Bogotá D.C. 16 de marzo de 2026

OBR-PAR-030

Señora:
MARGARITA GOMEZ
DIRECTORA OBRA
R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS SAS

REFERENCIA: FDLT-LP-295-2025 "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE EL DIAGNOSTICO, MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y DOTACIÓN DE LOS PARQUES DE PROXIMIDAD, VECINALES Y DE BOLSILLO DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C".

ASUNTO: Presentación ítems no previstos paquete No.1.

El CONSORCIO OBRAS PARQUES TUNJUELO 2025, en cumplimiento de sus funciones se permite radicar el acta de ítems no previstos N°.1 de ítems no previstos:

Los precios anteriormente mencionados se encuentran registrados en la base de datos del IDRD. De igual manera, se incluyen los códigos pertenecientes a cada NP con el propósito de vincular los valores oficiales reportados por dicha entidad. Es importante precisar que estos precios provienen de las bases de datos institucionales y se encuentran actualizados al año 2025, razón por la cual no requieren ajustes adicionales.

- **NP01 - Modulo Complemento para Baranda M-80(0,80x0,85m)**:**

  Suministro e instalación de módulos complementarios de baranda metálica tipo M-80, con dimensiones de 0,80 x 0,85 m, fabricados en acero galvanizado, incluyendo anclajes, placas base y elementos de fijación necesarios para garantizar continuidad y seguridad en cerramientos perimetrales de escenarios deportivos y recreativos.

  Este ítem se justifica por las siguientes razones:

  Durante los recorridos de obra se evidenció que varios módulos de baranda se encuentran en mal estado o no están instalados, lo que genera discontinuidad en la protección perimetral. Se hace pertinente la incorporación de este ítem como trabajo no previsto, ya

que permite reemplazar los módulos deteriorados y completar los tramos faltantes, asegurando la funcionalidad integral de la baranda.

El módulo M-80 cumple con las especificaciones técnicas del IDRD y con la normatividad vigente en seguridad y accesibilidad, garantizando resistencia mecánica, altura reglamentaria y protección adecuada en zonas de tránsito y juego.

Se anexa imagen de los APU de referencia.

11304	Modulo Complemento para Baranda M-80(0,80x0,85m)**	UN	Grupo 10 Mobiliario				Valor Unitario	$ 319.751,66
	Detalles							
	Descripción Técnica Revisado por Ing.Diego Narvaez S el 12/10/07							
Componente								
102486	Equipo	EQUIPO SOLDADURA 220 AMP ELECTRICO	DD	0,0400	0,00%	0,0400	$ 52.240,85	$ 2.089,63
102487	Equipo	HERRAMIENTA MENOR %	%	1,0000	---	1,0000	$ 3.820,75	$ 3.820,75
2543	Material	ANGULO 1/8" x 1¼" x 1¼"	ML	3,6000	15,00%	4,1400	$ 9.179,36	$ 38.002,55
1025	Material	ANTICORROSIVO OXIDO DE HIERRO ROJO	GLN	0,0480	5,00%	0,0504	$ 66.387,54	$ 3.345,93
1691	Material	COMPRESOR 2HP TANQUE 24 LT -116psi	UN	0,0070	0,00%	0,0070	$ 595.088,23	$ 4.165,62
35	Material	MALLA CERRAMIENTO Eslabonada.Cal.10(Hueco 2"X2")	M2	0,6800	5,00%	0,7140	$ 27.630,68	$ 19.728,31
100349	Material	Platina 3/4" x 1/8" **	ML	3,3000	5,00%	3,4650	$ 3.355,99	$ 11.628,51
100250	Material	SikaBarreraEpox233710+Cataliz+esmalt alquid.gr7045	GLN	0,0200	2,00%	0,0204	$ 645.189,43	$ 13.161,86
3973	Material	SOLDADURA DE 1/8 Electrica Ref. 6010	KG	0,0500	5,00%	0,0525	$ 24.812,36	$ 1.302,65
11939	Sub-análisis	CUADRILLA CARPINTERIA EN OBRA 1:1+PREST.**	JRN	0,5000	0,00%	0,5000	$ 243.214,26	$ 121.607,13
12548	Sub-análisis	CUADRILLA CARPINTERIA METALICA TALL1:1 + PREST.	JRN	0,2626	0,00%	0,2626	$ 264.396,80	$ 69.430,60
	Subcontrato	PORCENTAJE CONTRATO	%	1,0000	---	1,0000	$ 15.044,33	$ 15.044,33
102412	Transporte	VOLQUETA (VIAJE 6M3 Max.30 KM)	VJ	0,0360	0,00%	0,0360	$ 456.216,46	$ 16.423,79

- **NP-02 Empradización sencilla crespón pasto Kikuyo + Tierra:**

  Suministro e instalación de empradización sencilla mediante la conformación de capa vegetal y siembra de pasto Kikuyo tipo crespón, incluyendo preparación del terreno, suministro de tierra negra, nivelación, siembra y riego inicial para garantizar el establecimiento del césped.

  Este ítem se justifica por las siguientes razones:

  1. Recuperación de áreas verdes deterioradas: Durante las visitas de diagnóstico y recorridos de obra se identificaron zonas en los parques intervenidos donde el césped existente se encuentra deteriorado o inexistente debido al uso constante, compactación del suelo y factores climáticos. La empradización permite recuperar estas superficies y restablecer las condiciones paisajísticas del espacio público.

  2. Control de erosión y estabilidad del terreno: La implementación de cobertura vegetal mediante pasto Kikuyo contribuye a estabilizar el suelo, reducir procesos de erosión superficial y mejorar la infiltración del agua lluvia, evitando la generación de zonas fangosas o polvorientas.

  3. Mejoramiento del componente ambiental y paisajístico: La recuperación de áreas verdes mejora la calidad ambiental del parque, aporta regulación térmica, disminuye material particulado y genera espacios más confortables para los usuarios.

4. Adecuación funcional de zonas de permanencia: Las áreas empradizadas permiten el uso recreativo pasivo por parte de la comunidad, favoreciendo actividades de descanso, recreación informal y permanencia dentro del espacio público.

Se anexa imagen de los APU de referencia.

010569	Empradizacion sencilla cespedon pasto kikuyo + Tierra			M2	Grupo	INSUMOS GRAMA NATURAL			Valor Unitario	$ 11.813,47
	Detalles									
	Descripción Técnica	Suministro, instalación y transporte de cespedón con tierra negra seleccionada con cascarilla y abono orgánico para sellado de juntas y salado.Empradización. (suministro salado, fertilizantes, 1kg/m2 de humus de lombriz, cespedones cortados con maquina de pasto kikuyo, cortes, riegos, según manual general de especificaciones suministro e instalación)*Se ha previsto 20 riegos de agua en toda el área empradizada (+/- 5 litros/m2/dia) repartida en dos riegos diarios por un periodo de 20 dias despues de la siembra, uno en la mañana y uno al finalizar la tarde incluyendo sabados y domingos. Y un riego diario de 3 lts/m2/dia por los siguientes 20 dias al finalizar la tarde.... no se recomienda realizar riegos a 1/2 dia*No se deberá permitir el paso de personal ni maquinaria por la zona empradizada durante todo este tiempo, mínimo 40 dias.Se realizará una poda mensual en horas de la mañana (en todo caso se evitara realizar los cortes entre el perido de las 11:00 am a las 5:00 pm)							
Componentes	002487	Equipo	HERRAMIENTA MENOR %	%	1,0000	---	1,0000	$ 17,96		$ 17,96
	000419	Material	Cespedon de Pasto Kikuyo+transp **	M2	1,0000	0,00 %	1,0000	$ 9.853,20		$ 9.853,20
	004922	Material	TIERRA NEGRA SELECC. +CASCARILLA+ABONO ORGANICO+TRANSP	M3	0,0160	0,00 %	0,0160	$ 65.253,24		$ 1.044,15
	00457	Sub-análisis	Jornal Cuadrilla (Mde0) 2 Ayud ObraNegra **	JRN	0,0050	0,00 %	0,0050	$ 179.632,94		$ 898,16

- **NP-03 Juego muro incluyente:**

  Suministro e instalación de juego tipo muro incluyente para parques infantiles, conformado por paneles interactivos diseñados para el desarrollo de habilidades motrices, cognitivas y sensoriales, accesibles para niños con y sin discapacidad.

  Este ítem se justifica por las siguientes razones:

  1. Ajustes derivados de los recorridos de obra: Durante los recorridos técnicos y actividades de diagnóstico realizadas en los parques objeto de intervención, se evidenció la necesidad de realizar posibles cambios o reemplazos en algunos de los juegos infantiles inicialmente contemplados, debido a su estado actual, condiciones de deterioro o limitaciones funcionales. En este sentido, se hace pertinente la presentación del presente ítem no previsto con el fin de contar con una alternativa de elemento recreativo que pueda ser implementado en dichas áreas.

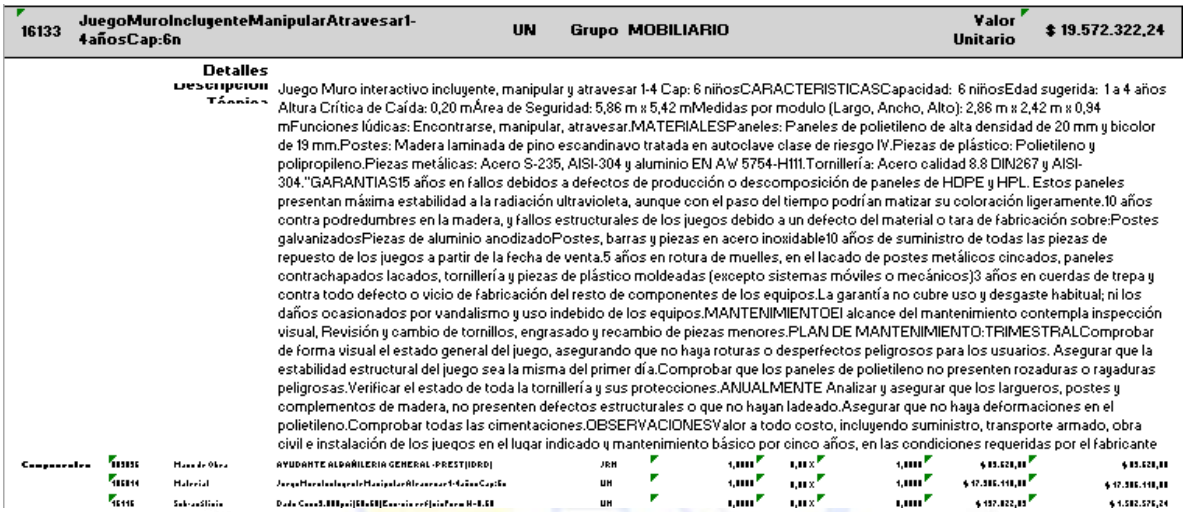
  2. Fortalecimiento del enfoque de inclusión en el espacio público: La instalación del juego muro incluyente permite incorporar elementos recreativos accesibles que faciliten la participación de niños con diferentes capacidades físicas, sensoriales o cognitivas, promoviendo espacios de juego más integradores dentro de los parques intervenidos.

  3. Complemento a las zonas infantiles existentes: Este tipo de juego amplía la oferta recreativa de los parques, diversificando las actividades disponibles para la

población infantil y fomentando el uso del espacio público por parte de la comunidad.

4. Desarrollo motriz y cognitivo: El muro incluyente estimula habilidades de coordinación, interacción social, percepción sensorial y aprendizaje a través de actividades lúdicas, contribuyendo al desarrollo integral de los niños.

Se anexa imagen de los APU de referencia.



16133	JuegoMuroIncluyenteManipularAtravesar1-4añosCap:6n			UN	Grupo MOBILIARIO				Valor Unitario	$ 19.572.322,24
		Detalles Descripción Técnica	Juego Muro interactivo incluyente, manipular y atravesar 1-4 Cap: 6 niñosCARACTERISTICASCapacidad: 6 niñosEdad sugerida: 1 a 4 años Altura Crítica de Caída: 0,20 mÁrea de Seguridad: 5,86 m x 5,42 mMedidas por modulo (Largo, Ancho, Alto): 2,86 m x 2,42 m x 0,94 mFunciones lúdicas: Encontrarse, manipular, atravesar.MATERIALESPaneles: Paneles de polietileno de alta densidad de 20 mm y bicolor de 19 mm.Postes: Madera laminada de pino escandinavo tratada en autoclave clase de riesgo IV.Piezas de plástico: Polietileno y polipropileno.Piezas metálicas: Acero S-235, AISI-304 y aluminio EN AW 5754-H111.Tornillería: Acero calidad 8.8 DIN267 y AISI-304."GARANTIAS15 años en fallos debidos a defectos de producción o descomposición de paneles de HDPE y HPL. Estos paneles presentan máxima estabilidad a la radiación ultravioleta, aunque con el paso del tiempo podrían matizar su coloración ligeramente.10 años contra podredumbres en la madera, y fallos estructurales de los juegos debido a un defecto del material o tara de fabricación sobre:Postes galvanizadosPiezas de aluminio anodizadoPostes, barras y piezas en acero inoxidable10 años de suministro de todas las piezas de repuesto de los juegos a partir de la fecha de venta.5 años en rotura de muelles, en el lacado de postes metálicos cincados, paneles contrachapados lacados, tornillería y piezas de plástico moldeadas (excepto sistemas móviles o mecánicos)3 años en cuerdas de trepa y contra todo defecto o vicio de fabricación del resto de componentes de los equipos.La garantía no cubre uso y desgaste habitual; ni los daños ocasionados por vandalismo y uso indebido de los equipos.MANTENIMIENTOEl alcance del mantenimiento contempla inspección visual, Revisión y cambio de tornillos, engrasado y recambio de piezas menores.PLAN DE MANTENIMIENTO:TRIMESTRALComprobar de forma visual el estado general del juego, asegurando que no haya roturas o desperfectos peligrosos para los usuarios. Asegurar que la estabilidad estructural del juego sea la misma del primer día.Comprobar que los paneles de polietileno no presenten rozaduras o rayaduras peligrosas.Verificar el estado de toda la tornillería y sus protecciones.ANUALMENTE Analizar y asegurar que los largueros, postes y complementos de madera, no presenten defectos estructurales o que no hayan ladeado.Asegurar que no haya deformaciones en el polietileno.Comprobar todas las cimentaciones.OBSERVACIONESValor a todo costo, incluyendo suministro, transporte armado, obra civil e instalación de los juegos en el lugar indicado y mantenimiento básico por cinco años, en las condiciones requeridas por el fabricante									
Componentes	003035	Mano de Obra	AYUDANTE ALBAÑILERIA GENERAL -PREST[IDRD]	JRN	1,0000	0,00 %	1,0000	$ 83.628,00	$ 83.628,00	
	165014	Material	JuegoMuroIncluyenteManipularAtravesar1-4añosCap:6n	UN	1,0000	0,00 %	1,0000	$ 17.386.110,00	$ 17.386.110,00	
	165115	Suministros	Dado Cuna 0.800psi[58x58]Concreto refuerzo Para H-0.60	UN	0,0000	0,00 %	0,0000	$ 157.822,00	$ 1.582.576,24	

- **NP04 - Recubrimiento sintético Acrílico campos deportivos:** Suministro e instalación de recubrimiento sintético acrílico para canchas múltiples, incluyendo preparación de superficie, aplicación de capas, sellado, coloración y marcación reglamentaria de líneas de juego.

Este ítem se justifica por las siguientes razones:

1. Protección y adecuación de la superficie existente: La aplicación del recubrimiento acrílico sintético permite proteger el asfalto contra agentes climáticos, evitando el deterioro prematuro y reduciendo costos de mantenimiento correctivo.

2. Cumplimiento de estándares reglamentarios: El recubrimiento garantiza que la cancha cumpla con las especificaciones técnicas del IDRD en cuanto a planeidad, textura antideslizante, absorción de impacto y coloración reglamentaria, asegurando condiciones óptimas para la práctica deportiva segura.

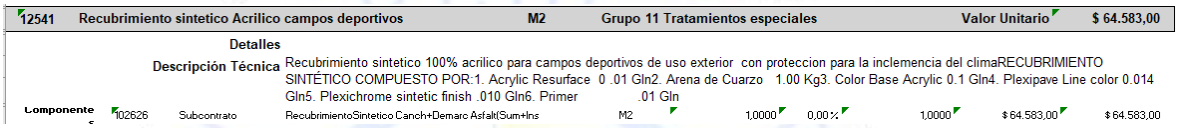
3. Mejora de la funcionalidad deportiva: La superficie acrílica ofrece un acabado uniforme que favorece el bote del balón, la tracción del calzado y la movilidad de los jugadores,

incrementando la calidad del juego en disciplinas como baloncesto, voleibol, fútbol reducido y tenis recreativo.

4. Durabilidad y resistencia a la intemperie: El sistema acrílico está diseñado para soportar uso intensivo y exposición a radiación solar, lluvia y cambios de temperatura, prolongando la vida útil de la cancha y disminuyendo la frecuencia de intervenciones futuras.

El recubrimiento acrílico se ajusta a las especificaciones técnicas del IDRD en cuanto a absorción de impacto, resistencia al desgaste y durabilidad, asegurando la certificación del escenario deportivo.

Se anexa imagen de los APU de referencia.



12541	Recubrimiento sintetico Acrilico campos deportivos			M2	Grupo 11 Tratamientos especiales			Valor Unitario	$ 64.583,00
		Detalles							
		Descripción Técnica	Recubrimiento sintetico 100% acrilico para campos deportivos de uso exterior con proteccion para la inclemencia del climaRECUBRIMIENTO SINTÉTICO COMPUESTO POR:1. Acrylic Resurface 0 .01 Gln2. Arena de Cuarzo 1.00 Kg3. Color Base Acrylic 0.1 Gln4. Plexipave Line color 0.014 Gln5. Plexichrome sintetic finish .010 Gln6. Primer .01 Gln						
Componente	102626	Subcontrato	RecubrimientoSintetico Canch+Demarc Asfalt(Sum+Ins	M2	1,0000	0,00 %	1,0000	$ 64.583,00	$ 64.583,00

Finalmente se adjunta al presente correo lo ítems no previstos en formato Excel .xls y en formato PFD, para su revisión, así mismo como las listas del IDRD, desde donde se tomaron los precios de referencias para los presentes ITEMS NO PREVISTOS.

- **NP-05 Demolición de asfalto**

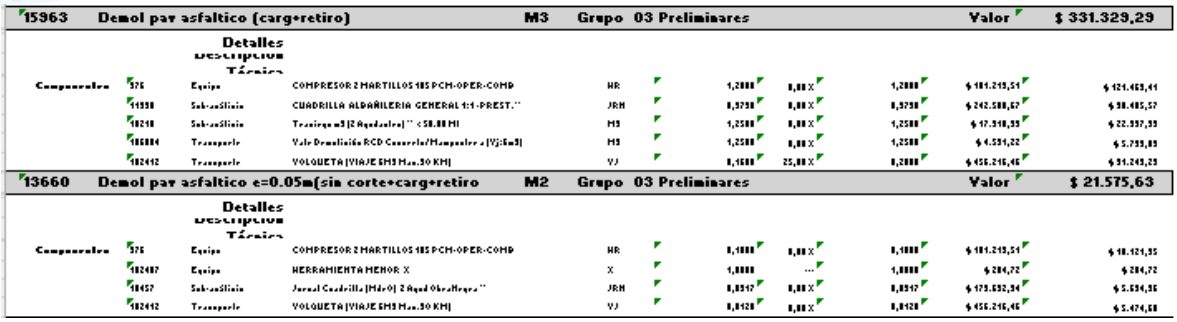
  Suministro, extendido y compactación de mezcla asfáltica para la conformación o reposición de la carpeta de rodadura en áreas intervenidas.

  Este ítem se justifica por las siguientes razones:

  Durante los recorridos técnicos y actividades de verificación en campo realizadas en los parques objeto del contrato, se evidenció que el espesor de la carpeta asfáltica existente no es congruente con el espesor contemplado en el ítem contractual inicialmente previsto.

  En varias de las áreas intervenidas se identificaron espesores y condiciones de la estructura de pavimento diferentes a las consideradas en la formulación del proyecto, lo cual hace necesario contemplar el presente ítem no previsto con el fin de ajustar las cantidades y actividades requeridas para la correcta conformación de la superficie.

  En este sentido, la incorporación del presente ítem permite atender las condiciones reales encontradas en obra y garantizar la adecuada ejecución de las actividades de intervención, así como la funcionalidad y durabilidad de las superficies intervenidas.



15963	Demol pav asfaltico (carg+retiro)			M3	Grupo	03 Preliminares				Valor	$ 331.329,29
		Detalles Descripción Técnica									
Compuestos	375	Equipo	COMPRESOR 2 MARTILLOS 185 PCM-OPER-COMP	HR		1,2000	0,80 X	1,2000	$ 181.245,51	$ 121.483,41	
	11558	Subsidio	CUADRILLA ALBAÑILERIA GENERAL 1:1-PREST.''	JRH		0,3750	0,80 X	0,3750	$ 242.588,67	$ 38.485,57	
	18218	Subsidio	Transporte m3 [2 Kgs/cubico] '' <58.88 MI	M3		1,2500	0,80 X	1,2500	$ 17.318,35	$ 22.337,35	
	186884	Transporte	Vale Demolición RCD Concreto/Mampostería [VJ:5m3]	M3		1,2500	0,80 X	1,2500	$ 4.534,22	$ 5.793,83	
	182412	Transporte	VOLQUETA [VIAJE 5M3 Max.30 KM]	VJ		0,1600	25,00 X	0,2000	$ 456.245,45	$ 91.249,23	
13660	Demol pav asfaltico e=0.05m(sin corte+carg+retiro			M2	Grupo	03 Preliminares				Valor	$ 21.575,63
		Detalles Descripción Técnica									
Compuestos	375	Equipo	COMPRESOR 2 MARTILLOS 185 PCM-OPER-COMP	HR		0,1000	0,80 X	0,1000	$ 181.245,51	$ 18.124,55	
	182487	Equipo	HERRAMIENTA MENOR X	X		1,0000	...	1,0000	$ 284,72	$ 284,72	
	18457	Subsidio	Jornal Cuadrilla [Mdo0] 2 Aguad Obra Negra ''	JRH		0,0342	0,80 X	0,0342	$ 173.632,34	$ 5.534,36	
	182412	Transporte	VOLQUETA [VIAJE 5M3 Max.30 KM]	VJ		0,0120	0,80 X	0,0120	$ 456.245,45	$ 5.474,68	

- **NP-06 Pintura baranda cerramientos M83 (Sum+Inst)**

  Suministro y aplicación de pintura para barandas metálicas tipo M83 en cerramientos, incluyendo preparación de superficie, limpieza, tratamiento anticorrosivo y acabado final.

  Este ítem se justifica por las siguientes razones:

  Condiciones reales de deterioro evidenciadas en obra:

  Durante los recorridos técnicos se evidenció que varias barandas metálicas existentes presentan deterioro en su recubrimiento, incluyendo pérdida de pintura, oxidación superficial y afectación por agentes climáticos, lo cual compromete su durabilidad y apariencia.

  Necesidad de mantenimiento preventivo y correctivo:

  La aplicación de pintura con tratamiento anticorrosivo se hace necesaria para recuperar las condiciones de protección del elemento metálico, evitando el avance del deterioro y prolongando su vida útil.

  Ausencia del ítem en el alcance contractual:

  El contrato no contempla un ítem específico para la pintura y mantenimiento de barandas tipo M83, por lo cual se hace pertinente la inclusión del presente ítem no previsto para atender las condiciones encontradas en campo.

  Mejoramiento de condiciones funcionales y estéticas:

  La intervención permite mejorar la apariencia general de los cerramientos y garantizar su adecuado estado dentro del espacio público, contribuyendo a la calidad y percepción del entorno intervenido.

- **NP-07 Desmonte loseta IDU**

  Desmonte de loseta tipo IDU existente, incluyendo retiro, acopio, cargue y disposición del material resultante.

  Este ítem se justifica por las siguientes razones:

  Durante los recorridos de obra se evidenció la presencia de áreas con loseta tipo IDU que deben ser intervenidas o reemplazadas para permitir la ejecución de otras actividades contempladas dentro del proyecto.

  Condiciones reales no previstas en la etapa contractual:

  La existencia y extensión de este tipo de superficie no fue contemplada dentro de los ítems contractuales, lo que hace necesario incluir su desmonte como actividad no prevista para poder avanzar con las obras programadas.

  Necesidad de adecuación de superficies:

  El retiro de la loseta existente permite la correcta prepa.0ración del área para la implementación de nuevos acabados, estructuras o elementos contemplados dentro del alcance del proyecto.

  Garantía de correcta ejecución de las actividades:

  La incorporación de este ítem no previsto asegura que las intervenciones se desarrollen sobre superficies adecuadas, garantizando la calidad, funcionalidad y durabilidad de las obras ejecutadas.

Agradezco su atención

Atentamente,

ING. ANDREA RODRIGUEZ
REPRESENTANTE LEGAL
CONSORCIO OBRAS PARQUES TUNJUELO 2025