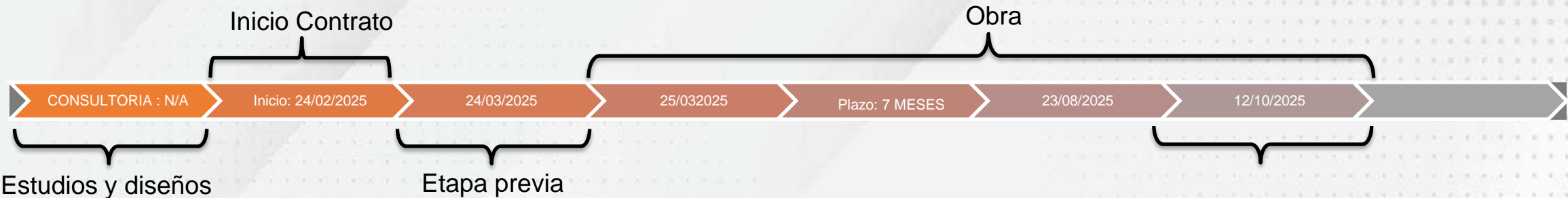


16 SALONES MANTENIMIENTO

CONTRATO DE OBRA, FDLSC-COP-1138-2024		CONTRATO DE INTERVENTORÍA, FDLSC-CI-919-2023	
EJECUTAR A MONTO AGOTABLE POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN, ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO PREVENTIVO O CORRECTIVO, ADECUACIONES Y REPARACIONES LOCATIVAS REQUERIDAS EN LOS SALONES COMUNALES, UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL, BOGOTÁ D.C.		REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, SOCIAL, CONTABLE, AMBIENTAL Y JURÍDICA AL CONTRATO QUE TIENE POR OBJETO CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN PARA SALONES COMUNALES DE LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C, DE CONFORMIDAD CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS Y DE INGENIERIA PRODUCTO DEL CONTRATO 640 DE 2022.	
PYT		MAHO	
VALOR CONTRATO	\$ 2.219.281.166	VALOR INTERVENTORIA	\$ 223.704.115
		INTERVENCION	
AREA (m2)		16 SALONES	



OBRA	
Plazo ejecución inicial:	7 meses
Estado actual:	TERMINADO
Concepto	Detalle
Fecha de iniciación	24 de febrero de 2025
Fecha de terminación inicial	23 de agosto de 2025
Prórroga No. 1	N.A.
Suspensión No. 1	15 días a partir del 21 de agosto hasta el 4 de septiembre de 2025
Ampliación No. 1 a la suspensión No. 1	15 días a partir del 5 de septiembre hasta el 19 de septiembre de 2025
Ampliación No. 2 a la suspensión No. 1	20 días a partir del 20 de septiembre hasta el 9 de octubre de 2025
Reinicio No. 1	10 de octubre de 2025
Fecha de terminación final	12 de octubre de 2025
Valor inicial pactado	\$ 2,219,281,166
Valor adición No. 1	N.A.
Valor final	\$ 2,219,281,166

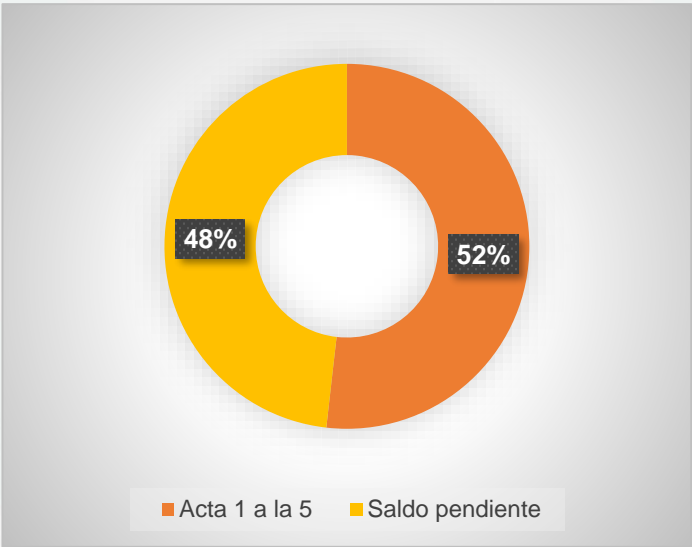
INTERVENTORIA	
Plazo ejecución inicial :	7 meses
Estado actual:	TERMINADO
Concepto	Detalle
Fecha de iniciación	24 de febrero de 2025
Fecha de terminación inicial	23 de agosto de 2025
Prórroga No. 1	N.A.
Suspensión No. 1	15 días a partir del 21 de agosto hasta el 4 de septiembre de 2025
Ampliación No. 1 a la suspensión No. 1	15 días a partir del 5 de septiembre hasta el 19 de septiembre de 2025
Ampliación No. 2 a la suspensión No. 1	20 días a partir del 20 de septiembre hasta el 9 de octubre de 2025
Reinicio No. 1	10 de octubre de 2025
Fecha de terminación final	12 de octubre de 2025
Valor inicial pactado	\$ 223.704.115
Valor adición No. 1	N.A.
Valor final	\$ 223.704.115

16 SALONES MANTENIMIENTO

Ejecución Física



Ejecución Financiera_1138 Obra



Ubicación de Salones Comunes Localidad de San Cristóbal- ESC_ Grafica



OBRA

Concepto	Valor (COP)	% del valor del contrato
Valor total del contrato	2.219.281.166	100%
Valor anticipo	0	0%
ACTA 1	\$ 141.556.601	
ACTA 2	\$ 216.195.638	
ACTA 3	\$ 180.957.393	
ACTA 4	\$ 90.091.426	
ACTA 5	\$ 519.818.840	
Valor facturado_ A ABRIL 2026	1.148.619.898	51,76%
Valor facturado pendiente de pago	0,0	0,00%
Valor pagado	1.148.619.898	52%
Valor pendiente por pagar	1.070.661.268	48,24%






INTERVENTORIA

Concepto	Valor (COP)	% del valor del contrato
Valor total del contrato	223.704.115	100%
Valor anticipo	0	
ACTA 1	\$ 36.963.377	
ACTA 2	\$ 25.807.998	
ACTA 3	\$ 24.029.551	
ACTA 4	\$ 19.454.802	
Valor facturado_ A ABRIL 2026	106.255.728	47,50%
Valor facturado pendiente de pago	0,0	
Valor pagado	106.255.728	47%
Valor pendiente por pagar	117.448.387	52,50%

16 SALONES MANTENIMIENTO GARANTIAS

GRUPO	No	Barrio	Foto Fachada	Direccion	
GRUPO 1	1	Nueva Gloria		Calle 48 B Sur No 11 - 14 Este	Grifería del lavaplatos inestable; Deterioro de pintura en muro del salón principal; Humedad en muro del baño del primer piso; Humedades en segundo piso y oficina; Luminaria no funcional; Reporte de pérdida y daño de elementos durante la ejecución (sillas, mesas, cartelera, herramientas y otros elementos comunitarios). SE OFICIO solicitando programacion Rad 20265420138801_15/04-2026
GRUPO 1	2	Bellavista Sur Oriental Parte Alta		Carrera 8 C Bis Este No 36 M 22 Sur	Humedad en el segundo piso; levantamiento de la tableta en el baño. SE OFICIO solicitando programacion Rad 20265420138801_15/04-2026
GRUPO 1	3	Villa del Cerro		Calle 46 A Sur No 38 - 30 Este	Ajuste de llaves de agua en lavamanos (baño primer piso y oficina); Revisión de cerraduras de puertas. SE OFICIO solicitando programacion Rad 20265420138801_15/04-2026
GRUPO 3	4	Villa de los Alpes		Diagonal 36 Sur 2 - 51	Corrección de instalación de manto; instalación de tapa de registro en baños; revisión de sanitario que no descarga adecuadamente. SE OFICIO solicitando programacion Rad 20265420138801_15/04-2026
Grupo 2	5	Puente Colorado		Carrera 13B Este No 44B 10 SUR	Filtraciones en el muro de la cocina colindante con el predio vecino; filtraciones en el cuarto del primer piso; Cinta antideslizante en mal estado en la mayoría de las superficies, requiriéndose la aplicación de la garantía. SE OFICIO solicitando programacion Rad 20265420138801_15/04-2026
Grupo 3	6	Los Libertadores		Transversal 13 D Este No 54 - 83 Sur	Llego oficio ciudadano el 14 abril 2026 : Los arreglos del salón comunal quedaron en estado "muy regular". Los baños no quedaron bien terminados. Los sanitarios quedaron muy bajos para personas con discapacidad. El piso quedó todo manchado. El techo no fue cambiado en su totalidad. El trabajo en general quedó mal terminado. SE OFICIO solicitando programacion Rad 20265420138801_15/04-2026
GRUPO 4	7	La Belleza Sur Oriental		Calle 65 Sur No 10 A - 40 Este	Gotera continua en baño; dos orinales sin suministro de agua; accesorio tipo push en mal estado. SE OFICIO solicitando programacion Rad 20265420138801_15/04-2026
GRUPO 4	8	Altos del Poblado		Carrera 11 Este No 40 - 01 Sur	Filtraciones en la cubierta; humedades en la bodega (vestier) por manto en mal estado; pendiente de intervención con compromiso de atención para el 31 de marzo de 2026, condicionado a las condiciones climáticas. SE OFICIO solicitando programacion Rad 20265420138801_15/04-2026
	9	San Martin de Loba			

16 SALONES MANTENIMIENTO_ENTREGA A SATISFACCION CON LA JAC

GRUPO	No	Barrio	Foto Fachada	Direccion	
GRUPO 2	10	Bellavista Lucero San Juanito		Calle 37 D Sur No 6C - 81 Este	<u>No se cuenta con acta de entrega a satisfacción.</u> El tubo posterior no tiene instalada la columneta falsa. Se programó una visita 8 abril_ para realizar labores y verificar la humedad del techo; sin embargo, aunque la presidenta dejó las llaves, no pasaron a recogerlas ni ejecutaron las actividades en la fecha indicada. Se argumenta que no realizaron las labores por lluvia ese día, pero esta situación no fue reportada oportunamente, sino hasta hace 2 días_ después. nueva fecha propuesta de terminaicon 20 y 21 abril
GRUPO 2	11	San Pedro		Carrera 9 C Este con Calle 28 B Sur	<u>No se cuenta con acta de entrega a satisfacción.</u> Falta resanar filo puerta q se había desmoronado Incremento en el recibo de agua, presuntamente ocasionado por la llave tipo push del baño del primer piso. Se indica que se instalará un registro para reducir el caudal, pero la situación queda como observación. Se requiere resanar el muro del primer piso, el cual presentó afectaciones por filtración de agua debido a la falta del tubo. Se debe resanar la pared de los baños, específicamente en la zona donde se construyó el muro divisorio; aunque se indicó que el daño es menor, queda pendiente su corrección.
GRUPO 3	12	Managua		Calle 35 Bis Sur con Carrera 8 A	El piso del patio se evidencia aun manchado polvo rojo boquilla 15 de abril, Sobresalio filtracion por cubierta fizarada, instalaron u parche y no el manto de lado a lado _ Nueva fecha de intervencion Sabado 18 abril Respecto al PVC del techo del salón principal, hace una semana le indiqué al señor Ricardo que, como se le exigía al contratista cambiar el techo, si, el día de la visita, no observé manchas circulares que él refiere, sino únicamente las lineales repetitivas propias del material, las cuales ya existían. Ante esto, me manifestó: 'gracias, por la respuesta, de manera interna revisaremos el tema y tomaremos decisiones'."
GRUPO 3	13	SAN VICENTE PARTE ALTA	 		Para el día que yo iba a pasar a revisar, la presidenta me indicó que el maestro se había presentado el día anterior, pero que no le llegó el material; es decir, iniciaron los ajustes el mismo día de la entrega. 16 Abril_ se evidencia empozamiento patio, las aguas no se dirigen al sifon_ deben rectificar



“““

Ya realizamos la columneta y la idea es ir hoy a que María Paula nos lo reciba

Hoy asisten a verificar subsanación de las observaciones con INTV.

Hoy se realizará la verificación con la interventoría para confirmar si se subsanaron todas las observaciones. Sin embargo, el martes o miércoles se llevará a cabo la limpieza del techo en PVC. Ese día, el señor Ricardo indicará si dicha actividad debe ser reconocida para pago o no.”

Ya se realizó la subsanación de todo pero María Paula ahora dice que el piso que ya había recibido esta manchado y que hasta que no lo desmanchemos no recibe, ya lo desmanchamos y vamos a revisarlo con ella hoy

GRUPO 3	14	El Teñidero		Carrera 8 con Calle 8 Sur	
	15	La Colmena		Carrera 3 a Este con Calle 37 a Sur	
	16	Montebello			

16 SALONES MANTENIMIENTO

ASPECTOS RELEVANTES

1. ACTA DE COBRO COBRA P Y T

La interventoría no aprobó el acta de cobro No. 6 de la obra, hasta tanto no se subsanen las observaciones pendientes en los salones.

2. JURÍDICA_Incumplimiento

El área jurídica (Dra. Meliana – 9 de abril de 2026) de infraestructura tiene en revisión el informe presentado por la interventoría, relacionado con presuntos incumplimientos en la ejecución de la obra. Indica que lo envía revisado el 16/04/2026.

Se remitió de nuevo con observaciones subsanadas el 19/04/2026 A Doc. Meliana.

1.EAAB

El salón Managua presenta actualmente una deuda con la EAAB por valor de \$2.500.000.

- A la entidad aún no nos responden.
- Obra 1138 indica que hasta el 17 de abril asistirán a las oficinas de la EAAB.
- El 22/04/2026, obra 1138 reporta que asumirán la deuda.

4. ENTREGAS 4 SALONES

Las entregas para recibo final de MANAGUA, SAN PEDRO, SAN JUANITO y SAN VICENTE estaban programadas para el miércoles 15 de abril; no se realizaron, ya que los salones aún presentan observaciones informadas al contratista.

Posterior a reunión con la comisión de la JAL, se solicitó nueva programación, la cual no ha sido remitida. Solo han reportado ajustes en los salones 4 SALONES, con entrega a interventoría el día de hoy 23/04/2026.

Se ofició con copia a la aseguradora: Radicado No. 20265420143511 del 17/04/2025.

5, GARANTÍAS

15/04/2026: Se ofició mediante Radicado No. 20265420138801.

16/04/2026: Se informa que, debido a que persisten observaciones en los salones sin acta a satisfacción, no es posible iniciar la atención de garantías en la semana prevista.

Semana del 20/04/2026 (programación inicial): La obra había indicado inicio de atención de garantías.

Reprogramación: Se traslada la atención a la semana del 27/04/2026.

Justificación del contratista: Indica que cuenta con dos personas ejecutando los trabajos y que no alcanzan a cubrir las actividades, motivo por el cual se reprograma.

- **SEGUNDA REITERACIÓN para atención garantías_ 15 de abril de 2026_20265420138801**

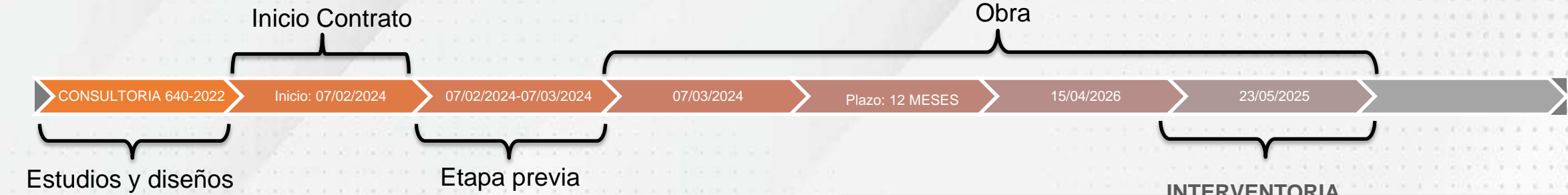
6. SALDO

A 23/04/2026 \$111.370.500.,

7, **Se oficio a interventoria “20265420148951_ Requerimiento_1155-2024_ Inasistencias y solicitud de justificación”**

SALON ALPES Y BRISAS

CONTRATO DE OBRA, FDLSC-COP-928-2023		CONTRATO DE INTERVENTORÍA, FDLSC-CI-919-2023	
CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN PARA SALONES COMUNALES DE LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C, DE CONFORMIDAD CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS Y DE INGENIERIA PRODUCTO DEL CONTRATO 640 DE 2022.		REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, SOCIAL, CONTABLE, AMBIENTAL Y JURÍDICA AL CONTRATO QUE TIENE POR OBJETO CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN PARA SALONES COMUNALES DE LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C, DE CONFORMIDAD CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS Y DE INGENIERIA PRODUCTO DEL CONTRATO 640 DE 2022.	
Hapil Ingenieria SAS		CONSULTORES, DESARROLLO Y AMBIENTE S.A.S BIC	
VALOR CONTRATO	\$ 3,501,830,620	VALOR INTERVENTORIA	\$ 323,199,098
INTERVENCION			
AREA ALPES (m2)		346,89	
AREA BRISAS (m2)		762,88	
TOTAL		1109,77	



Estado actual:	OBRA TERMINADO
Valor Inicial	\$ 3.501.830.620
Valor Adición	N/A
Valor Final	\$ 3.501.830.620
Plazo de ejecución inicial	10 meses
Prórroga 1	2 meses
Suscripción del contrato	28 de diciembre de 2023
Fecha de inicio	07 de febrero de 2024
Fecha de terminación inicial	06 de diciembre de 2024
Suspensión No. 1	Por quince (15) días a partir del 26 de noviembre de 2024 hasta el 10 de diciembre de 2024
Fecha de reinicio suspensión No. 1	11 de diciembre de 2024
Suspensión No. 2	Por un (1) mes a partir del 20 de febrero de 2025 hasta el 19 de marzo de 2025
Prórroga No. 1 a la suspensión No. 2	Por un (1) mes a partir del 20 de marzo de 2025 hasta el 19 de abril de 2025
Prórroga No. 2 a la suspensión No. 2	Por un (1) mes a partir del 20 de abril de 2025 hasta el 19 de mayo de 2025
Fecha de reinicio suspensión No. 2	20 de mayo de 2025
Plazo de ejecución final	12 meses
Fecha de terminación final	23 de mayo de 2025

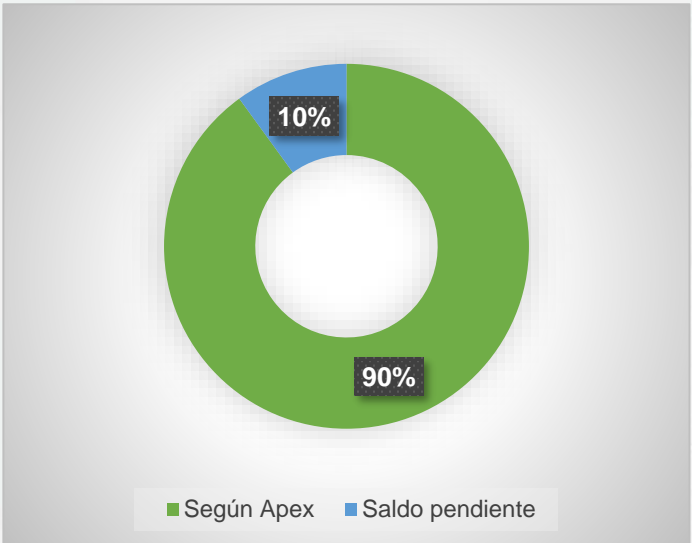
Estado actual:	INTERVENTORIA TERMINADO
Valor Inicial	323.199.098
Valor Adición	\$ 51,531,682
Valor Final	374.730.780
Plazo de ejecución inicial	10 meses
Prórroga 1	2 meses
Suscripción del contrato	28 de diciembre de 2023
Fecha de inicio	07 de febrero de 2024
Fecha de terminación inicial	06 de diciembre de 2024
Suspensión No. 1	Por quince (15) días a partir del 26 de noviembre de 2024 hasta el 10 de diciembre de 2024
Fecha de reinicio suspensión No. 1	11 de diciembre de 2024
Suspensión No. 2	Por un (1) mes a partir del 20 de febrero de 2025 hasta el 19 de marzo de 2025
Prórroga No. 1 a la suspensión No. 2	Por un (1) mes a partir del 20 de marzo de 2025 hasta el 19 de abril de 2025
Prórroga No. 2 a la suspensión No. 2	Por un (1) mes a partir del 20 de abril de 2025 hasta el 19 de mayo de 2025
Fecha de reinicio suspensión No. 2	20 de mayo de 2025
Plazo de ejecución final	12 meses
Fecha de terminación final	23 de mayo de 2025

SALON ALPES Y BRISAS

Ejecución Física Alpes y Brisas



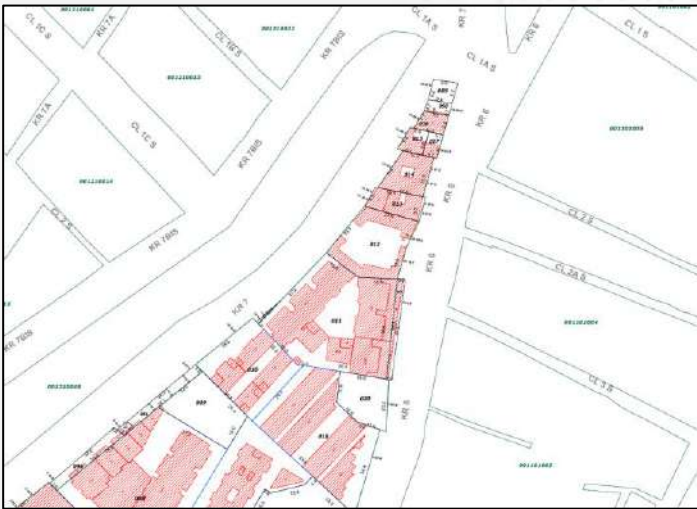
Ejecución Financiera_928 Obra



Ubicación Alpes



Ubicación Brisas



Concepto	Valor (COP)	% del valor del contrato
Valor total del contrato	3.501.830.620,00	100%
ACTA 1_Valor anticipo	1.050.549.186	
ACTA 2	118.505.395	
ACTA 3	82.307.469	
ACTA 4	102.815.231	
ACTA 5	317.399.561	
ACTA 6	247.601.521	
ACTA 7	179.371.782	
ACTA 8	163.839.039	
ACTA 9	601.325.842	
ACTA 10	129.268.609	
ACTA 11	122.954.377	
Valor facturado_ A ABRIL 2026	3.115.938.012	88,98%
Valor facturado pendiente de pago	0,0	
Valor pagado	3.115.938.012	89%
SALDO	385.892.608	11,02%

Concepto	Valor (COP)	% del valor del contrato
Valor total del contrato	374.730.780	100%
ACTA 1	12.927.964	
ACTA 2	20.733.223	
ACTA 3	18.357.709	
ACTA 4	19.698.986	
ACTA 5	33.855.106	
ACTA 6	12.927.964	
ACTA 7	29.249.518	
ACTA 8	24.752.962	
ACTA 9	23.722.814	
ACTA 10	52.568.333	
ACTA 11	6.870.891	
Valor facturado pendiente de pago	0,0	
Valor pagado	255.665.470	68%
Valor pendiente por pagar	119.065.310	31,77%

Bogotá, 09 de febrero de 2024

Ingeniero
DIEGO CABALLERO ROJAS
Secretaría Distrital de Gobierno
Edificio Liévano, Calle 11 No. 8-17
Tel: (571) 3820660 – 3387000
Supervisor
Ciudad



RL – FDLSC-919-2023-003

REFERENCIA: REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, SOCIAL, CONTABLE, AMBIENTAL Y JURÍDICA AL CONTRATO QUE TIENE POR OBJETO CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN PARA SALONES COMUNALES DE LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. DE CONFORMIDAD CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS Y DE INGENIERIA PRODUCTO DEL CONTRATO 640 DE 2022.

ASUNTO: 003_ASPECTOS ADMINISTRATIVOS_ APROBACIÓN PLAN DE INVERSIÓN OBRA

Esta interventoría, en marco del CONTRATO DE INTERVENTORIA N° 919 de 2023 cuyo objeto es como se muestra en la referencia, nos complace dar nuestra aprobación al plan de inversión del anticipo del Contrato de Obra FDLSC-LP-011-2023, por un valor total de \$1.050.549.186 (mil cincuenta millones quinientos cuarenta y nueve mil ciento ochenta y seis pesos), equivalente al 30% del valor total del contrato de obra.

Cordialmente,

RICARDO MORENO GARCIA
REPRESENTANTE LEGAL
CONSULTORES, DESARROLLO Y AMBIENTE S.A.S. - BIODERCO

OBACION

Garantías del proveedor:

Id de la garantía	Justificación	Tipo de garantía	Valor	Emisor	Fecha fin	Estado	
CO1.WRT.17687932	Cumplimiento - Buen manejo y correcta inversión del anticipo	Contrato de seguro	2.801.464.496,00 COP	SEGUROS MUNDIAL	23/05/2030 ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	Pendiente	Detalle
CO1.WRT.17583912	Cumplimiento - Buen manejo y correcta inversión del anticipo	Contrato de seguro	3.321.464.496,00 COP	SEGUROS MUNDIAL	23/05/2030 ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	Aprobada	Detalle
CO1.WRT.16157108	Cumplimiento - Buen manejo y correcta inversión del anticipo	Contrato de seguro	2.801.464.496,00 COP	SEGUROS MUNDIAL	23/04/2030 ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	Rechazado	Detalle
CO1.WRT.16157107	Responsabilidad civil extra contractual	Contrato de seguro	520.000.000,00 COP	SEGUROS MUNDIAL	23/12/2025 ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	Caducado	Detalle
CO1.WRT.15931278	Cumplimiento - Buen manejo y correcta inversión del anticipo	Contrato de seguro	2.801.464.496,00 COP	SEGUROS MUNDIAL	8/12/2029 ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	Pendiente	Detalle



CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Teniendo en cuenta el informe presentado por el contratista HAPIL INGENIERÍA S.A.S sobre las actividades desarrolladas para dar cumplimiento al objeto del contrato y los resultados obtenidos, se certifica su cumplimiento y se autoriza el pago correspondiente

a: Anticipo del 30% del valor total del contrato

Contrato:	FDLSC-COP-928 -2023
Tipo de Contrato:	CONTRATO DE OBRA
Contratista:	HAPIL INGENIERÍA S.A.S
NIT	No. 830.098.798-0
Objeto:	"CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS LAS OBRAS DE CONSTRUCCION PARA SALONES COMUNALES DE LA LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL EN LA CIUDAD DE BOGOTA DC, DE CONFORMIDAD CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ARQUITECTONICOS Y DE INGENIERIA PRODUCTO DEL CONTRATO 640 DE 2022"
Plazo de Ejecución	DIEZ (10) MESES
Fecha iniciación:	07 DE FEBRERO DE 2024
Prorroga No 1:	N.A
Fecha de terminación Inicial:	06 DE DICIEMBRE DE 2024
Fecha de Terminación Final:	06 DE DICIEMBRE DE 2024
Valor Inicial Pactado:	\$3.505.830.620
Adición No 1:	N.A
Valor final:	\$3.505.830.620
Valor a pagar	\$1.050.549.186 (Anticipo)

El Representante Legal y/o revisor fiscal certificó que la empresa HAPIL INGENIERÍA S.A.S se encuentra a Paz y Salvo por concepto de pago de las obligaciones con el Sistema General de Seguridad Social Integral;

En constancia se firma a los doce (12) días del mes de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Interventor,

RICARDO MORENO GARCIA
REPRESENTANTE LEGAL
CONSULTORES, DESARROLLO Y AMBIENTE S.A.S - BIODERCO

Plan de Pagos

Id de pago	Número de factura	Fecha de emisión	Fecha de recepción	Valor neto de la factura	Valor total de la factura	Valor a pagar	Estado	
Pago 001	ANTICIPO DE OBRA	12/02/2024 12:00 PM (UTC-5 hours)	20/02/2024 12:00 AM (UTC-5 hours)	1.050.549.186 COP	1.050.549.186 COP	1.050.549.186 COP	Pagado	Detalle
Pago 002	2208	01/04/2024 1:11 AM (UTC-5 hours)	18/04/2024 12:00 PM (UTC-5 hours)	118.505.395 COP	118.505.395 COP	118.505.395 COP	Pagado	Detalle
Pago 003	2211	17/09/2024 2:11 AM (UTC-5 hours)	13/08/2024 12:00 AM (UTC-5 hours)	82.307.469 COP	82.307.469 COP	82.307.469 COP	Aprobado	Detalle Marcar como pagados
Pago 004	2214	7/06/2024 9:40 AM (UTC-5 hours)	18/06/2024 12:00 AM (UTC-5 hours)	162.815.231 COP	162.815.231 COP	162.815.231 COP	Pagado	Detalle
Pago 005	2219	17/07/2024 1:45 PM (UTC-5 hours)	5/08/2024 12:00 PM (UTC-5 hours)	317.309.561 COP	317.309.561 COP	317.309.561 COP	Pagado	Detalle
Pago 006	2225	18/09/2024 3:25 AM (UTC-5 hours)	14/11/2024 12:00 AM (UTC-5 hours)	247.601.521 COP	247.601.521 COP	247.601.521 COP	Pagado	Detalle
Pago 007	2230	17/10/2024 1:11 AM (UTC-5 hours)	14/11/2024 12:00 AM (UTC-5 hours)	179.371.782 COP	179.371.782 COP	179.371.782 COP	Pagado	Detalle
Pago 008	2232	12/11/2024 12:39 PM (UTC-5 hours)	9/12/2024 12:00 AM (UTC-5 hours)	163.839.039 COP	163.839.039 COP	163.839.039 COP	Pagado	Detalle
Pago 009	2235	3/12/2024 8:02 AM (UTC-5 hours)	19/12/2024 12:00 AM (UTC-5 hours)	601.325.842 COP	601.325.842 COP	601.325.842 COP	Pagado	Detalle
Pago 010	2244	7/03/2025 1:49 AM (UTC-5 hours)	11/04/2025 12:00 AM (UTC-5 hours)	129.268.609 COP	129.268.609 COP	129.268.609 COP	Pagado	Detalle
Pago 011	2248	14/05/2025 12:37 AM (UTC-5 hours)	22/08/2025 12:00 AM (UTC-5 hours)	122.954.377 COP	122.954.377 COP	122.954.377 COP	Pagado	Detalle

SALON ALPES Y BRISAS



Inicia
l



Ejecución



Final
Brisas



Inicial



Ejecución



Final

Brisas_Reporte 13 Abril/2026



Desmontaron todos los
muebles de la cocina



Construyeron muro divisorio
entre salón y cocina



Instalaron divisiones de
baño metálicas



Demolieron muro para conectar
directo con esa puerta del fondo

1. Estado del proceso de liquidación

A la fecha, no se ha iniciado el proceso de liquidación debido a que los dos salones comunales presentan observaciones pendientes por subsanar, existen requerimientos administrativos sin atender completamente, entre ellos el balance, informe eléctrico.

Trazabilidad:

- Radicado Alcaldía Local No. 20265420046791 del 11-02-2026
- Radicado Alcaldía Local No. 20265420086961 del 09-03-2026
- Radicado Alcaldía Local No. 20265420136521 del 13-04-2026 _Con copia a la aseguradora
- Comité de seguimiento del 24-03-2026
- Comunicación vía chat “Salones Brisas Alpes 919-928” del 20-04-2026: Interventoría indica que no han podido dar trámite a los requerimientos debido a que el contratista aún no les ha dado respuesta.
- Radicado Alcaldía Local No. 20265420149381 del 22-04-2026 (Tercera reiteración)
- Garantías: El día 21/04/2026, los integrantes de la JAC reportaron garantías en ALPES. El 23/04/2026 se oficiara a la interventoría.

2. Estado servicios públicos:

Alpes

- EAAB (Agua): 22/04/2026. Servicio sin conexión. Se registra deuda a cargo de la Junta de Acción Comunal por valor de **\$5.404.915**, según informe EAAB Zona 4 (rad. 3421001-S-2025-347934).
- Vanti (gas): El 17/04/2026 la JAC remite soporte de pago pendiente por valor de **\$930.270**, correspondiente a costo de medidor, conexión y certificación. El soporte fue remitido a interventoría para su inclusión y gestión de pago; sin embargo, no se ha recibido respuesta. **Se reitero mediante correo el 22/04/2026.**
- Codensa: Servicio activo (OK).

Brisas

- Codensa (energía): Servicio activo (OK).
- Vanti (gas natural): Conexión programada para la semana del 13/04/2026.
Se proyectó finalización de conexión el 18/04/2026; sin embargo, no se culminó en la fecha prevista.
Según obra, “**el gas ya tiene la cajilla instalada y esta semana o inicio de la siguiente se realizará la instalación del medidor**”.
23/04/2026 _Al contacto que nos dieron en comité de entidades, LES ENVIAMOS CORREO, señalando que no dijeron cuando regresaban
- EAAB (acueducto): Ya se instalaron bombas y la acometida está programada para la semana del 06/04/2026. La acometida fue aprobada, pero surgió cobro por **\$3.700.000** a cargo del contratista.
El 22/04/2026 se informa que la entidad exoneró dicho cobro, por lo cual se puede continuar con el trámite de definitivas. A la fecha no se ha confirmado fecha de conexión; se verificará en comité de servicios públicos con la ALDSC el 23/04/2026 (modalidad virtual).

3. Capacitación salvaescaleras

Se realizo el 13/04/2026, con sus respectivas actas de entrega.

4.Costos ,presupuesto modificaciones de la JAL (Demolición, retiro de muebles en cocina)

Obra reporta

FORMULARIO 1 PROPUESTA ECONOMICA (PROPONENTE)						
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. UNITARIO INCLUIDO A.I.U.	VALOR TOTAL INCLUIDO AIU = VR. UNITARIO (INCLUIDO A.I.U.) X CANTIDAD
6.0	MAMPOSTERÍA Y ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES					
6,1	Mampostería en bloque nº 5 o similar	M2	2,00	\$ 52.063,00	\$ 67.682,00	\$ 135.364,00
6,6	Suministro, transporte e instalación de mueble para cocina completo medidas 2.70 x 0,60 metros. Incluye mueble inferior en melamina e= 15 mm, acabado mate con apariencia a madera natural, poceta en acero inoxidable y grifería, meson en granito negro san gabriel e= 20 mm con salpicadero h= 10 cm. Estufa de empotrar en acero inoxidable de dos puestos de 34.1 x 42.5 cm a gas natural. Incluye perforaciones para estufa y poceta y en general todo lo requerido para su correcta instalación.	UND	1,00	\$ 2.980.340,00	\$ 3.874.442,00	\$ 3.874.442,00
						\$ 3.874.442,00
10	PINTURA Y ACABADO DE MUROS					
10.1	Paríete liso muros 1:4, e=1.5 cm. (Incluye filos y dilataciones) (INCLUYE ANDAMIO CERTIFICADO)	M2	2,00	\$ 26.243,00	\$ 34.116,00	\$ 68.232,00
10.3	Pintura sobre muro - vinilo tipo 1, a tres manos (INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS)	M2	2,00	\$ 16.033,00	\$ 20.843,00	\$ 41.686,00
10.6	Estuco plástico acrílico (INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS)	M2	2,00	\$ 19.740,00	\$ 25.662,00	\$ 51.324,00
						\$ 141.403.830,00

5. Revisión comodato

Se encuentra en revisión el comodato y el presupuesto de afectaciones del salón, con el fin de proceder a la elaboración de oficio dirigido a las entidades competentes y a la JAC.

CONTRATO N° 129-354A-2023
Fecha suscripción contrato: 28/06/20236

- El DADEP es el administrador del bien público.
- La Alcaldía Local actúa como comodataria.
- La JAC no es parte del comodato (solo usuaria u operadora del salón).
- 5 AÑOS A partir de la suscripción del contrato



Al contestar cite este número:
Radicado DADEP No. 20233060016953



Bogotá D.C., 2023-04-11

MEMORANDO

PARA: CARLOS ALFONSO QUINTERO MENA
Jefe Oficina Jurídica

DE: ARMANDO LOZANO REYES
Subdirector de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público

REFERENCIA: Radicado DADEP 20234000063812 del 28-03-2023

ASUNTO: Remisión Contrato Interadministrativo de Comodato a suscribir con el FDL de San Cristóbal. Predio fiscal – RUPI 2-1622. Las Brisas. Ubicado en la KR 6 3 – 53 Sur. Localidad San Cristóbal (04).

Cordial saludo. Para revisión y visto bueno, me permito adjuntar el contrato, en virtud del cual el DADEP realizará la entrega al FDL de San Cristóbal, del predio fiscal indicado en el asunto, para adelantar la construcción del SALÓN COMUNAL DEL BARRIO LAS BRISAS.

Para tal efecto, se anexan los siguientes documentos:

- Minuta Contrato. 9 folios
- Copia de los documentos de representación legal del FDL de San Cristóbal. 3 folios
- Solicitud predio. Radicado DADEP 20234000063812. 2 folios.
- Concepto uso de suelo – Salones Comunales. Oficio de la SDP No. 2-2023-20810. 23 folios
- Imagen SIDE 2.0. Incorporación Construcción (Ninguna). RUPI 2-1622. 1 folio
- Certificación – RUPI: 2-1622. 1 folio.
- Estudios Previos. 10 folios
- Matriz de Riesgo. 1 folio
- Análisis de Sector. 4 folios

Cordialmente,

ARMANDO LOZANO REYES
Subdirector de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público

Anexo: Cincuenta y cuatro (54) folios

Proyectó: Luis Eduardo Rojas – Abogado SGIEP

Revisó: Carlos Javier Hoyos – Abogado Líder Grupo Entregas SGIEP

Claudia Yurani Calderón – Abogada SGIEP

Archivo: F/001101/KR6-3-53S RUPI: 2-1622, Comodato en trámite de elaboración.



1. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO, ESPECIFICACIONES Y GENERALIDADES

1.1. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR:

OBJETO: El COMODANTE entrega al COMODATARIO, el uso y disfrute del siguiente bien inmueble:

PREDIO	Fiscal. RUPI: 2-1622
UBICACIÓN	KR 6 3 - 53 Sur
LOCALIDAD	SAN CRISTÓBAL (04)
CIUDAD	Bogotá D.C.
CHIP	AAA0000CZJZ
ÁREA TOTAL DE TERRENO	356,01M2. De acuerdo con la certificación expedida por la Subdirección de Registro Inmobiliario del DADEP.
MOJONES	1,2,3,4,5,6/7,8,2,1,7. De conformidad con la certificación emitida por la Subdirección de Registro Inmobiliario del DADEP.
DOCUMENTO DE TRANSFERENCIA	Sentencia Judicial de Declaración de Propiedad a favor del Distrito Capital, sin número del 05-05-1952 del Juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá. Sentencia Judicial de Protocolización No. 2330 del 02-10-1925 de la Notaría 1ª de Bogotá. Escritura de Permuta No. 2541 del 08-08-1955, otorgada por la Notaría 8ª de Bogotá.
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	50S-40534915.

PARÁGRAFO: Para todos los efectos, con la firma del contrato interadministrativo de comodato, el COMODANTE adelantará, previa coordinación con el COMODATARIO, la diligencia de entrega real y material del predio enunciado.

SEGUNDA. - DESTINACION DEL INMUEBLE: El COMODATARIO destinará el inmueble para adelantar la construcción del Salón Comunal del Barrio Las Brisas, de la localidad San Cristóbal.

1.1. CODIFICACIÓN DEL BIEN, OBRA O SERVICIO A CONTRATAR EN EL SISTEMA UNSPSC

CÓDIGO UNSPSC (Indique el Código Completo)	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO (Este nivel sólo si el bien, obra o servicio así lo requieren, o si se trata de un proceso bajo la modalidad de Mínima Cuantía)
95121700	Terrenos, edificios, estructuras y vías	Estructuras y Edificios permanentes	Edificios y Estructuras Públicos	N/A



1.3. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo del contrato interadministrativo de comodato a celebrarse será de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de entrega y recibo material del predio.

1.4. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato será ejecutado en la ciudad de Bogotá, D.C., respecto a la entrega a título de comodato del bien inmueble fiscal ubicado en la KR 6 3 - 53 Sur, localidad de San Cristóbal (04).

1.5. DEPENDENCIA SOLICITANTE

Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público.

1.6. ORDENADOR DEL GASTO

N/A

1.7. SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

SUPERVISIÓN:

Requiere supervisor:

☒

Se requiere
apoyo a la supervisión:

☒

Área de la entidad que
adelantará la supervisión:

Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del
Espacio Público

Nombre y cargo de la persona que adelantará la
supervisión:

Armando Lozano Reyes

1.7.1. RESPONSABILIDADES DEL SUPERVISOR / INTERVENTOR DEL CONTRATO

El (la) subdirector (a) de la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público del DADEP, ejercerá la supervisión del contrato interadministrativo de comodato o la persona que este designe. En desarrollo de dicha función, deberá solicitar los informes y/o aclaraciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual. Mantener informada a la entidad contratante de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato o cuando tal incumplimiento se presente, acorde con lo previsto en la Ley 1474 de 2011. En todo caso, la supervisión designada deberá atender las obligaciones previstas en el Manual de Supervisión adoptado por el DADEP. (Código 127-MANG-02 del 30/08/2018).

OBLIGACIONES

1.7.2. OBLIGACIONES DEL COMODATARIO

1.7.2.1. OBLIGACIONES GENERALES:

Además de las consagradas en toda la legislación vigente aplicable a la administración de los bienes inmuebles, el COMODATARIO, debe cumplir con las siguientes obligaciones: 1) Acatar la Constitución, la ley y demás normas pertinentes. 2) Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo del contrato. 3) Efectuar a su costa y bajo su responsabilidad las construcciones y/o mejoras sobre el bien inmueble, así como lo relacionado con las instalaciones y acometidas de los servicios públicos a que haya lugar. 4) Responder por las actuaciones y omisiones derivadas de la ejecución del contrato y por cualquier hecho o acto que ocurra dentro del inmueble. 5) Informar de manera oportuna al COMODANTE sobre las perturbaciones o acciones de terceros de que tenga conocimiento y coadyuvar a su defensa cuando haya lugar a ello. 6) Devolver el predio al COMODANTE, como Representante Legal de la Propiedad Inmobiliaria del Distrito Capital a la expiración del término o cuando se de alguna de las causales de terminación establecidas en el contrato. 7) Garantizar que, dentro del inmueble, no se deposite ningún tipo de escombros o material esencialmente previstos para la realización de intervenciones físicas y/o mejoras. 8) Durante la ejecución de las intervenciones físicas y/o mejoras instalar toda la señalización, vallas, y demás elementos que exijan las normas pertinentes. 9) Abstenerse de dar en garantía el bien, objeto del contrato, así como celebrar cualquier tipo de acto que implique su enajenación o negociación de áreas entregadas. 10) Dar aplicación al marco normativo contable emitido por la Contaduría General de la Nación y lo señalado en la Circular Conjunta No. 1 del 13/06/2019, emitida por la Dirección Distrital de Contabilidad y el DADEP, así como la actualización - Anexo No. 2 "Novedades de Predios", o la norma que la modifique, aclare o sustituya, sobre el tratamiento contable de los bienes inmuebles, cuya titularidad se encuentra en cabeza de Bogotá, D.C., remitiendo al DADEP los anexos con la información allí solicitada. 11) Acatar el Código Nacional de Policía y Convivencia - Ley 1801 de 2016. 12) Restituir el bien inmueble en cualquier momento, previa notificación de su intención de entregarlo al COMODANTE; en tal evento, el COMODATARIO deberá entregarlo en las mismas condiciones físicas y de conservación en que lo recibió y/o con las mejoras, construcciones o intervenciones que sobre el mismo se haya realizado y aprobado por parte del COMODANTE. 13) Las demás que sean necesarias para el buen desarrollo del contrato.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL COMODATARIO:

a) Informar oportunamente al DADEP sobre las perturbaciones o acciones de terceros de que tenga conocimiento y coadyuvar su defensa cuando haya lugar a ello. b) Ejercer la administración, el cuidado, protección y el mantenimiento del bien inmueble, objeto del contrato, asumiendo el pago de los impuestos, pago de servicios públicos, tasas y contribuciones del orden distrital, cuando a ello hubiere lugar, así como los intereses que se puedan ocasionar por el no pago de los mismos. c) Emplear el bien inmueble entregado, exclusivamente para el uso permitido. d) Efectuar los trámites pertinentes y necesarios ante las autoridades competentes para obtener los permisos y licencias requeridas para adelantar las obras y/o mejoras que requiera el bien inmueble. e) Garantizar lo necesario para la conservación, protección, recuperación y sostenibilidad del inmueble. f) Al finalizar el plazo del contrato, entregar un informe de gestión administrativa a través del formato, que podrá descargar de la página web del DADEP ingresando a la siguiente dirección: <https://www.dadep.gov.co/transparencia/tramites-servicios/asesoria-administracion-y-sostenibilidad-del-espacio-publico-0>. g) Las demás que sean necesarias para el buen desarrollo del contrato.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL COMODATARIO:

a) Informar oportunamente al DADEP sobre las perturbaciones o acciones de terceros de que tenga conocimiento y coadyuvar su defensa cuando haya lugar a ello. b) Ejercer la administración, el cuidado, protección y el mantenimiento del bien inmueble, objeto del contrato, asumiendo el pago de los impuestos, pago de servicios públicos, tasas y contribuciones del orden distrital, cuando a ello hubiere lugar, así como los intereses que se puedan ocasionar por el no pago de los mismos. c) Emplear el bien inmueble entregado, exclusivamente para el uso permitido. d) Efectuar los trámites pertinentes y necesarios ante las autoridades competentes para obtener los permisos y licencias requeridas para adelantar las obras y/o mejoras que requiera el bien inmueble. e) Garantizar lo necesario para la conservación, protección, recuperación y sostenibilidad del inmueble. f) Al finalizar el plazo del contrato, entregar un informe de gestión administrativa a través del formato, que podrá descargar de la página web del DADEP ingresando a la siguiente dirección: <https://www.dadep.gov.co/transparencia/tramites-servicios/asesoria-administracion-y-sostenibilidad-del-espacio-publico-0>. g) Las demás que sean necesarias para el buen desarrollo del contrato.

8. GARANTÍAS.

EL COMODATARIO deberá garantizar la conservación del inmueble a entregar, para el efecto realizará su inclusión en la *Póliza Global* que ampara los bienes inmuebles a su cargo de forma tal que se garantice que no exista infra o supra seguro sobre el bien inmueble. Por lo anterior, la responsabilidad de dicha obligación recae sobre el COMODATARIO como administrador directo.

En aquellos casos en que el COMODATARIO, como administrador directo realice la entrega del mismo a terceros con el fin de darle la destinación inicial, deberá velar y exigir por su inclusión en la póliza global que ampara el bien inmueble del tercero que ha autorizado mediante el contrato. **PARÁGRAFO:** Cuando se realicen construcciones y/o mejoras, el COMODATARIO deberá solicitar a su contratista ejecutor de las obras, el amparo de los riesgos de conformidad a lo preceptuado en el Decreto Nacional 1082 de 2015 o la norma que la modifique, aclare o sustituya.

En aquellos casos en que el COMODATARIO, como administrador directo realice la entrega del mismo a terceros con el fin de darle la destinación inicial, deberá velar y exigir por su inclusión en la póliza global que ampara el bien inmueble del tercero que ha autorizado mediante el contrato. **PARÁGRAFO:** Cuando se realicen construcciones y/o mejoras, el COMODATARIO deberá solicitar a su contratista ejecutor de las obras, el amparo de los riesgos de conformidad a lo preceptuado en el Decreto Nacional 1082 de 2015 o la norma que la modifique, aclare o sustituya.



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA
DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA CONTRATO
INTERADMINISTRATIVO DE COMODATO No. 129-354-2023 SUSCRITO ENTRE EL DEPARTAMENTO
ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO Y EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE

Que de acuerdo con la certificación de Bienes del Patrimonio Inmobiliario Distrital - Sector Central, expedida por la Subdirección de Registro Inmobiliario del DADEP, el predio objeto de entrega al COMODATARIO, registra la siguiente información técnica y jurídica: *"Bien de uso fiscal identificado con el código RUPI: RUPI: 2-1622 y CHIP AAA0000CZJZ, ubicado en la CL 42 SUR 72 J 25, salón comunal de la localidad de San Cristóbal, cuyo uso es: Z destinará el inmueble para adelantar la construcción del Salón Comunal del Barrio Las Brisas de la localidad San Cristóbal, registra un área total de terreno de 356,01 M2, localizados dentro de los mojoneros: 1,2,3,4,5,6/7,8,2,1,7. El predio constituye Espacio Público en razón al señalamiento en plano urbanístico, independiente de quien detente la titularidad del derecho real de dominio."*

Que el FDL de San Cristóbal, allegó la justificación de la necesidad del inmueble. Frente a las necesidades presentes de la comunidad, el COMODATARIO, requiere el inmueble para adelantar la construcción del Salón Comunal del Barrio Las Brisas de la localidad San Cristóbal, ubicado en la CL 42 SUR 72 J 25.

En consecuencia, se considera pertinente entregar en comodato al FDL de San Cristóbal, el predio de uso público identificado con el código RUPI: 2-1622, ubicado en la CL 42 Sur 72J- 25, con el fin de adelantar la construcción del Salón Comunal del Barrio las Brisas de la localidad de San Cristóbal, previa elaboración de los estudios y diseños, así como el trámite para la obtención de la licencia de construcción. Dicha Sede Comunal, permitirá a los residentes del sector y comunidad aledaña, acceder a un espacio óptimo para el desarrollo

De acuerdo con el artículo 2.2.1.2.1.4.4. del Decreto 1082 de 2015, la modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa; y en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del mismo decreto, el cual indica que la Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa.

Por otra parte, el artículo 38 de la Ley 9ª de 1989 señala que las entidades públicas no podrán dar en comodato sus inmuebles sino únicamente a otras entidades públicas, sindicatos, cooperativas, asociaciones y fundaciones que no repartan utilidades entre sus asociados o fundadores ni adjudiquen sus activos en el momento de su liquidación a los mismos, juntas de acción comunal, fondos de empleados y las demás que puedan asimilarse a las anteriores, y por un término máximo de cinco (5) años, renovables.

Nuestra legislación civil define la figura del comodato en el artículo 2.200 del código civil, el cual reza: “Art. 2.200. El comodato o préstamo de uso es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso”.

En consecuencia, se considera pertinente entregar en comodato al Fondo de Desarrollo Local de San Cristobal, el predio en mención.

Que el presente acto administrativo se expide atendiendo lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, toda vez que se trata de una contratación directa.

Que, en mérito de lo expuesto,

ORDENA:

PRIMERO.- Adelantar la contratación directa entre el DADEP y FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SAN CRISTOBAL, conforme lo dispuesto en el artículo 38 de la ley 9ª de 1989, en el literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011 (Contratación Directa-Contratos Interadministrativos), concordante con el artículo 2.2.1.2.1.4.1 (Acto Administrativo de justificación de la contratación directa), y el 2.2.1.2.1.4.4 (Convenios o Contratos Interadministrativos), del Decreto 1082 del 2015 y artículo 2.200 del Código Civil.

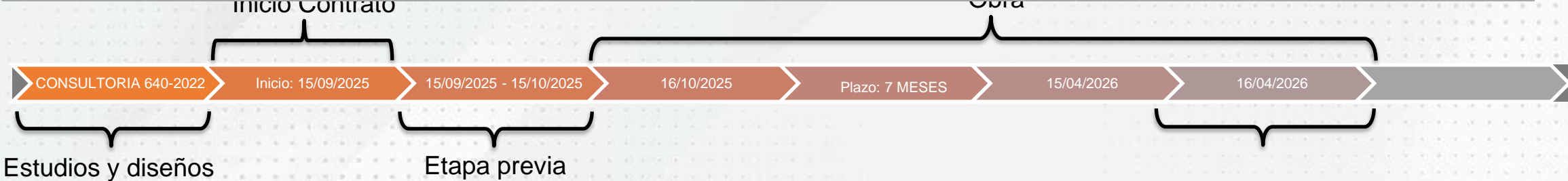
ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE COMODATO No. 129-354-2023 SUSCRITO ENTRE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO Y EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SAN CRISTÓBAL

SEGUNDO. - El objeto del Contrato interadministrativo de comodato es: El **COMODANTE** entrega al **COMODATARIO**, el uso y disfrute del siguiente bien inmueble:

PREDIO	Fiscal. RUPI: 2-1622
UBICACIÓN	KR 6 3 - 53 Sur
LOCALIDAD	San Cristobal (04)
CIUDAD	Bogotá D.C.
CHIP	AAA0155YZWF
ÁREA TOTAL DE TERRENO	985,25M2. De acuerdo con la certificación emitida por la Subdirección de Registro Inmobiliario del DADEP.
MOJONES	70,28,29,42,72,71,70. De conformidad con la certificación emitida por la Subdirección de Registro Inmobiliario del DADEP.
DOCUMENTO DE TRANSFERENCIA	El predio constituye Espacio Público en razón al señalamiento en plano urbanístico, independiente de quien detente la titularidad del derecho real de dominio.

SALON VILLA JAVIER

CONTRATO DE OBRA, FDLSC-COP-1146-2024		CONTRATO DE INTERVENTORÍA, FDLSC-INTV-493-2024	
CONTRATAR, A PRECIOS UNITARIOS, LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL SALÓN COMUNAL DEL BARRIO VILLA JAVIER, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL, BOGOTÁ D.C., DE ACUERDO CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS E INGENIERILES DERIVADOS DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA NO. 640 DE 2022		REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL, SOCIAL Y SISO DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA, CUYO OBJETO ESTABLECE: CONTRATAR, A PRECIOS UNITARIOS, LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL SALÓN COMUNAL DEL BARRIO VILLA JAVIER, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL, BOGOTÁ D.C., DE ACUERDO CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS E INGENIERILES DERIVADOS DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA NO. 640 DE 2022.	
METSAP S.A.S		CONSORCIO INTERSALONES D.C	
VALOR CONTRATO	\$ 1.705.070.998,00	VALOR INTERVENTORIA	\$ 173.345.212,00
INTERVENCION			
AREA (m2)		469,48	



OBRA

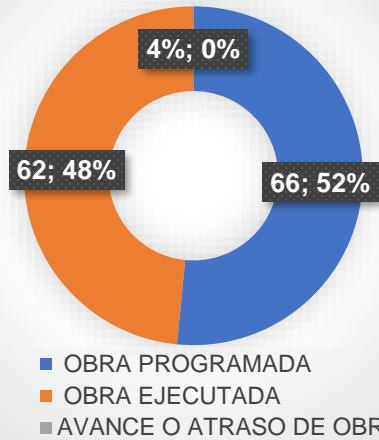
Valor inicial: \$ 1.705.070.998
Adición 1: N/A
Prorroga 1: N/A
Valor actual: \$ 1.705.070.998
Estado actual: EJECUCION

INTERVENTORIA

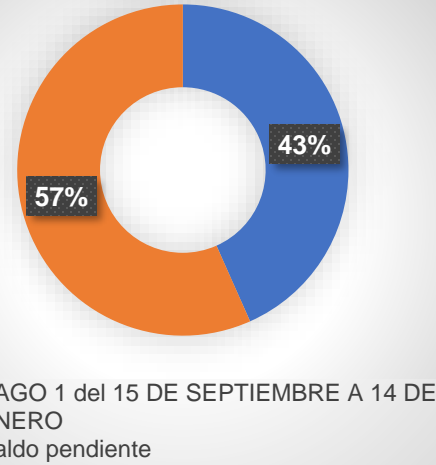
Valor inicial: \$ 173.345.212
Adición 1: N/A
Prorroga 1: N/A
Valor actual: \$ 173.345.212
Estado actual: EJECUCION

SALON VILLA JAVIER

Ejecución Física



Ejecución Financiera _Obra 1146



Ubicación



OBRA

Concepto	Valor (COP)	% del valor del contrato
Valor total del contrato	1.705.070.998	100%
Valor anticipo	0	0%
Valor facturado_ A ABRIL 2026	739.044.437	43,34%
Valor facturado pendiente de pago	0,0	0,00%
Valor pagado	739.044.437	43%
Valor pendiente por pagar	966.026.561	43,34%

INTERVENTORIA

Concepto	Valor (COP)	% del valor del contrato
Valor total del contrato	173.345.212	100%
Valor anticipo	0,0	0%
Valor facturado_ A ABRIL 2026	0,0	0%
Valor facturado pendiente de pago	0,0	0%
Valor pagado	0,0	0%
Valor pendiente por pagar	173.345.212	100%

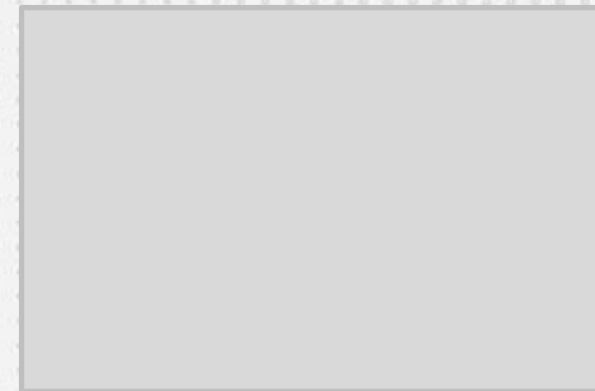
SALON VILLA JAVIER



Inicial



Ejecución



Final

ASPECTOS RELEVANTES

1. Acta No. 1,2,3,4 (FDLF-INTV-1156-2024)=\$ 42.669.588

- 10/04/2026: Devolución por el área de liquidaciones (ALDSC).
- 15/04/2026: Interventoría subsana observaciones y radica nuevamente
- 17/04/2026: Liquidaciones devuelve nuevamente no cargaron evidencias.
- 21/04/2026: Se remite nueva subsanación al área de liquidaciones.

2. Acta No. 2 (Contrato 1146)= \$ 365,631,270

- 16/04/2026 – Radicación prevista: La interventoría planeó radicar el acta en la tarde, pero no se concretó por los errores en informe social:
- 21/04/2026 – Remisión a Liquidaciones: Una vez corregido, el acta fue enviada oficialmente a la dependencia de Liquidaciones.

3. Consultoría 640_642 (Elevapersonas_Oruga)

- **16/03/2026 aprox.:** 1 mes después, Informa que no ha respondido debido a que no recibió los anexos del requerimiento
- **22/04/2026:** 642_Indica que preguntara a 642 el estado de la solicitud para verificar el avance del trámite.

4. Estado de los servicios públicos. El 15/04/2026 reporta obra:

Ing. Nubia _1146_relaciona que:

Condensa

"estamos tramitando con los documentos solicitados el aumento de carga apertura de sellos.

Acueducto

Falta en obra instalar la tubería para radicar cctv. eso lo haremos en el transcurso de la semana.

VANTI

Ya hicieron visita programación para la instalación de la tubería .la prox semana."

5. SUSPENSIÓN – Aprobada y cargada en Secop desde el 13/04/2026

6. **ADICIÓN:** Se proyectaba entregar a revisión jurídica de la ALDSC el 23/04/2026; sin embargo, el contratista de obra, al incluir nuevos ítems adicionales, la interventoría 1156 solicitará la ampliación de la Suspensión No. 1. El trámite se reanudará cuando se entregue la primera subsanación y los nuevos ítems.

7. % De Ejecución a 23/04/2026= **85-90%**

Formulación – Mantenimiento, adecuación y reparación locativa de salones comunales

EJECUTAR A MONTO AGOTABLE POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN, ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO PREVENTIVO O CORRECTIVO, ADECUACIONES Y REPARACIONES LOCATIVAS REQUERIDAS EN LOS SALONES COMUNALES COMO NODOS DE LOS CAMINOS SOSTENIBLES, GARANTIZANDO LA SOLIDEZ Y CONSERVACIÓN DE LOS ESPACIOS EN EL MARCO DEL PROYECTO 2254 EN LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL – BOGOTÁ D.C.

01/04/2026

Se realizó mesa de trabajo con el Arq. Omar para revisar el avance de los presupuestos. En esta revisión se identificó que dos salones, sobre los cuales ya se estaba adelantando presupuesto, presentan humedades de alta complejidad. En consecuencia, se tomó la decisión de reemplazarlos por otros salones que no presenten este tipo de afectaciones (o en el menor grado posible) y adicionar uno más, con el fin de completar un total de cinco (5) salones, conforme a lo tratado en comité con gerencia.

01/04/2026

Se solicitó al Arq. Omar la realización de tres (3) visitas adicionales a los siguientes sectores: Valparaíso, Guacamayas II y San Cristóbal, en cumplimiento de lo definido en la mesa de trabajo.

16/04/2026

El Arq. Omar informó que realizaría las visitas técnicas programadas en esta fecha, indicando que para la semana siguiente entregaría los respectivos presupuestos y actas de visita correspondientes a estos tres (3) salones.

21/04/2026

La Dra. Jamin, del área de Gestión del Desarrollo, manifestó que el proceso contará con el apoyo de Wilson Merchán, enlace de Planeación, a quien previamente se le remitieron los documentos para su respectiva revisión. El sr aun no me da razón, estoy tratando de ubicarlo

23/04/2026

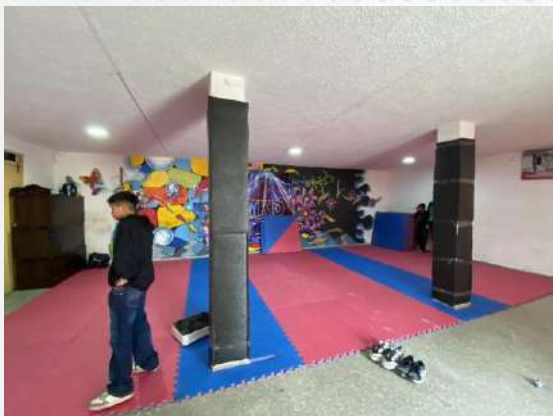
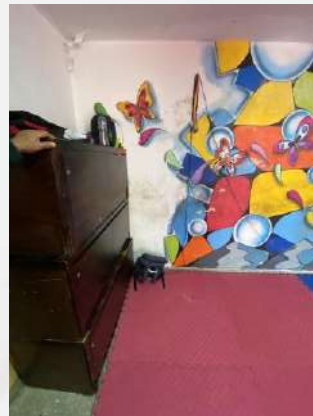
El Arq. Omar remitió los presupuestos ajustados, conforme al listado de precios previamente enviado. En su comunicación indicó:

“De acuerdo con lo conversado, adjunto los archivos correspondientes a los salones comunales, que incluyen: presupuestos, memorias de cálculo y el AIU oficial, así como las respectivas actas de visita de:

- Santa Rita
 - Córdoba
 - Valparaíso.
- San Miguel
Guacamayas 2

Formulación – Mantenimiento, adecuación y reparación locativa de salones comunales

No.	NOMBRE BARRIO	DIRECCIÓN	PRESUPUESTO ESTIMADO
1	SANTA RITA SUR ORIENTAL	CALLE 46D SUR # 4- 33	
2	GUACAMAYAS 2 *	CRA 2 R #37B 10 SUR	\$ 38.500.000
3	AGUAS CLARAS		
4	CORDOBA	CRA 1 b No 27b-03 sur	\$ 55.440.852
5	AMAPOLAS	Carrera 12C este #28H 13	\$ 64.195.751
6	BUENOS AIRES	CRA 2 ESTE #6C 75	
7	SAN BLAS 2	Calle 27a # 10h-26 este	
8	SOSIEGO	Calle 19 sur # 8 a 39	
9	NUEVA ESPAÑA		
10	SAN CRISTOBAL SUR	calle 13 sur con carrera 18a - 96 este	
11	VALPARAISO	Calle 66 sur # 11A-62 este	\$ 37.057.187
12	AYACUCHO	Calle 39 a sur # 5-25	
13	BELLO HORIZONTE	Calle 30C Sur No 1 03	
14	LA GLORIA SAN MIGUEL SURORIENTAL	Carrera 3 Este No. 43C – 21 Sur	\$ 67.912.122
15	LAS MERCEDES _LA CASTAÑA	carrera 10 este # 17b 10 sur	\$ 68.217.641
16	SANTA RITA ETAPA II	KRA 5 ESTE 47 04 SUR	\$ 87.547.694
TOTAL A 23/04/2026			\$ 418.871.248



GUACAMAYAS 2

\$ 38,500,000

**Formulación – Mantenimiento,
adecuación y reparación locativa
de salones comunales**

ACTIVIDADES DE ETAPA DE OBRA - MANTENIMIENTO SALONES COMUNALES						
N°	DESCRIPCIÓN	UMD.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO + AIU	VALOR TOTAL
2	MANTENIMIENTOS (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)					
2,1	MANTENIMIENTO MENOR DE CUBIERTA (INCLUYE REVISIÓN DE AMARRES, FIJACIÓN DE FLANCHES, FISURAS EN TEJAS). NO INCLUYE CAMBIO DE TEJAS SIKAFLEX 1A PLUS	M2	90	\$ 50.000	\$ 59.425	\$ 5.348.250,00
3	PIINTURA SOBRE MUROS Y PLACAS (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)					
3,1	VINILO TIPO 1A TRES MANOS (INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS)	M2	150	\$ 22.000	\$ 26.147	\$ 3.922.050,00
7	MUROS (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)				\$ -	
7,1	ENCHAPE 20 X 20 CM COLOR BLANCO	M2	70	\$ 56.600	\$ 67.269	\$ 4.708.830,00
8	CARPINTERIA METALICA EN COLL ROLLED (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)					
4.1.14	PUNTO AGUA FRÍA SANITARIO TANQUE 1/2"	UN	2	\$ 40.000	\$ 47.540	\$ 95.080,00
4.1.58	PUNTO SANITARIO 2"	UN	2	\$ 40.000	\$ 47.540	\$ 95.080,00
4.1.60	TUBERIA PVC 4"	M	2	\$ 65.000	\$ 77.253	\$ 154.506,00
4.1.67	SIFÓN DE PISO 4"	UN	2	\$ 34.000	\$ 40.409	\$ 80.818,00
11	CARPINTERIA MADERA (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)					
11,1	PUERTA EN MADERA	UN	4	\$ 1.390.000	\$ 1.545.050	\$ 6.180.200,00
12	APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)					
12,1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAMANOS DE PEDESTAL COLOR BLANCO, (INCLUYE VÁLVULA DE CONTROL, SIFÓN COMPLETO TIPO BOTELLA, GRIFERÍA TIPO PUSH Y SELLANTE)	UN	4	\$ 251.564	\$ 298.984	\$ 1.195.936,00
12,2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SANITARIO LÍNEA ADULTO COLOR BLANCO, (INCLUYE VÁLVULA DE CONTROL Y DESCARGA TIPO PUSH, BRIDA DE 4" Y SELLANTE)	UN	4	\$ 397.950	\$ 472.964	\$ 1.891.856,00
12,3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN ORINAL LÍNEA ADULTO COLOR BLANCO, (INCLUYE GRIFERÍA TIPO PUSH)	UN	2	\$ 527.797	\$ 627.287	\$ 1.254.574,00
14	PAÑETE Y ESTUCCO DE MUROS (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)					
14,1	Pañeto impermeab. muro 1:4 a -0.03 a 0.60 m **	M2	180	\$ 46.938	\$ 55.786	\$ 10.041.480,00
18	CIELOS RASOS (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)					
18,1	CIELO RASO BLANCO PVC SISTEMA 200GS COLOR BLANCO (INCLUYE SUMINISTRO E INSTALACIÓN, ACCESORIOS, INSTALACIÓN DE LÁMPARA, SOPORTES ETC.) ESPESOR (7MM - 10MM) (INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS)	M2	90	\$ 86.062	\$ 102.285	\$ 9.205.650,00
19	LUMINARIA (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)					
19,1	LUMINARIA MILLENIUM DE 40W (2700-6500)K,	UN	8	\$ 160.000	\$ 190.160	\$ 1.521.280,00
21	ASEO Y DISPOSICIÓN FINAL					
21,1	ASEO GENERAL FINAL Y LIMPIEZA	M2	200	\$ 3.076	\$ 3.656	\$ 731.200,00
SUBTOTAL DE OBRA SALONES COMUNALES INCLUYE AIU						\$ 46.426.790
A. COSTO COMPONENTE SOCIAL (INCLUYE A.I.U.)						\$ 2.438.537,00
B. COSTO COMPONENTE AMBIENTAL (INCLUYE A.I.U.)						\$ 79.458,00
C. COSTO COMPONENTE SST (INCLUYE A.I.U.)						\$ 5.331.261,00
D. COSTO COMPONENTE PMT (INCLUYE A.I.U.)						\$ 664.806,40
NOTA: las cantidades incluirán en el presupuesto oficial estimada (POE) por tipo de intervención, con cantidades estimadas, producto de un análisis previo por parte de la entidad, no obstante la ejecución final de las mismas dependerán por completo de las diagnósticas y actividades de obras de mantenimiento						
SUBTOTAL COMPONENTES INCL AIU						\$ 9.014.062
VALOR TOTAL DEL CONTRATO						\$ 55.440.852

CORDOBA
\$ 55.440.852

Formulación – Mantenimiento, adecuación y reparación locativa de salones comunales

4. HALLAZGOS

En la visita de inspección ocular realizada el día 12 de marzo de 2026 se encontraron los siguientes hallazgos:

PISO 1 : Enchape de muro fisurado y levantado, tipo baldosa en la parte inferior de las paredes del salón.

Falta de orinales en los baños de hombres, del primer nivel, Humedad en las paredes en el mismo sector donde se encuentran las baldosas se observa también que en el servicio sanitario en la zona donde se encuentran los lavamanos, fisuras en el enchape del piso, así como piezas que se encuentran desportilladas

PISO 2 : Tejas en fibro cemento fisurado, con rastros de humedad o filtraciones y se observan entradas de luz en la zona de traslape de las tejas .

Falta de orinales en los baños de hombres del primer nivel y mantenimiento de desagües

5. REGISTRO FOTOGRAFICO Y DESCRIPCION



Foto 1 estado actual del salon comunal.



Foto 2 levantamiento del enchape.



Foto 3 luces en el techo.

Foto 1 Estado de la fachada a la fecha de la visita

Foto 2 . Reemplazo de los enchapes inferiores en los zocalos del salón en el piso 1, están levantados

Foto 3 . REMPLAZO de cubierta de fibrocemento por filtraciones y por ser un material con restricciones.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO Y DESCRIPCION



Foto 4 falta orinal



Foto 5 falta orinal



Foto 6 humedad en muro



Foto 7 desportille en enchape

Foto 4 y 5 : Instalación de orinales en los baños para hombres, en el piso 1 y 2

Foto 6 Descascaramiento de muro por humedad en la zona del salón comunal

Foto 7 Baldosas desportilladas en piso.

ACTIVIDADES PROPUESTAS

PORCENTAJE DE INTERVENCIÓN 25%

1-) Arreglo de cubiertas

2-) Demolición de enchape viejo y aparatos

3-) Resanes y pañetes

4-) Instalación de puntos de agua fría

5-) Instalación de enchape

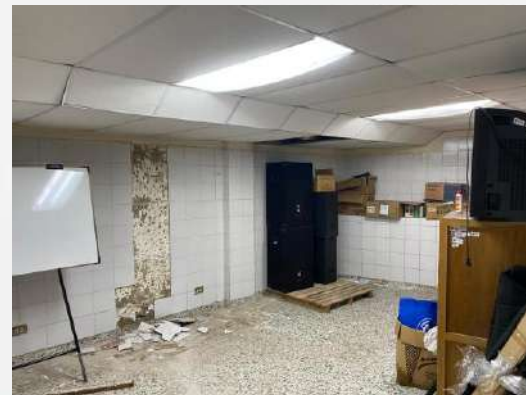
6-) Instalación de cielo raso

7-) Instalación de luminarias

8-) Instalación de nuevos apartos

9-) Instalación de nuevas puertas

10-) Aseo final de obra



AMAPOLAS
\$ 64.195.751

**Formulación – Mantenimiento,
adecuación y reparación locativa de
salones comunales**

ACTIVIDADES DE ETAPA DE OBRA - MANTENIMIENTO SALONES COMUNALES						
N°	DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO + AIU	VALOR TOTAL
1	DEMOLICIONES, DESMONTES, RETIROS (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN SUMINISTRO E INSTALACIÓN)					
1,1	DESMONTE DE LÁMPARAS (INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS)	UN	5	\$ 30.000	\$ 35.655	\$ 178.275,00
1,2	DESMONTE DE TODO TIPO DE CUBIERTA EXISTENTE, INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS Y EL DESMONTE DE LA ESTRUCTURA METÁLICA O DE MADERA, LOS AMARRES, CERCHAS, CORREAS Y/O PERFILERÍA METÁLICA, INSTALACIONES ELÉCTRICAS O TUBERÍAS ADOSADAS, CANALES Y BAJANTES ETC (INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN A SITIOS AUTORIZADOS)	M2	30	\$ 30.000	\$ 35.655	\$ 1.069.650,00
2	MANTENIMIENTOS (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN SUMINISTRO E INSTALACIÓN)					
2,1	MANTENIMIENTO MENOR DE CUBIERTA (INCLUYE REVISIÓN DE AMARRES, FIJACIÓN DE FLANCHES, FISURAS EN TEJAS). NO INCLUYE CAMBIO DE TEJAS SIKAFLEX 1A PLUS	M2	100	\$ 50.039	\$ 59.543	\$ 5.954.300,00
3	PINTURA SOBRE MUROS Y PLACAS (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)					
3,1	VINILO TIPO 1 A TRES MANOS (INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS)	M2	150	\$ 22.693	\$ 26.971	\$ 4.045.650,00
18	CIELOS RASOS (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)					
18,1	CIELO RASO BLANCO PVC SISTEMA 200GS COLOR BLANCO (INCLUYE SUMINISTRO E INSTALACIÓN, ACCESORIOS, INSTALACIÓN DE LÁMPARA, SOPORTES ETC.) ESPESOR (7 MM - 10 MM) (INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS)	M2	100	\$ 86.062	\$ 102.285	\$ 10.228.500,00
20	CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES. (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)					
20,4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUBIERTA EN TEJA TERMOACUSTICA TRANSLUCIDA UPVC 2MM BLANCO TIPO ECOBOND O SIMILAR (INCLUIDO ESTRUCTURA DE REFUERZOS SI REQUIERE)	M2	30	\$ 137.000	\$ 162.825	\$ 4.884.750,00
19	LUMINARIA (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)					
19,1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LÁMPARA TIPO LED 0.60 X 0.60 M - HERMÉTICA, INCLUYE MARCO, SOPORTES, ACCESORIOS NECESARIOS PARA LA CONEXIÓN E INSTALACIÓN Y ANDAMIOS CERTIFICADOS	UN	5	\$ 160.000	\$ 190.160	\$ 950.800,00
21	ASEO Y DISPOSICIÓN FINAL					
21,1	ASEO GENERAL FINAL Y LIMPIEZA	M2	200	\$ 3.076	\$ 3.656	\$ 731.200,00
SUBTOTAL DE OBRA SALONES COMUNALES INCLUYE AIU						\$ 28.043.125
A. COSTO COMPONENTE SOCIAL (INCLUYE A.L.U.)						\$ 2.938.537,00
B. COSTO COMPONENTE AMBIENTAL (INCLUYE A.L.U.)						\$ 79.458,00
C. COSTO COMPONENTE SST (INCLUYE A.L.U.)						\$ 5.331.261,00
D. COSTO COMPONENTE PMT (INCLUYE A.L.U.)						\$ 664.806,40
NOTA: las cantidades incluidas en el presupuesto oficial estimado (POE) por tipo de intervención, son cantidades estimadas, producto de un análisis previo por parte de la entidad, no obstante la ejecución final de las mismas dependerán por completo de los diagnósticos y actividades de obras de mantenimiento						
SUBTOTAL COMPONENTES INCL AIU						\$ 9.014.062
VALOR TOTAL DEL CONTRATO				\$ 37.057.187		

Valparaíso
\$ 37.057.187

Formulación – Mantenimiento, adecuación y reparación locativa de salones comunales

4. HALLAZGOS

En la visita de inspección ocular realizada el día 16 de marzo de 2026 se encontraron los siguientes hallazgos:

PISO 1 :

- 1) Presencia de láminas traslúcidas (tipo claraboya o iluminación cenital) integradas en la cubierta, las cuales permiten el ingreso de luz natural al espacio.
- 2) Deterioro evidente en algunas de estas láminas traslúcidas, con manchas oscuras, quemaduras o degradación del material, lo que sugiere envejecimiento, exposición prolongada a radiación UV o posibles filtraciones.

PISO 2 :

- 1) Presencia de láminas traslúcidas (tipo claraboya o iluminación cenital) integradas en la cubierta, las cuales permiten el ingreso de luz natural al espacio.
- 2) Deterioro evidente en algunas de estas láminas traslúcidas, con manchas oscuras, quemaduras o degradación del material, lo que sugiere envejecimiento, exposición prolongada a radiación UV o posibles filtraciones.
- 3) Indicios de filtraciones de agua, evidenciados por manchas, suciedad acumulada y posibles puntos de oxidación en las uniones o traslapes de las tejas.
- 4) Aparente suciedad generalizada en la superficie inferior de la cubierta, lo que puede estar asociado a falta de mantenimiento.
- 5) Estructura metálica (correas) en estado aparentemente estable, aunque con ligeras marcas que podrían requerir inspección para descartar corrosión incipiente.

hu

Alcaldía Local de San Cristóbal

Av.1 de Mayo No.1 - 40 sur

Código Postal: 110421

Tel. 3636660 - 6477656

Información Línea 195

www.sancristobal.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO Y DESCRIPCION (PISO 1)



Foto 1 estado actual del salon comunal.



Foto 2 se recomienda verificar:
Puntos de anclaje
Estado de la pintura anticorrosiva



Foto 3 Riesgo de humedad,

Foto 1 Estado de la fachada a la fecha de la visita

Foto 2 y 3 .Mantenimiento menor de cubierta (incluye revisión de amarres, fijación de flanches, fisuras en tejas). No incluye cambio de tejas sika flex 1 lus

5. REGISTRO FOTOGRAFICO Y DESCRIPCION (PISO 2)



Foto 4 manchas oscuras, quemaduras o degradación del



Foto 5 y 6 Estado de deterioro de la cubierta plastica traslucida en el segundo nivel por oxidación



Foto 4 : Suministro e instalación de cubierta en teja termoacústica traslúcida upvc 2mm

Foto 5 y 6 : Desmante de todo tipo de cubierta existente, incluye andamios certificados y el desmante de la estructura metálica, Desmante de lámparas (incluye andamios certificados) y pintura Vinilo tipo 1 a tres manos.

ACTIVIDADES PROPUESTAS

PORCENTAJE DE INTERVENCIÓN 20%

- 1-) Mantenimiento y suministro de cubierta
- 2-) Resanes y pañetes
- 3-) Pintura
- 4-) Desmante e instalacion de luminaria.
- 5-) Aseo final de obra

N°	DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO + AIU	VALOR TOTAL
1	DEMOLICIONES, DESMONTES, RETIROS					
1.1.2	DESMONTE DE PUERTAS EXISTENTES CON MARCO DE TODO TAMAÑO EN MADERA, METAL Y ALUMINIO METÁLICAS (INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN A SITIOS AUTORIZADOS)	M2	7,50	\$ 27.589	\$ 32.790	\$ 245.925,00
1.1.4	DESMONTE Y DESCONEXIÓN DE APARATOS SANITARIOS Y EQUIPOS COMO LAVAPLATOS, LAVAMANOS, SANITARIOS, ESTUFAS, ETC (INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN A SITIOS AUTORIZADOS)	UND.	3,00	\$ 36.162	\$ 42.979	\$ 128.937,00
1.1.5	DESMONTE DE LÁMPARAS (INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS)	UND.	11,00	\$ 5.924	\$ 7.041	\$ 77.451,00
1.1.6	DEMOLICIÓN Y RETIRO DE ENCHAPE EXISTENTE, INCLUYE DISPOSICIÓN FINAL DE ESCOMBROS; SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SISTEMA DE IMPERMEABILIZACIÓN DE ALTO DESEMPEÑO (TIPO POLIURETANO O EPOXICO), INCLUYE PREPARACIÓN DE SUPERFICIE, TRATAMIENTO DE JUNTAS Y PUNTOS CRÍTICOS, Y PRUEBA DE ESTANQUEIDAD, TODO COMPLETAMENTE INSTALADO Y FUNCIONAL.	M2	25	\$ 48.482	\$ 57.620	\$ 1.440.500,00
2	MANTENIMIENTOS (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN SUMINISTRO E INSTALACIÓN)					
2.1.2	IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTA CON MORTERO SIKA	M2	210,00	\$ 28.000,00	\$ 33.278	\$ 6.988.380,00
3	PINTURA SOBRE MUROS Y PLACAS (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)					
3.1.1	VINILO TIPO 1 A TRES MANOS (INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS)	M2	180,00	\$ 16.785	\$ 19.349	\$ 3.530.820,00
4	MAMPOSTERÍA (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)					
4.1.1	TRATAMIENTO DE FACHADAS EN LADRILLO A LA VISTA CONSISTE EN: REEMBOQUILLADO JUNTAS, LAVADO CON RINSE Y ADITIVOS PARA RETIRO DE SUCIEDAD, MANCHAS, HONGOS, DEJANDO UNA SUPERFICIE APTA PARA APLICACIÓN DE HIDROFUGO 12 AÑOS (INCLUYE PRODUCTOS DE LIMPIEZA E IMPERMEABILIZACIÓN, EQUIPOS PARA TRABAJO EN ALTURA)	M2	200,00	\$ 19.192	\$ 22.809	\$ 4.561.800,00
5	INSTALACIONES DOMICILIARIAS HIDRÁULICAS, SANITARIAS, DE GAS Y DE CONTROL DE INCENDIO (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)					
5.1.1	LIMPIEZA DE CAJAS DE INSPECCIÓN (INCLUYE RETIRO DE RESIDUOS Y DISPOSICIÓN FINAL DE ESCOMBROS A SITIOS AUTORIZADOS)	UN	3,00	\$ 51.448,00	\$ 61.146	\$ 154.344,00
5.1.2	SONDEO DE UNIDADES SANITARIAS INCLUYE DESMONTE Y MONTAJE DE APARATOS	UN	3,00	\$ 105.575,00	\$ 125.476	\$ 316.725,00
5.1.3	SONDEO Y REVISIÓN DE DESAGUES	ML	56,00	\$ 4.353,00	\$ 5.174	\$ 243.768,00
6	INSTALACIONES ELECTRICAS Y DE COMUNICACIONES (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)					
6.1.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAMPARA TIPO LED 0.60 X 0.60 M - HERMETICA, INCLUYE MARCO, SOPORTES, ACCESORIOS NECESARIOS PARA LA CONEXIÓN E INSTALACIÓN Y ANDAMIOS CERTIFICADOS	UN	11,00	\$ 106.866	\$ 127.010	\$ 1.397.110,00
7	MUROS (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)					
7.1.1	ENCHAPE 20 X 20 CM COLOR BLANCO	M2	25,00	\$ 106.866	\$ 127.010	\$ 3.175.250,00
7.1.2	ENCHAPE EN GRANITO PULIDO BLANCO SOBRE MESONES EXISTENTES	M2	0,75	\$ 106.867	\$ 127.011	\$ 95.258,00
9	ALISTADOS DE PISOS (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)					
9.1.1	ALISTADO DE PISOS EN MORTERO 1:3 IMPERMEABILIZADO E+ 0.04 M PARA INSTALACION DE ENCHAPES	M2	11,00	\$ 52.024	\$ 61.830	\$ 680.130,00
10	CARPINTERIA METALICA (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)					
10.1.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA METÁLICA CON MARCO EN LÁMINA COLL ROLLED LISA CALIBRE 18, ENTAMBORADA CON REFUERZO INTERNO, BISAGRAS, INCLUYE CERRADURA DE SEGURIDAD TIPO TEJO LLAVE EXTERIOR Y MARIPOSA INTERNA, DOBLE MANIJA INTERIOR - EXTERIOR Y MIRILLA CON VIDRIO DE 4MM Y PELÍCULA DE SEGURIDAD, TERMINADA CON ANTICORROSIVO, PINTURA AL HORNO E INSTALADA - VERIFICAR EN OBRA MEDIDAS, ÁNGULOS Y # DE HOJAS.	M2	2,00	\$ 754.391	\$ 896.594	\$ 1.793.188,00
10.1.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA BAÑO DIVISION SANITARIO	UN	4,00	\$ 1.059.726	\$ 1.259.484	\$ 5.037.936,00
12	APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)					
12.1	INSTALACION DE LAVAMANOS, INCLUYE LOS ACCESORIOS	UN	1	\$ 649.872	\$ 772.372	\$ 772.372,00
12.1.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN TAZA INSTITUCIONAL LINEA ADULTO COLOR BLANCO (INCLUYE VÁLVULA DE CONTROL Y DESCARGA TIPO PUSH, BRIDA DE 4" Y SELLANTE)	UN	3	\$ 649.872	\$ 772.372	\$ 2.317.116,00
18	CIELOS RASOS (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)					
18.1	CIELO RASO BLANCO PVC SISTEMA 200GS COLOR BLANCO (INCLUYE SUMINISTRO E INSTALACIÓN, ACCESORIOS, INSTALACIÓN DE LÁMPARA, SOPORTES ETC.) ESPESOR (7 MM - 10 MM) (INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS)	M2	210	\$ 98.355	\$ 116.894	\$ 24.547.740,00
21	ASEO Y DISPOSICIÓN FINAL					
21.1	ASEO GENERAL FINAL Y LIMPIEZA	M2	230	\$ 4.878	\$ 5.797	\$ 1.333.310,00
SUBTOTAL DE OBRA SALONES COMUNALES INCLUYE AIU						\$ 58.898.060
A. COSTO COMPONENTE SOCIAL (INCLUYE A.I.U)						\$ 2.938.537,00
B. COSTO COMPONENTE AMBIENTAL (INCLUYE A.I.U)						\$ 79.458,00
C. COSTO COMPONENTE SST (INCLUYE A.I.U)						\$ 5.331.261,00
D. COSTO COMPONENTE PMT (INCLUYE A.I.U)						\$ 664.806,40
NOTA: las cantidades incluidas en el presupuesto oficial estimado (POE) por tipo de intervención, son cantidades estimadas, producto de un análisis previo por parte de la entidad, no obstante la ejecución final de las mismas dependerán por completo de los diagnósticos y actividades de obras de mantenimiento						
SUBTOTAL COMPONENTES INCL AIU				\$ 9.014.062		
VALOR TOTAL DEL CONTRATO				\$ 67.912.122		
				PORCENTAJE		
A				12,00%		
I				1,00%		
U				5,00%		
				18,00%		

LA GLORIA SAN MIGUEL
SURORIENTAL

\$ 67.912.122

Formulación – Mantenimiento, adecuación y
reparación locativa de salones comunales

5. REGISTRO FOTOGRAFICO Y DESCRIPCION



Foto 1 FACHADA



Foto 2 Fisuras en cubierta y manchas de humedad



Foto 3 Punto de corrosion en la estructura metalica de la cubierta

Foto 2. Fisuras en cubierta y manchas de humedad
Foto 3. Punto de corrosion en la estructura metalica de la cubierta

5. REGISTRO FOTOGRAFICO Y DESCRIPCION



Foto 4 zona de baños y espacio de atencion de despensa



Foto 5. Meson de zona de despensa



Foto 6. Desgaste de enchape



Foto 7 Lavamanos con deterioro

5. REGISTRO FOTOGRAFICO Y DESCRIPCION



Foto 8 Puerta metalica con desgaste en



Foto 9 Cambio de aparatos sanitarios e instalación



Foto 10 Instalación de luminaria

Foto 4 zona de baños y espacio de atencion de despensa
Foto 5. Meson de zona de despensa
Foto 6. Desgaste de enchape
Foto 7 Lavamanos con deterioro estetico
Foto 8 Puerta metalica con desgaste en acabados
Foto 9 Cambio de aparatos sanitarios e instalación
Foto 10 Instalación de luminaria

ACTIVIDADES PROPUESTAS

PORCENTAJE DE INTERVENCIÓN 45%

- 1-) Demoliciones, desmontes y retiro de materiales existentes.
- 2-) Impermeabilización y reparación de cubierta.
- 3-) Pintura de muros
- 4-) Cambio de piasas de enchape
- 5-) Limpieza de cajas de inspección y revisión de redes hidrosanitarias
- 7-) Cambio e instalación de enchapes en muros y mesones.
- 7-) Instalación de cielo razo
- 8-) Alistado y nivelación de pisos para instalación de enchape.
- 9-) Instalacion de aparatos sanitarios
- 10-) Pintura interior y exterior
- 11-) Instalación de nuevas puertas
- 12-) Aseo final de obra

Página 3

ACTIVIDADES DE ETAPA DE OBRA - MANTENIMIENTO SALONES COMUNALES						
N°	DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO + AIU	VALOR TOTAL
1	DEMOLICIONES, DESMONTES, RETIROS					
1.1,2	DESMONTE DE PUERTAS EXISTENTES CON MARCO DE TODO TAMAÑO EN MADERA, METAL Y ALUMINIO METÁLICAS (INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN A SITIOS AUTORIZADOS)	M2	3,00	\$ 27.583	\$ 32.790	\$ 98.370,00
1.1,3	DESMONTE DE VENTANAS TODO TAMAÑO METÁLICAS - MADERA, INCLUIDO REJAS (INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN A SITIOS AUTORIZADOS)	M2	1,00	\$ 21.086	\$ 25.061	\$ 25.061,00
1.1,4	DESMONTE Y DESCONECCIÓN DE APARATOS SANITARIOS Y EQUIPOS COMO LAVAPLATOS, LAVAMANOS, SANITARIOS, ESTUFAS, ETC (INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN A SITIOS AUTORIZADOS)	UND.	4,00	\$ 36.162	\$ 42.979	\$ 171.916,00
1.1,5	DESMONTE DE LÁMPARAS (INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS)	UND.	10,00	\$ 5.324	\$ 7.041	\$ 70.410,00
1.1,6	DEMOLICIÓN Y RETIRO DE ENCHAPE EXISTENTE, INCLUYE DISPOSICIÓN FINAL DE ESCOMBROS, SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SISTEMA DE IMPERMEABILIZACIÓN DE ALTO DESEMPEÑO (TIPO POLIURETANO O EPÓXICO), INCLUYE PREPARACIÓN DE SUPERFICIE, TRATAMIENTO DE JUNTAS Y PUNTOS CRÍTICOS, Y PRUEBA DE ESTANQUEIDAD. TODO COMPLETAMENTE INSTALADO Y FUNCIONAL.	M2	10	\$ 48.482	\$ 57.620	\$ 576.200,00
2	MANTENIMIENTOS (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN SUMINISTRO E INSTALACIÓN)					
2.1,1	TRATAMIENTO DE FISURAS MEDIANTE UN SELLADOR ELASTOMERICO MONOCOMPONENTE A BASE DE POLIURETANO (INCLUYE IMPRIMANTE DE ALTA ADHERENCIA CON EL CONCRETO EXISTENTE)	ML	36,00	\$ 44.388,00	\$ 52.755	\$ 1.899.180,00
2.1,2	IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTA CON MORTERO Sika	M2	100,00	\$ 28.000,00	\$ 33.278	\$ 3.327.800,00
2.1,3	BAJANTE EN PVC BLANCO (INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS)	ML	45,00	\$ 51.259,00	\$ 60.921	\$ 2.741.445,00
3	PINTURA SOBRE MUROS Y PLACAS (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)					
3.1,1	VINILO TIPO 1 A TRES MANOS (INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS)	M2	171,00	\$ 16.785	\$ 19.343	\$ 3.411.279,00
3.1,2	ESMALTE SOBRE PUERTAS Y MARCOS METÁLICAS DE VENTANAS DOS CARAS	M2	11,34	\$ 24.033	\$ 28.563	\$ 323.904,00
4	IMPERMEABILIZACIÓN (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)					
4.1,1	TRATAMIENTO DE FACHADAS EN LADRILLO A LA VISTA CONSISTE EN: REEMBOSILLADO JUNTAS, LAVADO CON RINSE Y ADITIVOS PARA RETIRO DE SUCIEDAD, MANCHAS, HONGOS, DEJANDO UNA SUPERFICIE APTA PARA APLICACIÓN DE HIDROFUGO 12 AÑOS (INCLUYE PRODUCTOS DE LIMPIEZA E IMPERMEABILIZACIÓN, EQUIPOS PARA TRABAJO EN ALTURA)	M2	250,00	\$ 19.192	\$ 22.809	\$ 5.702.250,00
4.1,2	RESANE DE FISURAS EN MUROS (INCLUYE ACABADO SIMILAR AL EXISTENTE)	M2	35,00	\$ 17.884	\$ 21.255	\$ 743.925,00
5	CONTROL DE INCENDIO (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)					
5.1,1	LIMPIEZA DE CAJAS DE INSPECCIÓN (INCLUYE RETIRO DE RESIDUOS Y DISPOSICIÓN FINAL DE ESCOMBROS A SITIOS AUTORIZADOS)	UN	2,00	\$ 51.448,00	\$ 61.146	\$ 102.896,00
5.1,2	SONDEO DE UNIDADES SANITARIAS INCLUYE DESMONTE Y MONTAJE DE APARATOS	UN	8,00	\$ 105.575,00	\$ 125.476	\$ 1.044.600,00
5.1,3	SONDEO Y REVISIÓN DE DESAGÜES	ML	56,00	\$ 4.353,00	\$ 5.174	\$ 243.768,00
6	INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y DE COMUNICACIONES (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)					
6.1,1	SALIDA PARA TOMACORRIENTE SENCILLA PATA TRABADA 20A 250V TIPO INSTITUCIONAL, CON CABLE DE COBRE AISLADO CALIBRE 2N 12 (F) + 1N 12 (T) LIBRE DE HALOGENOS Y TUBERÍA EMT 3/4" HASTA 1M, INCLUYE APARATO, CONECTORES, SOPORTES, ACCESORIOS NECESARIOS PARA LA CONEXIÓN E INSTALACIÓN	UN	10,00	\$ 238.758	\$ 283.764	\$ 2.837.640,00
6.1,2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAMPARA TIPO LED 0.60 X 0.60 M - HERMETICA, INCLUYE MARCO, SOPORTES, ACCESORIOS NECESARIOS PARA LA CONEXIÓN E INSTALACIÓN Y ANDAMIOS CERTIFICADOS	UN	10,00	\$ 106.866	\$ 127.010	\$ 1.270.100,00
7	MUROS (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)					
7.1,1	ENCHAPE 20 X 20 CM COLOR BLANCO	M2	10,00	\$ 106.866	\$ 127.010	\$ 1.270.100,00
8	ALISTADOS DE PISOS (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)					
8.1,1	ALISTADO DE PISOS EN MORTERO 1:3 IMPERMEABILIZADO E+ 0.04 M PARA INSTALACION DE ENCHAPES	M2	6,00	\$ 52.024	\$ 61.830	\$ 370.980,00
10	CARPINTERIA METALICA (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)					
10.1,1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA METÁLICA CON MARCO EN LÁMINA COLL ROLLED LISA CALIBRE 18, ENTAMBORADA CON REFUERZO INTERNO, BISAGRAS, INCLUYE CERRADURA DE SEGURIDAD TIPO TEJO LLAVE EXTERIOR Y MARIPOSA INTERNA, DOBLE MANILIA INTERIOR - EXTERIOR Y MIRILLA CON VIDRIO DE 4MM Y PELÍCULA DE SEGURIDAD, TERMINADA CON ANTICORROSIVO, PINTURA AL HORNO E INSTALADA - VERIFICAR EN OBRA MEDIDAS, ÁNGULOS Y # DE HOJAS.	M2	3,00	\$ 754.391	\$ 896.534	\$ 2.689.782,00
10.1,2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA BAÑO DIVISION SANITARIO	UN	1,00	\$ 1.059.726	\$ 1.259.484	\$ 1.259.484,00
10.1,3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BARANDA METALICA	ML	40,00	\$ 247.214	\$ 293.814	\$ 11.752.560,00
10.1,4	REJILLA DE VENTILACIÓN Y PROTECCIÓN PARA CUBIERTA, EN ALUMINIO O ACERO GALVANIZADO CON ACABADO ANTICORROSIVO, DISEÑADA PARA PERMITIR EL PASO DE AIRE Y PROTEGER CONTRA INGRESO DE AGENTES EXTERNOS, INCLUYENDO ADECUACIÓN DE SOPORTE ESTRUCTURAL EXISTENTE, SUMINISTRO DE TODOS LOS ELEMENTOS DE FIJACIÓN, INSTALACIÓN, SELLADO Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO. REJILLA DE COCINA	UN	1,00	\$ 200.342	\$ 238.106	\$ 238.106,00
12	APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)					
12.1	INSTALACION DE LAVAMANOS, INCLUYE LOS ACCESORIOS	UN	4	\$ 649.872	\$ 772.372	\$ 3.089.488,00
12.1,2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN TAZA INSTITUCIONAL LÍNEA ADULTO COLOR BLANCO (INCLUYE VÁLVULA DE CONTROL Y DESCARGA TIPO PUSH, BRIDA DE 4" Y SELLANTE)	UN	4	\$ 649.872	\$ 772.372	\$ 3.089.488,00
18	CIELOS RASOS (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)					
18.1	CIELO RASO BLANCO PVC SISTEMA 20063 COLOR BLANCO (INCLUYE SUMINISTRO E INSTALACIÓN, ACCESORIOS, INSTALACIÓN DE LÁMPARA, SOPORTES ETC.) ESPESOR (1 MM - 10 MM) (INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS)	M2	250	\$ 98.355	\$ 116.834	\$ 29.223.500,00
21	ASEO Y DISPOSICIÓN FINAL					
21.1	ASEO GENERAL FINAL Y LIMPIEZA	M2	200	\$ 4.878	\$ 5.797	\$ 1.153.400,00
SUBTOTAL DE OBRA SALONES COMUNALES INCLUYE AIU						\$ 78.533.632
A. COSTO COMPONENTE SOCIAL (INCLUYE A.I.U)						\$ 2.338.537,00
B. COSTO COMPONENTE AMBIENTAL (INCLUYE A.I.U)						\$ 79.458,00
C. COSTO COMPONENTE SST (INCLUYE A.I.U)						\$ 5.331.261,00
D. COSTO COMPONENTE PMT (INCLUYE A.I.U)						\$ 664.806,40
NOTA: las cantidades incluidas en el presupuesto oficial estimado (POE) por tipo de intervención, son cantidades estimadas, producto de un análisis previo por parte de la entidad, no obstante la ejecución final de las mismas dependerán por completo de los diagnósticos y actividades de obras de mantenimiento						
SUBTOTAL COMPONENTES INCL AIU						\$ 9.014.062
VALOR TOTAL DEL CONTRATO			\$ 87.547.694			

SANTA RITA SUR ORIENTAL

\$ 87.547.694

Formulación – Mantenimiento, adecuación y reparación locativa de salones comunales

5. REGISTRO FOTOGRAFICO Y DESCRIPCION



Foto 1 humedad
en el sótano



Foto 2 manchas de
humedad en techo
y muro



Foto 3 manchas en las
juntas del enchape de
piso



Foto 4 vista general del
espacio

Foto 1. Humedad en el sótano en esquina de la ventana
Foto 2. Manchas por humedad en techo y muros
Foto 3. Manchas en las juntas del enchape el piso
Foto 4. Vista general del espacio

5. REGISTRO FOTOGRAFICO Y DESCRIPCION



Foto 5 humedades en
el techo



Foto 6. levantamiento de
enchape



Foto 7 falta de sanitario

5. REGISTRO FOTOGRAFICO Y DESCRIPCION



Foto 8 falta de
baranda



Foto 9 Baño ha
hacer nuevo



Foto 10 manchas en las
juntas del enchape de
puerta



Foto 11 estado actual
de la cubierta.

Foto 8. Falta de baranda
Foto 9 Baño a hacer nuevo
Foto 10 puerta oxidada
Foto 11 Detalle actual de la cubierta, se observan encharcamientos y hongos

ACTIVIDADES PROPUESTAS

PORCENTAJE DE INTERVENCIÓN 65%

- 1-) Arreglo de cubierta, cambio de niveles tratado de humedades
- 2-) Tratamiento de humedades interiores
- 3-) sellamiento de fachadas
- 4-) Cambio de piezas de enchape
- 5-) instalación y arreglo de de tomas e interruptores
- 6-) instalación rejilla cocina
- 7-) Instalación de cielo raso
- 8-) Instalación de aparatos sanitarios
- 9-) Pintura interior y exterior
- 10-) Instalación de nuevas puertas
- 11-) Aseo final de obra

N°	DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO + AIU	VALOR TOTAL
1	DEMOLICIONES, DESMONTES, RETIROS (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN SUMINISTRO E INSTALACIÓN)					
1.11	DESMONTE DE TODO TIPO DE CUBIERTA EXISTENTE, INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS Y EL DESMONTE DE LA ESTRUCTURA METÁLICA O DE MADERA, LOS AMARRES, CERCHAS, CORREAS Y/O PERFILERÍA METÁLICA, INSTALACIONES ELÉCTRICAS O TUBERÍAS ADOSADAS, CANALES Y BAJANTES ETC., (INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN A SITIOS AUTORIZADOS)	M2	100	\$ 37.000	\$ 43.975	\$ 4.397.500,00
1.12	DESMONTE DE VENTANAS TODO TAMAÑO METÁLICAS - MADERA, INCLUIDO REJAS (INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN A SITIOS AUTORIZADOS)	M2	18	\$ 23.835	\$ 28.328	\$ 509.904,00
10	CARPINTERIA METALICA EN ALUMINIO (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)					
10.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VENTANA EN ALUMINIO TIPO MIXTA (FIJA + VENTILACIÓN CONTROLADA)	M2	18	\$ 412.000	\$ 489.662	\$ 8.813.916,00
14	PANETE Y ESTUCCO DE MUROS (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)					
14.1	Pañete impermeab. muro 1:4 c=0.03 a± 0.60 m "	M2	130	\$ 40.000	\$ 47.540	\$ 3.032.600,00
17	SUMINISTRO E INSTALACIÓN					
17.1	PINTURA ESMALTE	GL	2	\$ 150.000	\$ 178.275	\$ 356.550,00
18	CIELOS RASOS (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)					
18.1	CIELO RASO BLANCO PVC SISTEMA 200GS COLOR BLANCO (INCLUYE SUMINISTRO E INSTALACIÓN, ACCESORIOS, INSTALACIÓN DE LÁMPARA, SOPORTES ETC.) ESPESOR (7 MM - 10 MM) (INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS)	M2	100	\$ 113.000	\$ 134.301	\$ 13.430.100,00
19	LUMINARIA (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)					
19.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAMPARA TIPO LED 0.60 X 0.60 M - HERMETICA, INCLUYE MARCO, SOPORTES, ACCESORIOS NECESARIOS PARA LA CONEXIÓN E INSTALACIÓN Y ANDAMIOS CERTIFICADOS	UN	8	\$ 106.000	\$ 125.981	\$ 1.007.848,00
20	CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES (TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUYEN EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN)					
20.4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUBIERTA EN TEJA TERMOACUSTICA UPVC 2MM BLANCO TIPO ECOROOF O SIMILAR (INCLUIDO ESTRUCTURA DE REFUERZOS SI REQUIERE, ACCESORIOS DE INSTALACIÓN, ANDAMIO CERTIFICADO , HERRAMIENTAS Y EQUIPOS)	M2	100	\$ 137.000	\$ 162.825	\$ 16.282.500,00
21	ASEO Y DISPOSICIÓN FINAL		0			
21.1	ASEO GENERAL FINAL Y LIMPIEZA	M2	200	\$ 8.000	\$ 9.508	\$ 1.901.600,00
21.2	DISPOSICIÓN FINAL TEJA EN ASBESTO	KG	200	\$ 2.000	\$ 2.377	\$ 475.400,00
21.3	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE DE OBRA CON CARACTERISTICAS PELIGROSAS CONTAMINANTES Y/O NO BIO DEGRADABLES (TEJAS ASBESTO CEMENTO, TUBERÍAS, VIDRIOS, ESPEJOS, PVC, ETC)	KG	1.000	\$ 2.000	\$ 2.377	\$ 2.377.000,00
SUBTOTAL DE OBRA SALONES COMUNALES INCLUYE AIU						\$ 58.584.918
A. COSTO COMPONENTE SOCIAL (INCLUYE A.I.U)						\$ 3.539.591,00
B. COSTO COMPONENTE AMBIENTAL (INCLUYE A.I.U)						\$ 79.458,00
C. COSTO COMPONENTE SST (INCLUYE A.I.U)						\$ 5.373.621,00
D. COSTO COMPONENTE PMT (INCLUYE A.I.U)						\$ 640.053,40
NOTA: las cantidades incluidas en el presupuesto oficial estimado (POE) por tipo de intervención, son cantidades estimadas, producto de un análisis previo por parte de la entidad, no obstante la ejecución final de las mismas dependerán por completo de los diagnósticos y actividades de obras de mantenimiento						
SUBTOTAL COMPONENTES INCL AIU						\$ 3.632.723
VALOR TOTAL DEL CONTRATO						\$ 68.217.641

LA CASTAÑA
\$ 68.217.641

Formulación – Mantenimiento, adecuación y reparación locativa de salones comunales

