, el Interventor aprueba el desglose de los componentes manteniendo el mismo precio unitario de cada ítem, cumpliendo con las especificaciones de construcción vigentes para el proyecto.

Nota 2: Cuando se trate de Análisis de precios unitarios de ítems no previstos, el Interventor aprueba el desglose y precio unitario de cada ítem no previsto, exigiendo la aplicación de los costos correspondientes a insumos y tarifas de la propuesta económica inicial cuando estén contemplados, cumpliendo con las especificaciones de construcción vigente para el proyecto.

Firma _____

Nombre:

Supervisión Contrato
TERMINAL DE TRASNPORTES SAS

VERSIÓN: CAHA-01-24			
PÁGINA	1	DE	1

CONSTRUCTORA AHA SAS / LA TERMINAL	
N° CONTRATO DE OBRA	TT-171-2025

OBJETO: "Realizacion de mantenimiento de las instalaciones de los predios adminsitrados y zonas de parqueaderos por la Terminal."

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

FECHA ENTREGA INICIAL	DD	MM	AA
	23	2	2025

ÍTEMS DE LA PROPUESTA ECONÓMICA		NO PREVISTOS	X	Fecha Aprobación	

DATOS ESPECIFÍCOS			
Ítem	**Descripción**	**Unidad**	**Cantidad**
NP - 017	inspeccion de acometida luminarias punto fijo en corto.	gl	1,00

1. Equipo

Descripción	Marca	Tipo	Tarifa/Hora	Rendimiento	Vr. Unitario
Taladro			$ 80.000,00	0,06	$ 4.800,00
Herramienta Menor (Alicater, destornillador, cortafrios)			$ 60.000,00	0,06	$ 3.600,00
Multimetro			$ 161.000,00	0,15	$ 24.150,00
				SUBTOTAL	**$ 32.550,00**

2. Materiales

Descripción	Unidad	Cantidad	Precio Unit.	Vr Unitario
				$ -
				$ -
				$ -
			SUBTOTAL	**$ -**

3. Transportes

Material	Vol. o Peso	Distancia	m2 o Ton/Km	Tarifa	Vr. Unitario
trasnporte de personal, equipo y herramienta		1		$ 50.000,00	$ 50.000,00
				SUBTOTAL	**$ 50.000,00**

4. Mano de Obra

Trabajador	Jornal	Prestac.	Jornal Total	Rendimiento	Vr. Unitario
1 Tecnico especialista + 1 oficial + 1 Ayudante	DÍA	53,79%	$ 824.267,00	0,5000	$ 412.133,50
					$ -
				SUBTOTAL	**$ 412.133,50**
				TOTAL COSTO DIRECTO	$ 494.684,00

Firma

Nombre: Arq Amparo Hernandez Ayure
Directora Obra
Constructora AHA SAS

Justificacion: En el proceso de inspección técnica del sistema de bombeo correspondiente al Lago 79, se evidenció que los componentes eléctricos asociados al funcionamiento de la bomba presentan deterioro, desgaste y deficiencias en los sistemas de protección y maniobra, comprometiendo la operación segura del equipo.Estas actividades no se encontraban contempladas dentro del alcance inicial del contrato, ya que las fallas internas del sistema eléctrico no eran visibles durante la etapa precontractual, ni fue posible determinar el nivel real de afectación sin realizar revisión técnica detallada.

La no intervención oportuna del sistema eléctrico genera los siguientes riesgos:

Daño irreversible del motor de la bomba por ausencia o deficiencia en protección térmica.
Sobrecargas eléctricas y posibles cortocircuitos por mal funcionamiento del contactor.
Riesgo de falla en el control de nivel, lo que puede ocasionar trabajo en seco de la bomba o desbordamientos.
Riesgo eléctrico para el personal operativo por ausencia de gabinete adecuado de protección y organización del sistema.
Interrupción del servicio y afectación operativa del sistema desague de nivel freatico del Lago 79.

APROBACIÓN POR SUPERVISION

Nota 1: Cuando se trate de Análisis de precios unitarios correspondientes a ítems de la propuesta económica aprobada, el Interventor aprueba el desglose de los componentes manteniendo el mismo precio unitario de cada ítem, cumpliendo con las especificaciones de construcción vigentes para el proyecto.

Nota 2: Cuando se trate de Análisis de precios unitarios de ítems no previstos, el Interventor aprueba el desglose y precio unitario de cada ítem no previsto, exigiendo la aplicación de los costos correspondientes a insumos y tarifas de la propuesta económica inicial cuando estén contemplados, cumpliendo con las especificaciones de construcción vigente para el proyecto.

Firma

Nombre:

Supervisión Contrato
TERMINAL DE TRANSPORTES SAS

VERSIÓN: CAHA-01-24			
PÁGINA	1	DE	1

CONSTRUCTORA AHA SAS / LA TERMINAL	
N° CONTRATO DE OBRA	TT-171-2025

OBJETO: "Realizacion de mantenimiento de las instalaciones de los predios adminsitrados y zonas de parqueaderos por la Terminal."

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

FECHA ENTREGA INICIAL	DD	MM	AA
	14	4	2026

ÍTEMS DE LA PROPUESTA ECONÓMICA		NO PREVISTOS	X	Fecha Aprobación	

DATOS ESPECIFÍCOS			
Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad
NP -018	Impermeabilizacion de cubierta altura maxima 4 metros (INCLUYE MATERIALES)	m2	1,00

1. Equipo

Descripción	Marca	Tipo	Tarifa/Hora	Rendimiento	Vr. Unitario
Herramienta Menor(pistola de calafateo, bisturi, rodillos)			$ 3.636,36	0,10	$ 363,64
Escalera			$ 70.000,00	0,10	$ 7.000,00
					$ -
				SUBTOTAL	$ 7.363,64

2. Materiales

Descripción	Unidad	Cantidad	Precio Unit.	Vr Unitario
Sikaflex	Unidad	0,100	$ 63.690,00	$ 6.369,00
Broncoelastico	galon	0,190	$ 92.900,00	$ 17.651,00
tela poliester x 50 m2	rollo	0,030	$ 103.900,00	$ 3.148,48
				$ -
				$ -
			SUBTOTAL	$ 27.168,48

3. Transportes

Material	Vol. o Peso	Distancia	m2 o Ton/Km	Tarifa	Vr. Unitario
					$ -
				SUBTOTAL	$ -

4. Mano de Obra

Trabajador	Jornal	Prestac.	Jornal Total	Rendimiento	Vr. Unitario
1 Oficial Acabados + 1 Ayudante Acabado	DÍA	53,79%	$ 518.799,00	0,10	$ 51.879,90
				SUBTOTAL	$ 51.879,90
				TOTAL COSTO DIRECTO	$ 86.412,00

Firma

Nombre: Arq Amparo Hernandez Ayure
Directora Obra
Constructora AHA SAS

OBSERVACIONES:

JUSTIFICACION: Durante la inspección técnica realizada en los parqueaderos subterráneos, se evidenciaron filtraciones activas que están generando afectaciones directas en los puntos de pago ubicados en los niveles inferiores, comprometiendo las condiciones operativas, eléctricas y de servicio al público.
Teniendo en cuenta los recorridos realizados y el diagnóstico técnico, se identificó que el sistema impermeabilizante existente presenta deterioro, fisuras y pérdida de adherencia, lo que permite la filtración de agua lluvia a través de la losa y juntas constructivas.
Esta actividad no fue contemplada inicialmente dentro del alcance presupuestal; sin embargo, resulta necesaria debido a que las filtraciones afectan el normal funcionamiento de los puntos de pago, generan riesgo para equipos eléctricos y pueden derivar en mayores daños estructurales si no se intervienen oportunamente.

ESPECIFICACIONES TECNICAS:
Aplicación en mínimo 2 capas
Refuerzo obligatorio en puntos críticos
Secado entre capas según ficha técnica
Compatible con superficies de concreto



Broncoelástico Blanco Galón
COP 108,400
Degres y más



Broncoelástico Gris 4.8kg 1gl - Bronco
COP 92,900
Homecenter







Sika Flex 1A Purform Sellador Fachadas...
COP 69,800
Soelco



Sellador Sikaflex 1A Plus Purform Sika...
COP 87,501
Distribuciones PVC







Tela Poliester
COP 105,007
Pinturas y Yesos



Tela Poliester X 50m
COP 109,500
Degres





APROBACIÓN POR SUPERVISIÓN

Nota 1: Cuando se trate de Análisis de precios unitarios correspondientes a ítems de la propuesta económica aprobada, el Interventor aprueba el desglose de los componentes manteniendo el mismo precio unitario de cada ítem, cumpliendo con las especificaciones de construcción vigentes para el proyecto.

Nota 2: Cuando se trate de Análisis de precios unitarios de ítems no previstos, el Interventor aprueba el desglose y precio unitario de cada ítem no previsto, exigiendo la aplicación de los costos correspondientes a insumos y tarifas de la propuesta económica inicial cuando estén contemplados, cumpliendo con las especificaciones de construcción vigente para el proyecto.

Firma _____

Nombre:

Supervisión Contrato
Terminal de Transporte S.A.

VERSIÓN: CAHA-01-24			
PÁGINA	1	DE	1

CONSTRUCTORA AHA SAS / LA TERMINAL	
N° CONTRATO DE OBRA	TT-171-2025

OBJETO: "Realizacion de mantenimiento de las instalaciones de los predios adminsitrados y zonas de parqueaderos por la Terminal."

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

FECHA ENTREGA INICIAL	DD	MM	AA
	7	4	2026

ÍTEMS DE LA PROPUESTA ECONÓMICA		NO PREVISTOS	X	Fecha Aprobación	

DATOS ESPECIFÍCOS			
Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad
NP - 019	Preparación de espacios y posterior Aplicación de Pintura Antigraffitti.No incluye materiales	m2	1,00

1. Equipo

Descripción	Marca	Tipo	Tarifa/Hora	Rendimiento	Vr. Unitario
Herramiento Menor	N/A		$ 21.616,63	0,050	$ 1.080,83
					$ -
				SUBTOTAL	$ 1.080,83

2. Materiales

Descripción	Unidad	Cantidad	Precio Unit.	Vr Unitario
				$ -
				$ -
				$ -
				$ -
			SUBTOTAL	$ -

3. Transportes

Material	Vol. o Peso	Distancia	m2 o Ton/Km	Tarifa	Vr. Unitario
					$ -
				SUBTOTAL	$ -

4. Mano de Obra

Trabajador	Jornal	Prestac.	Jornal Total	Rendimiento	Vr. Unitario
1 Oficial Acabados + 1 Ayudante Acabado	DÍA	53,79%	$ 518.799,00	0,042	$ 21.616,63
					$ -
				SUBTOTAL	$ 21.616,63
				TOTAL COSTO DIRECTO	$ 22.697,00

Firma

Nombre: Arq Amparo Hernandez Ayure
Directora Obra
Constructora AHA SAS

OBSERVACIONES INTERVENTORÍA:

JUSTIFICACION: El recubrimiento antigrafiti deberá aplicarse sobre superficies previamente limpias, secas y libres de polvo, grasas, partículas sueltas o cualquier agente que afecte la adherencia. La aplicación se realizará mediante rodillo, brocha o equipo de aspersión, garantizando una capa uniforme y continua, de acuerdo con las recomendaciones del fabricante. El sistema podrá requerir la aplicación de una o más manos, respetando los tiempos de secado entre capas. Finalmente, se deberá asegurar el adecuado curado del recubrimiento antes de su puesta en servicio, garantizando su desempeño, durabilidad y facilidad de limpieza frente a intervenciones con grafiti.NOTA: Este recubrimiento se de realizar sobre fachadas con previa aplicacion de pintura.

RECOMENDACION:

Uso de pintura antigrafitti corona

ESPECIFICACIONES TECNICAS:

El producto será definido y suministrado por la entidad
La aplicación se realizará conforme a la ficha técnica del fabricante
Número de manos: según especificación del producto
Compatible con superficies previamente pintadas

APROBACIÓN POR SUPERVISIÓN

Nota 1: Cuando se trate de Análisis de precios unitarios correspondientes a ítems de la propuesta económica aprobada, el Interventor aprueba el desglose de los componentes manteniendo el mismo precio unitario de cada ítem, cumpliendo con las especificaciones de construcción vigentes para el proyecto.

Nota 2: Cuando se trate de Análisis de precios unitarios de ítems no previstos, el Interventor aprueba el desglose y precio unitario de cada ítem no previsto, exigiendo la aplicación de los costos correspondientes a insumos y tarifas de la propuesta económica inicial cuando estén contemplados, cumpliendo con las especificaciones de construcción vigente para el proyecto.

Firma _____

Nombre:

Supervisión Contrato

LA TERMINAL DE TRANSPORTES SAS