ACTA FIJACIÓN DE PRECIOS No. 1
ACTIVIDADES NO PREVISTAS CO-410-2025 (148862)

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. | ALCALDÍA LOCAL DE BARRIOS UNIDOS | BOGOTÁ

FECHA

20	3	2026
dd	mm	aaaa

Página **1** de **2**

CONTRATO No **410** (Número de) DE **2025** (Año de suscripción)

TIPO DE CONTRATO **OBRA PÚBLICA** (Obra Publica, interventoría, consultoría, Convenio, Prestación de Servicios)

AREA **Jardin la Ciudad que soñamos**

OBJETO DEL CONTRATO

REALIZAR EL MANTENIMIENTO Y/O REPARACION LOCATIVA DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA AFECTADA, DEL JARDÍN INFANTIL "LA CIUDAD QUE SOÑAMOS" A CARGO DE LA SDIS Y UBICADO DENTRO DE LA LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS A MONTO AGOTABLE

(Indique el objeto del contrato suscrito)

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO: **LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS** (sitio de ejecución del contrato. Si son varios parques debe anexarse listado de los mismos que contenga nombre, código, dirección, localidad)

FECHA DE INICIACIÓN DEL CONTRATO: **16** (Día) DE **FEBRERO** DE **2026** (Año)

PLAZO DE EJECUCIÓN INICIAL DEL CONTRATO: **UNO PUNTO CINCO (1.5) MESES** (Indique en este espacio el número de días o de meses para ejecutar el contrato)

PRORROGAS: **N.A** (Indique en este espacio el número de días o de meses de las prorrogas del contrato)

FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO FINAL (INCLUIDA SUSPENSIÓN): **30** (Día) **MARZO** DE **2026** (Año)

VALOR INICIAL DEL CONTRATO: **$ 260.700.604,00** (Indique en este espacio el valor del contrato en números)

Doscientos sesenta millones setecientos mil seiscientos cuatro pesos (Indique en este espacio el valor final del contrato en letras)

CONTRATISTA DE OBRA: **IGOTEC INGENIERIA SAS.** (Escriba el nombre o razón social del Contratista)

CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA: **N/A** (Escriba el nombre o razón social del Interventor y Nº de contrato)

SUPERVISIÓN / ALCALDE LOCAL DE SUBA: **ANDREA MELISSA MORALES CANO** (nombre de la persona delegada por el supervisor para encargarse del contrato)

APOYO A LA SUPERVISIÓN DEL CONTRATO N°484-2023CO(86302): **ING. FRANCISCO JAVIER GRANADOS G.** (nombre de la persona delegada por el supervisor para encargarse del contrato)

En Bogotá D.C ; a los **DIEZ** (día en letras) **(10)** (día en #) días del mes de **MARZO** (mes en letras) **(2026)** (año) se reunieron:

LINA NATALIA CORONADO RODRIGUEZ (Nombre representante legal del contratista) quien actúa como **CONTRATISTA**

FRANCISCO JAVIER GRANADOS G. (Apoyo a la supervisión COP 410-2025 - FDLBU) quien actúa como **APOYO A LA SUPERVISIÓN**

Con el fin de evaluar y someter a estudio del Fondo de Desarrollo Local de Barrios Unidos las **ACTIVIDADES NO PREVISTAS** (propósito del acta)

Actividades que se prevén técnicamente necesarias para una correcta ejecución de las obras. Una vez cuantificadas, realizados los APU's de ítems no previstos (si son necesarios) y presupuestadas por el contratista, fueron evaluadas y revisadas por el apoyo a la supervisión y la Supervisión del contrato, encontrando procedentes los items no previstos generadoscon lo cual se hace entrega de estos mediate la presente Acta al Fondo Local de Barrios Unidos para su revisión y aprobación final como Entidad Contratante. Con base en lo anterior, se plantean a continuación las actividades no previstas necesarias para dar cumplimiento al alcance contractual, así:

Producen incremento en el valor del contrato [ ] **No producen incremento en el valor del contrato** [X]

A. ACTIVIDADES NO PREVISTAS

Ítem	Soportes / # Codigo Precio de Referencia FINDETER	ÍTEMS NO PREVISTOS	UNIDAD	VALOR UNITARIO CON AIU
NP-1	Cotizaciones	Suministro e instalación de media caña prefabricada en granito pulido	ML	$ 86.037
NP-2	Cotizaciones	Suministro e instalación de placa en fibrocemento con espesor a 20mm	M2	$ 133.771
NP-3	8.6.1.	Sondeo y limpieza red sanitaria o aguas lluvias de 2" a 4" garantizando el retiro de solidos para su correcto funcionamiento.	ML	$ 39.903
NP-4	Cotizaciones	Suministro e instalación de estructura metálica	KG	$ 16.842
NP-5	6.1.13.8	Suministro e instalación de mezcla concreto en 3000PSI para dado de soporte	UND	$ 8.976
NP-6	Cotizaciones	Suministro e instalación de rejilla aluminio para sifón	UND	$ 26.516
NP-7	15.2.2.4	Suministro e instalación de teja trasluida ondulada en PVC	M2	$ 80.094
NP-8	1.2.4.9	Desmonte de cubierta liviana traslucida plastica	M2	$ 11.826
NP-9	Cotizaciones	Suministro e instalación de rejilla granada en aluminio para canal	UND	$ 36.848
NP-10	Cotizaciones	Sello de juntas entre dilatacion de muro y guarda escobas con Aplicación de silicona blanca incluyendo materiales. (Ancho = variable menor a un (<) 1cm Prof= variable menor a un (<) 1cm)	ML	$ 12.600

B. MÉTODOS CONSTRUCTIVOS

Lo dispuesto en los lineamientos establecidos al cumplimiento de normativas como la NSR-10 y NTC de Colombia

C. CONCEPTO DE LA SUPERVISIÓN

exponga los motivos de los cambios propuestos

# NP	DESCRIPCIÓN JUSTIFICACIÓN	CANTIDAD (La unidad se detalla en cada formato de APU)
NP1	**MEDIA CAÑA EN GRANITO-** La instalación de este elemento es obligatoria en zonas de especial uso como cocinas y baños, en cumplimiento de lo establecido en la normativa sanitaria y técnica vigente. En particular, la Resolución 2674 de 2013 del Ministerio de Salud y Protección Social (BPM para establecimientos de alimentos) establece que los pisos y superficies deben ser de material sanitario, impermeable, no absorbente, de fácil limpieza y desinfección, y construidos de manera que se evite la acumulación de suciedad y la proliferación de microorganismos. En concordancia con lo anterior, la ejecución de una estructura continua en la unión piso-muro (media caña sanitaria o zócalo sanitario) constituye una solución técnica que elimina ángulos rectos donde se acumulan residuos, facilita la limpieza, reduce la retención de humedad y mitiga la proliferación bacteriana. Por lo tanto, su implementación no solo responde a criterios constructivos, sino que resulta indispensable para garantizar el cumplimiento de la normativa sanitaria vigente y asegurar condiciones adecuadas de salubridad, mantenimiento y control higiénico en este tipo de espacios. Adicionalmente, con este NP se atiende solicitud por parte de la SDIS durante el recorrido inicial realizado al Jardín Infantil La Ciudad que Soñamos (Acta de reunión No 1)	57,52
NP2	**PLACAS DE FIBRO CEMENTO (20mm) -** Tras el desmonte de los pisos existentes, se evidenció que la placa preexistente en las áreas a intervenir cuenta con un espesor de 20 mm. En consecuencia y teniendo en cuenta la necesidad de remplazo del elemento, se hace necesario realizar un cambio en la especificación inicialmente contemplada (10 mm), con el fin de garantizar la correcta nivelación respecto a los pasillos externos existentes. Es importante precisar que cualquier variación en el nivel actual podría generar diferencias de altura que representen riesgo de tropiezos en los accesos a los espacios intervenidos. Asimismo, una modificación inadecuada podría alterar las pendientes actuales, favoreciendo la filtración o escorrentía de aguas hacia el interior de las áreas, lo cual afectaría la funcionalidad y durabilidad del sistema constructivo. En este sentido, se considera técnicamente indispensable conservar las características iniciales de nivelación y pendiente, realizando los ajustes constructivos necesarios que permitan cumplir con las condiciones existentes y garantizar la adecuada transición entre áreas.	175,37

NP3	**Sondeo y limpieza red sanitaria o aguas lluvias de 2" a 4"** - Mediante la inspección visual realizada, se identificó la necesidad de efectuar labores de limpieza en el sistema de evacuación de aguas lluvias, específicamente desde los desagües hasta la caja de inspección. Esta intervención tiene como finalidad remover obstrucciones y sedimentos acumulados que afectan el flujo hidráulico, permitiendo liberar la capacidad operativa de las bajantes y garantizar un funcionamiento más eficiente del sistema. Es importante señalar que las bajantes existentes presentan una sección inferior a la requerida para la adecuada capacidad de descarga de la canal, lo cual reduce la eficiencia hidráulica y aumenta el riesgo de represamientos. En este contexto, la limpieza correctiva propuesta contribuye a optimizar las condiciones actuales del sistema, mejorando el escurrimiento y disminuyendo la probabilidad de fallas operativas.	144,25
NP4	**ESTRUCTURA METÁLICA** - Una vez realizada la demolición del piso existente se pudo tener acceso a la estructura metálica preexistente, con lo cual se pudo determinar la necesidad de implementar una solución de refuerzo con el fin de estabilizar el sistema estructural del piso, ya que actualmente se informó por parte de la SDIS que los pisos presentaban movimientos diferenciales que afectaban la estabilidad de los pisos existentes. Por lo cual, se requiere la incorporación de un perfil metálico de características y dimensiones similares al elemento existente, garantizando compatibilidad estructural y adecuada transferencia de cargas. Adicionalmente, será necesaria la instalación de elementos complementarios tales como platinas, pernos de anclaje y demás accesorios de fijación, los cuales permitirán asegurar la correcta conexión entre los elementos y proporcionar la rigidez estructural requerida, evitando deformaciones o posibles fallas por inestabilidad. En consecuencia, se hace indispensable la inclusión de un ítem específico dentro del presupuesto, que contemple el suministro, fabricación e instalación de los elementos metálicos, cuyo costo deberá estimarse de acuerdo con el peso total del acero a incorporar y las necesidades particulares de refuerzo identificadas en sitio. INCLUIR COMO ANEXO DENTRO DE LA HOJA DE SOPORTES EL CONCEPTO DEL ESPECIALISTA INFORMADO	1638,70
NP5	**CONCRETO DADOS (Base platinas)** - Teniendo en cuenta que, durante la verificación en sitio, se evidenció que bajo algunos de los módulos estructurales existe piso en tierra común, se determinó la necesidad de instalar dados o pedestales en concreto como base para el adecuado anclaje y estabilidad de los soportes metálicos que conforman la estructura de piso de los salones. La condición actual del terreno no garantiza la capacidad portante ni la estabilidad requerida para la correcta transmisión de cargas, lo que podría generar asentamientos diferenciales, pérdida de nivelación o inestabilidad estructural. En este sentido, la implementación de elementos en concreto permitirá conformar una base rígida y uniforme, asegurando una adecuada distribución de cargas hacia el terreno y mejorando el comportamiento estructural del sistema. Por lo anterior, se hace necesaria la inclusión del ítem correspondiente al suministro y fundida de concreto para la conformación de los pedestales, garantizando las condiciones técnicas mínimas de seguridad y estabilidad del Sistema.	34,00
NP6	**REJILLA PLASTICA SIFON -** La actividad se requiere considerando que con el desmonte de los pisos preexistentes, se hizo necesario el desmonte de este elemento el cual presenta un alto grado de deterioro que impide su recuperación o reutilización, se determina que su reemplazo es indispensable. Esta medida resulta necesaria para garantizar condiciones adecuadas de salubridad y prevenir posibles riesgos sanitarios.	7,00
NP7	**TEJA TRASLUCIDA ONDULADA -** Se requiere realizar la intervención, ya que durante el recorrido de inspección en la cubierta se evidenció que la teja instalada está obstruyendo el acceso para realizar la limpieza de canales y bajantes, lo cual impide ejecutar correctamente esta actividad contractual. Adicionalmente, la teja presenta un avanzado estado de vetustez, lo que implica que, al momento de su retiro, es probable que se fracture debido a su alto nivel de cristalización. Cabe recordar que esta teja fue instalada con el propósito de cubrir el recorrido entre salones; por esta razón, es indispensable su reemplazo para garantizar tanto la adecuada ejecución de las labores de mantenimiento como la correcta funcionalidad del jardín. Adicionalmente se informa que esta actividad fue autorizada por la SDIS mediante correo electrónico del 10/03/2026, del cual se incluye copia del mismo dentro de los soportes del presente NP	86,00
NP8	**DESMONTE TEJA PLÁSTICA EXISTENTE -** Se requiere realizar la intervención, ya que durante el recorrido de inspección en la cubierta se evidenció que la teja instalada está obstruyendo el acceso para la limpieza de canales y bajantes, lo cual impide ejecutar correctamente la actividad, es asi que se debe realizar su retiro. Adicionalmente se informa que esta actividad fue autorizada por la SDIS mediante correo electrónico del 10/03/2026, del cual se incluye copia del mismo dentro de los soportes del presente NP	50,44
NP9	**SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REJILLA GRANADA EN ALUMINIO PARA CANAL -** Teniendo en cuenta el recorrido de cubierta y la inspección de canales, se puede evidenciar que las bajantes no cuentan con ningún tipo de protección, razón por la cual se encontraron balones y juguetes obstaculizando el desagüe. En este sentido, se recomienda la instalación de una rejilla tipo granada, la cual garantiza que ningún elemento quede directamente sobre la bajante debido a su forma, mitigando así el riesgo de daño o mal funcionamiento de la canal.	13,00
NP10	**SELLO DE JUNTAS ENTRE DILATACIÓN DE MURO Y GUARDA ESCOBAS SPC CON APLICACIÓN DE SILICONA BLANCA INCLUYENDO MATERIALES. (ANCHO = VARIABLE MENOR A UN (<) 1CM - PROF= VARIABLE MENOR A UN (<) 1CM) -** Teniendo en cuenta que se trabaja sobre una estructura preexistente y que los muros presentan deformaciones naturales con el paso del tiempo, la instalación del guardaescobas evidencia la necesidad de incluir un cordón de silicona en el espacio generado entre este y el muro. Lo anterior, con el fin de mitigar el riesgo de que los infantes puedan introducir objetos o sus dedos y ocasionarse lesiones, esta actividad fue solicitada por la secretaria de integracion social - SDIS.	89,77

D. DOCUMENTOS SOPORTES DE LOS CAMBIOS PROPUESTOS (anexos)

Descripción documento	Elaborado por	Enviado con oficio No.
ACTIVIDADES NO PREVISTAS ETAPA DE OBRA	CONTRATISTA DE OBRA	Con – O – 410 – 013 – 2026

Para constancia de lo anterior, se firma la presente acta bajo la responsabilidad expresa de los que intervienen en ella en Bogotá D.C., a los

veinte (día en letras) **20** (día en números) días del mes de **MARZO** (mes en letras) de **2026**

LINA NATALIA CORONADO RODRIGUEZ
Representante Legal del Contratista de Obra

ANDREA MELISSA MORALES CANO
Supervisor COP 410-2025 - ALCALDESA LOCAL
Fondo de Desarrollo Local de Barrios Unidos

(Vo Bo)

ING. FRANCISCO JAVIER GRANADOS G.
Profesional de Apoyo a la Supervision COP 410-2025
Fondo de Desarrollo Local de Barrios Unidos

ARQ. DANIEL ENRIQUE DIAZ INFANTE
Contratista Oficina de Infraestructura
Fondo de Desarrollo Local de Barrios Unidos

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

A. DATOS GENERALES

CONTRATO No:	CO-410-2025 (148862)	**FECHA INICIO**	16/02/2026	**FECHA TERMINACIÓN**	30/03/2026
OBJETO DEL CONTRATO:	REALIZAR EL MANTENIMIENTO Y/O REPARACION LOCATIVA DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA AFECTADA, DEL JARDÍN INFANTIL "LA CIUDAD QUE SOÑAMOS" A CARGO DE LA SDIS Y UBICADO DENTRO DE LA LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS A MONTO AGOTABLE				
CONTRATISTA:	IGOTEC				
INTERVENTOR:	N.P				
SUPERVISOR:	ANDREA MELISSA MORALES CANO				

B. DATOS ESPECIFÍCOS

Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad
NP-01	Suministro e instalación de media caña prefabricada en granito pulido	ML	57,52

1. Equipo

Descripción	Tipo	Tarifa/Hora	Rendimiento	Vr. Unitario
HERRAMIENTA MENOR	GL	$ 5.000	0,500	$ 2.499
PULIDORA	ML	$ 2.500	0,10	$ 250
				$ -
				$ -
			SUBTOTAL	$ 2.749

2. Materiales

Descripción	Unidad	Cantidad	Precio Unit.	Vr Unitario
Media caña prefabricada en granito pulido seccion 0,10x,010	ml	1,00	$ 58.571	$ 58.571
Pegacor bulto de 25kg	kl	0,02	$ 12.900	$ 258
Cemento blanco	Kl	0,03	$ 3.700	$ 111
				$ -
				$ -
				$ -
				$ -
				$ -
				$ -
				$ -
			SUBTOTAL	$ 58.940

3. Transportes

Material	Distancia	Unidad	Tarifa	Vr. Unitario
VOLQUETA M3 RETIRO Y DISPOSICION DE ESCOMBROS	KM	0,01	$ 45.000	$ 450
				$ -
				$ -
			SUBTOTAL	$ 450

4. Mano de Obra

Trabajador	Jornal	Prestac.	Jornal Total	Rendimiento	Vr. Unitario
MANO DE OBRA DD	$ 169.520	220%	$ 372.944	0,01	$ 3.729
			$ -		
			$ -		
				SUBTOTAL	$ 3.729
				TOTAL COSTO DIRECTO (sumatoria de los Subtotales)	$ 65.868
				24,62%	$ 16.217
				1,00%	$ 659
				5,00%	$ 3.293
				TOTAL	$ 86.037

C. OBSERVACIONES INTERVENTORÍA / SUPERVISIÓN (Campo de obligatorio diligenciamiento)

PARA CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA LA PRESENTE ACTA POR LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON, DE CONFORMIDAD CON LAS FUNCIONES DESEMPEÑADAS POR CADA UNO DE LOS MISMOS, EN BOGOTA D.C. , A LOS 23 DIAS DEL MES FEBRERO DEL AÑO 2026

CONTRATISTA

Firma:
Nombre: Julieth Andrea Bernal
Direccion de obra

REVISÓ

Firma:
Nombre: Francisco Javier Granados G.
Apoyo a la supervision

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BARRIOS UNIDOS

APROBÓ

Firma:
Nombre: Andrea Melissa Morales Cano
Supervisor(a)

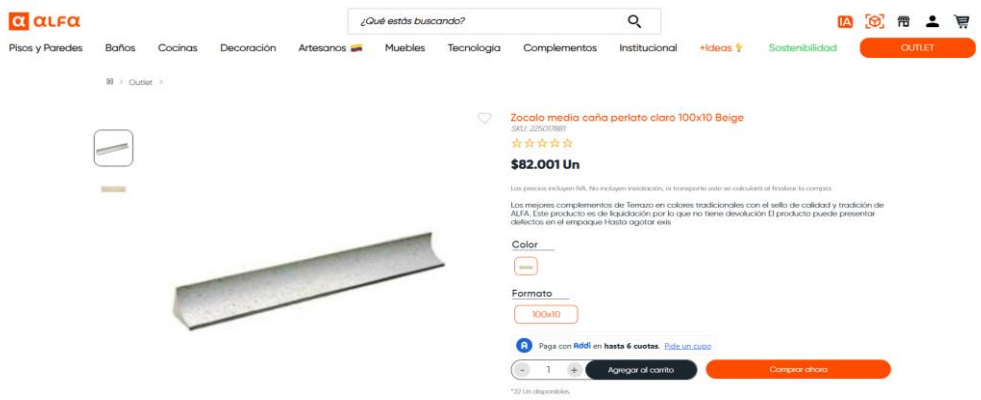
Original- Entidad Archivo físico y SECOP II
Copias: Contratista

Firma:
Nombre: Daniel E. Diaz Infante
Contratista Of. Infraestrctura -FDLBU

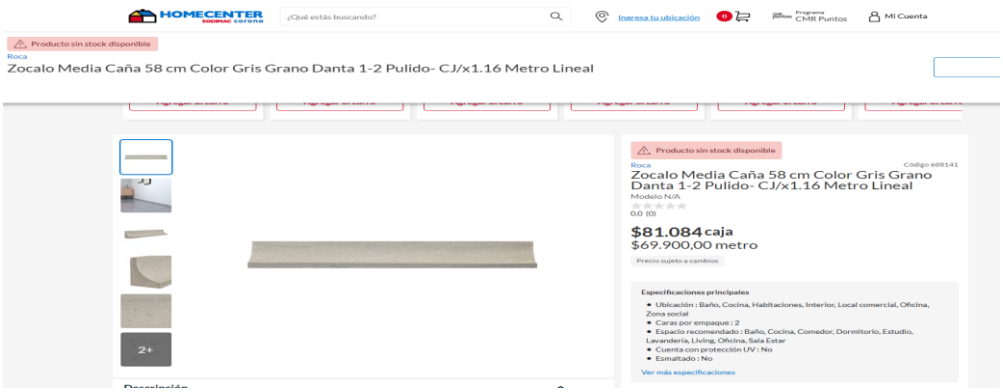
MEDIA CAÑA EN GRANITO- La instalación de este elemento es obligatoria en zonas de especial uso como cocinas y baños, en cumplimiento de lo establecido en la normativa sanitaria y técnica vigente. En particular, la Resolución 2674 de 2013 del Ministerio de Salud y Protección Social (BPM para establecimientos de alimentos) establece que los pisos y superficies deben ser de material sanitario, impermeable, no absorbente, de fácil limpieza y desinfección, y construidos de manera que se evite la acumulación de suciedad y la proliferación de microorganismos.
En concordancia con lo anterior, la ejecución de una estructura continua en la unión piso-muro (media caña sanitaria o zócalo sanitario) constituye una solución técnica que elimina ángulos rectos donde se acumulan residuos, facilita la limpieza, reduce la retención de humedad y mitiga la proliferación bacteriana.
Por lo tanto, su implementación no solo responde a criterios constructivos, sino que resulta indispensable para garantizar el cumplimiento de la normativa sanitaria vigente y asegurar condiciones adecuadas de salubridad, mantenimiento y control higiénico en este tipo de espacios.

Adicionalmente, con este NP se atiende solicitud por parte de la SDIS durante el recorrido inicial realizado al Jardín Infantil La Ciudad que Soñamos (Acta de reunión No 1)
Se realiza el análisis de precio unitario tomando como referencia tres cotizaciones, de las cuales se selecciona el menor valor del mercado para la estructuración del mismo. La base del formato corresponde al utilizado para los APU contractuales.

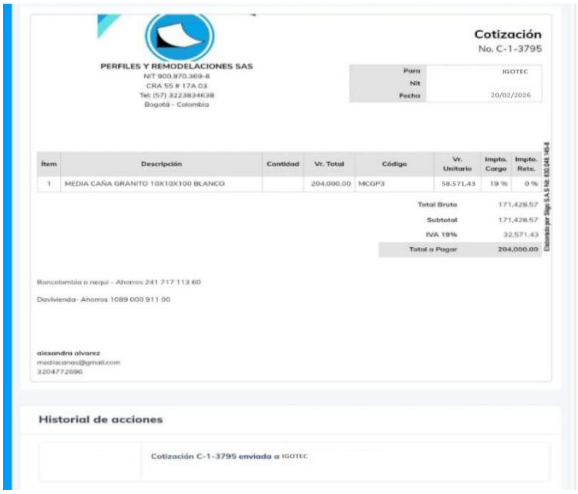
COTIZACION No. 1



COTIZACION No. 2



COTIZACION No. 3



ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

A. DATOS GENERALES

CONTRATO No:	CO-410-2025 (148862)	**FECHA INICIO**	16/02/2026	**FECHA TERMINACIÓN**	30/03/2026
OBJETO DEL CONTRATO:	REALIZAR EL MANTENIMIENTO Y/O REPARACION LOCATIVA DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA AFECTADA, DEL JARDÍN INFANTIL "LA CIUDAD QUE SOÑAMOS" A CARGO DE LA SDIS Y UBICADO DENTRO DE LA LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS A MONTO AGOTABLE				
CONTRATISTA:	IGOTEC				
INTERVENTOR:	N.P				
SUPERVISOR:	ANDREA MELISSA MORALES CANO				

B. DATOS ESPECIFÍCOS

Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad
NP-02	Suministro e instalación de placa en fibrocemento con espesor a 20mm	M2	175,37

1. Equipo

Descripción	Tipo	Tarifa/Hora	Rendimiento	Vr. Unitario
HERRAMIENTA MENOR	GL	$ 5.000	0,010	$ 50
PULIDORA	ML	$ 2.500	0,50	$ 1.250
				$ -
				$ -
			SUBTOTAL	$ 1.300

2. Materiales

Descripción	Unidad	Cantidad	Precio Unit.	Vr Unitario
LAMINA SUPERBOARD 20MM	und	1,05	$ 73.938	$ 77.635
TORNILLERIA AVELLADOR 1 1/2	und	6	$ 430	$ 2.580
				$ -
				$ -
				$ -
				$ -
				$ -
				$ -
				$ -
				$ -
			SUBTOTAL	$ 80.215

3. Transportes

Material	Distancia	Unidad	Tarifa	Vr. Unitario
VOLQUETA M3 RETIRO Y DISPOSICION DE ESCOMBROS	KM	0,05	$ 45.000	$ 2.250
				$ -
				$ -
			SUBTOTAL	$ 2.250

4. Mano de Obra

Trabajador	Jornal	Prestac.	Jornal Total	Rendimiento	Vr. Unitario
MANO DE OBRA DD	$ 169.520	220%	$ 372.944	0,0500	$ 18.647
			$ -		
			$ -		
				SUBTOTAL	$ 18.647
				TOTAL COSTO DIRECTO (sumatoria de los Subtotales)	$ 102.412
				24,62%	$ 25.214
				1,00%	$ 1.024
				5,00%	$ 5.121
				TOTAL	$ 133.771

C. OBSERVACIONES INTERVENTORÍA / SUPERVISIÓN (Campo de obligatorio diligenciamiento)

PARA CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA LA PRESENTE ACTA POR LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON, DE CONFORMIDAD CON LAS FUNCIONES DESEMPEÑADAS POR CADA UNO DE LOS MISMOS, EN BOGOTA D.C. , A LOS 23 DIAS DEL MES FEBRERO DEL AÑO 2026

CONTRATISTA

Firma:
Nombre: Julieth Andrea Bernal
Direccion de obra

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BARRIOS UNIDOS

REVISÓ

Firma:
Nombre: Francisco Javier Granados G.
Apoyo a la supervision

APROBÓ

Firma:
Nombre: Andrea Melissa Morales Cano
Supervisor(a)

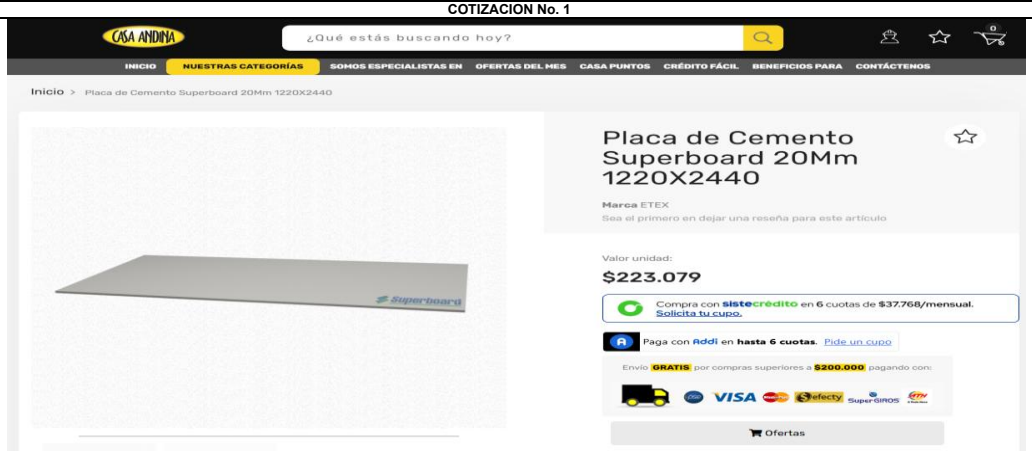
Firma:
Nombre: Daniel E. Diaz Infante
Contratista Of. Infraestrctura -FDLBU

Original- Entidad Archivo físico y SECOP II
Copias: Contratista

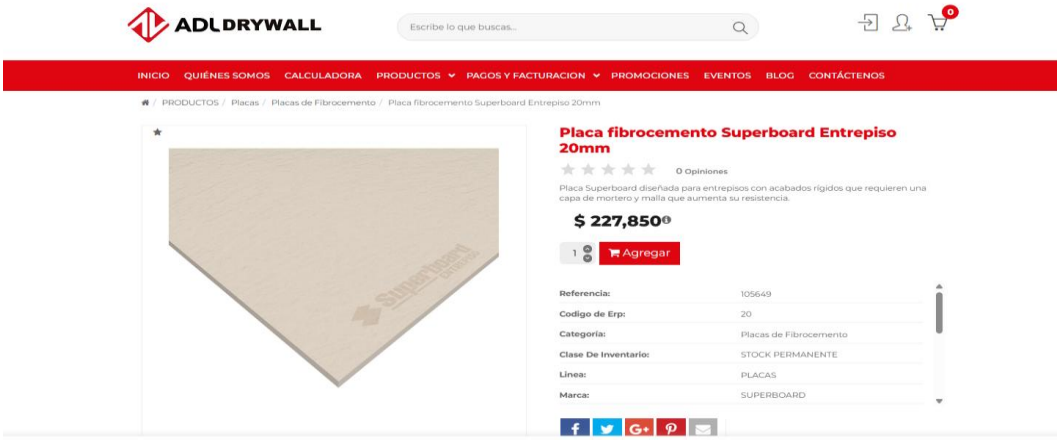
PLACAS DE FIBRO CEMENTO (20mm) - Tras el desmonte de los pisos existentes, se evidenció que la placa preexistente en las áreas a intervenir cuenta con un espesor de 20 mm. En consecuencia y teniendo en cuenta la necesidad de remplazo del elemento, se hace necesario realizar un cambio en la especificación inicialmente contemplada (10 mm), con el fin de garantizar la correcta nivelación respecto a los pasillos externos existentes.
Es importante precisar que cualquier variación en el nivel actual podría generar diferencias de altura que representen riesgo de tropiezos en los accesos a los espacios intervenidos. Asimismo, una modificación inadecuada podría alterar las pendientes actuales, favoreciendo la filtración o escorrentía de aguas hacia el interior de las áreas, lo cual afectaría la funcionalidad y durabilidad del sistema constructivo.
En este sentido, se considera técnicamente indispensable conservar las características iniciales de nivelación y pendiente, realizando los ajustes constructivos necesarios que permitan cumplir con las condiciones existentes y garantizar la adecuada transición entre áreas.

Se realiza el análisis de precio unitario tomando como referencia tres cotizaciones, de las cuales se selecciona el menor valor del mercado para la estructuración del mismo. La base del formato corresponde al utilizado para los APU contractuales.

COTIZACION No. 1



COTIZACION No. 2



COTIZACION No. 3



ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

A. DATOS GENERALES

CONTRATO No:	CO-410-2025 (148862)	**FECHA INICIO**	16/02/2026	**FECHA TERMINACIÓN**	30/03/2026
OBJETO DEL CONTRATO:	REALIZAR EL MANTENIMIENTO Y/O REPARACION LOCATIVA DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA AFECTADA, DEL JARDÍN INFANTIL "LA CIUDAD QUE SOÑAMOS" A CARGO DE LA SDIS Y UBICADO DENTRO DE LA LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS A MONTO AGOTABLE				
CONTRATISTA:	IGOTEC				
INTERVENTOR:	N.P				
SUPERVISOR:	ANDREA MELISSA MORALES CANO				

B. DATOS ESPECIFICOS

Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad
NP-03	Sondeo y limpieza red sanitaria o aguas lluvias de 2" a 4" garantizando el retiro de solidos para su correcto funcionamiento.	ML	144,25

1. Equipo

Descripción	Tipo	Tarifa/Hora	Rendimiento	Vr. Unitario
HERRAMIENTA MENOR	GL	$ 5.000	0,100	$ 500
SONDA ELECTRICA	GL	$ 32.000	0,5	$ 16.000
				$ -
				$ -
			SUBTOTAL	$ 16.500

2. Materiales

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

3. Transportes

Material	Distancia	Unidad	Tarifa	Vr. Unitario
VOLQUETA M3 RETIRO Y DISPOSICION DE ESCOMBROS	KM	0,01	$ 45.000	$ 450
				$ -
				$ -
			SUBTOTAL	$ 450

4. Mano de Obra

Trabajador	Jornal	Prestac.	Jornal Total	Rendimiento	Vr. Unitario
MANO DE OBRA DD	$ 169.520	220%	$ 372.944	0,036	$ 13.599
			$ -		
			$ -		
				SUBTOTAL	$ 13.599
				TOTAL COSTO DIRECTO (sumatoria de los Subtotales)	$ 30.549
				24,62%	$ 7.521
				1,00%	$ 305
				5,00%	$ 1.527
				TOTAL	$ 39.903

C. OBSERVACIONES INTERVENTORÍA / SUPERVISIÓN (Campo de obligatorio diligenciamiento)

PARA CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA LA PRESENTE ACTA POR LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON, DE CONFORMIDAD CON LAS FUNCIONES DESEMPEÑADAS POR CADA UNO DE LOS MISMOS, EN BOGOTA D.C. , A LOS 23 DIAS DEL MES FEBRERO DEL AÑO 2026

CONTRATISTA

Firma:
Nombre: Julleth Andrea Bernal
Direccion de obra

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BARRIOS UNIDOS

REVISÓ

Firma:
Nombre: Francisco Javier Granados G.
Apoyo a la supervision

APROBÓ

Firma:
Nombre: Andrea Melissa Morales Cano
Supervisor(a)

Firma:
Nombre: Daniel C. Diaz Infante
Contratista Of. Infraestrctura -FDLBU

Original- Entidad Archivo físico y SECOP II
Copias: Contratista

Sondeo y limpieza red sanitaria o aguas lluvias de 2” a 4” - Mediante la inspección visual realizada, se identificó la necesidad de efectuar labores de limpieza en el sistema de evacuación de aguas lluvias, específicamente desde los desagües hasta la caja de inspección. Esta intervención tiene como finalidad remover obstrucciones y sedimentos acumulados que afectan el flujo hidráulico, permitiendo liberar la capacidad operativa de las bajantes y garantizar un funcionamiento más eficiente del sistema.

Es importante señalar que las bajantes existentes presentan una sección inferior a la requerida para la adecuada capacidad de descarga de la canal, lo cual reduce la eficiencia hidráulica y aumenta el riesgo de represamientos. En este contexto, la limpieza correctiva propuesta contribuye a optimizar las condiciones actuales del sistema, mejorando el escurrimiento y disminuyendo la probabilidad de fallas operativas.

El valor fue tomado de la lista de precios fijos 2025 de la entidad FINDETER, la cual constituye una referencia válida de acuerdo con las condiciones del mercado en procesos de licitación pública, ubicando a esta entidad dentro del marco de la competencia para el uso del item 8.6.1

	vertical, para montaje roscado de 1/4", escala de presión de 0 a 10 bar. Incluye suministro, instalación, sellante líquido para las roscas.			
8.6	**ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS.**			
8.6.1	Sondeo y limpieza de red sanitaria ø.=2"-4", garantizando el retiro de las obstrucciones existentes y el correcto desagüe de los líquidos, implementando sonda eléctrica acarreable. Incluye prueba de flujo al finalizar el trabajo, cargue, retiro, disposición de escombros a sitio aprobado por la autoridad ambiental. NO incluye reemplazo de tuberías y/o accesorios.	m	$	30.549,00
8.6.2	Prueba en tanque o pozo de almacenamiento de agua, de 24 horas de bombeo y 24 horas de recuperación, realizando la revisión de los niveles de agua previo durante y posterior a la prueba.			

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

A. DATOS GENERALES

CONTRATO No:	CO-410-2025 (148862)	**FECHA INICIO**	16/02/2026	**FECHA TERMINACIÓN**	30/03/2026
OBJETO DEL CONTRATO:	REALIZAR EL MANTENIMIENTO Y/O REPARACION LOCATIVA DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA AFECTADA, DEL JARDÍN INFANTIL "LA CIUDAD QUE SOÑAMOS" A CARGO DE LA SDIS Y UBICADO DENTRO DE LA LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS A MONTO AGOTABLE				
CONTRATISTA:	IGOTEC				
INTERVENTOR:	N.P				
SUPERVISOR:	ANDREA MELISSA MORALES CANO				

B. DATOS ESPECIFICOS

Item	Descripción	Unidad	Cantidad
NP-04	Suministro e instalación de estructura metálica	KG	1638,70

1. Equipo

Descripción	Tipo	Tarifa/Hora	Rendimiento	Vr. Unitario
HERRAMIENTA MENOR	GL	$ 5.000	0,100	$ 500
EQUIPO DE SOLDADURA	GL	$ 6.200	0,30	$ 1.860
PULIDORA	ML	$ 2.500	0,10	$ 250
				$ -
			SUBTOTAL	$ 2.610

2. Materiales

Descripción	Unidad	Cantidad	Precio Unit.	Vr Unitario
PERFIL TUBO RECTANGULAR 80x40x2,00 X 6 Ml Estructural Hr 50	UND	0,016	$ 131.337	$ 2.101
PERNO ANCLAJE 3/8	UND	0,200	$ 8.400	$ 1.680
ARANDELA y TUERCA	UND	0,200	$ 4.300	$ 860
PLATINAS 3/16	kg	0,100	$ 7.816	$ 782
SOLDAURA 6010	kg	0,02	$ 34.100	$ 682
				$ -
				$ -
				$ -
				$ -
				$ -
			SUBTOTAL	$ 6.105

3. Transportes

Material	Distancia	Unidad	Tarifa	Vr. Unitario
VOLQUETA M3 RETIRO Y DISPOSICION DE ESCOMBROS	KM	0,01	$ 45.000	$ 450
				$ -
				$ -
			SUBTOTAL	$ 450

4. Mano de Obra

Trabajador	Jornal	Prestac.	Jornal Total	Rendimiento	Vr. Unitario
MANO DE OBRA DD	$ 169.520	220%	$ 372.944	0,010	$ 3.729
			$ -		
			$ -		
				SUBTOTAL	$ 3.729
				TOTAL COSTO DIRECTO (sumatoria de los Subtotales)	$ 12.894
				24,62%	$ 3.175
				1,00%	$ 129
				5,00%	$ 645
				TOTAL	$ 16.842

C. OBSERVACIONES INTERVENTORÍA / SUPERVISIÓN (Campo de obligatorio diligenciamiento)

PARA CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA LA PRESENTE ACTA POR LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON, DE CONFORMIDAD CON LAS FUNCIONES DESEMPEÑADAS POR CADA UNO DE LOS MISMOS, EN BOGOTA D.C. , A LOS 23 DIAS DEL MES FEBRERO DEL AÑO 2026

CONTRATISTA

Firma:
Nombre: Julieth Andrea Bernal
Direccion de obra

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BARRIOS UNIDOS

REVISÓ

Firma:
Nombre: Francisco Javier Granados G.
Apoyo a la supervision

APROBÓ

Firma:
Nombre: Andrea Melissa Morales Cano
Supervisor(a)

Original- Entidad Archivo físico y SECOP II
Copias: Contratista

Firma:
Nombre: Daniel E. Diaz Infante
Contratista Of. Infraestrctura -FDLBU

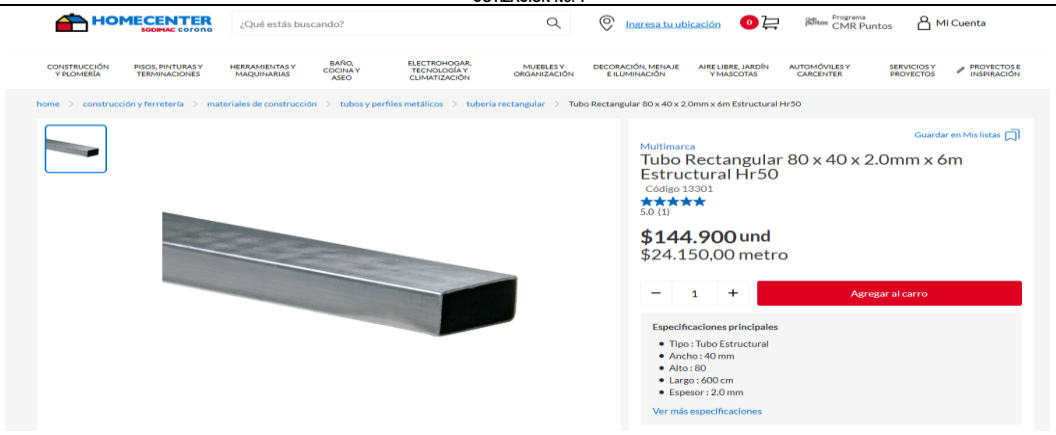
ESTRUCTURA METÁLICA - Una vez realizada la demolición del piso existente se pudo tener acceso a la estructura metálica preexistente, con lo cual se pudo determinar la necesidad de implementar una solución de refuerzo con el fin de estabilizar el sistema estructural del piso, ya que actualmente se informó por parte de la SDIS que los pisos presentaban movimientos diferenciales que afectaban la estabilidad de los pisos existentes. Por lo cual, se requiere la incorporación de un perfil metálico de características y dimensiones similares al elemento existente, garantizando compatibilidad estructural y adecuada transferencia de cargas.

Adicionalmente, será necesaria la instalación de elementos complementarios tales como platinas, pernos de anclaje y demás accesorios de fijación, los cuales permitirán asegurar la correcta conexión entre los elementos y proporcionar la rigidez estructural requerida, evitando deformaciones o posibles fallas por inestabilidad.

En consecuencia, se hace indispensable la inclusión de un ítem específico dentro del presupuesto, que contemple el suministro, fabricación e instalación de los elementos metálicos, cuyo costo deberá estimarse de acuerdo con el peso total del acero a incorporar y las necesidades particulares de refuerzo identificadas en sitio.

Se realiza el análisis de precio unitario tomando como referencia tres cotizaciones, de las cuales se selecciona el menor valor del mercado para la estructuración del mismo. La base del formato corresponde al utilizado para los APU contractuales.

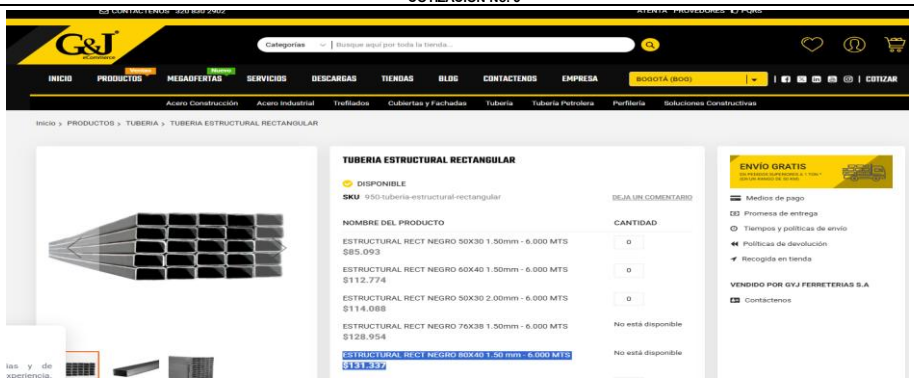
COTIZACION No. 1



COTIZACION No. 2



COTIZACION No. 3



CONCEPTO PARA REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL EN PERFIL METALICO DE SOPORTE DE PISO EN COMEDOR, COCINA, BAÑOS Y AULAS.

Por medio de la presente se expone el concepto técnico resultado de la verificación e inspección visual realizada a la estructura que sirve como soporte de piso en las aulas de aprendizaje, cocina, comedor y baño.

Durante la visita se evidenció que la edificación corresponde a un sistema prefabricado compuesto por estructura metálica, muros livianos, placa en lámina de fibrocemento y cubierta tipo sándwich. La totalidad de la infraestructura se encuentra elevada sobre pedestales en concreto, configurando un sistema estructural apoyado y separado del terreno natural.

En las áreas de cocina, comedor y baños se identificó que el sistema de piso está conformado por perfiles tipo IPE que actúan como vigas principales, configurando un rectángulo aproximado de 2.45 m por 5.95 m. En el sentido corto (2.45 m) se disponen perfiles secundarios tipo perlines con separación aproximada de 0.60 m entre sí. El perfil observado corresponde a una sección tipo C de dimensiones aproximadas 0.03 m x 0.08 m x 0.05 m con un calibre de 1.2mm.

Desde el punto de vista estructural, el perfil tipo C identificado no constituye una sección cerrada, lo que limita significativamente su capacidad para aportar rigidez torsional y comportamiento diafragmático adecuado. Adicionalmente, no se evidencian elementos de arriostramiento o amarres transversales en el sentido longitudinal (5.95 m), condición que reduce la rigidez global del sistema y favorece incrementos en los niveles de vibración.

Esta configuración estructural genera:

•Baja rigidez a flexión en los elementos secundarios.
•Deficiente acción de diafragma del entrepiso.
•Mayor susceptibilidad a vibraciones por cargas dinámicas de uso.
•Fisuración y deterioro prematuro en el acabado del piso por exceso de deformación en servicio.

Considerando criterios de desempeño estructural y control de deformaciones en estado de servicio, se concluye que es necesario estabilizar y rigidizar el sistema actual.

Como primera medida de intervención, se recomienda el empachamiento o refuerzo de los perfiles secundarios existentes en la luz de 2.45 m, mediante la incorporación de un perfil estructural de sección 8 x 4cm embebido dentro del perfil actual. Esta solución incrementa el momento de inercia de la sección compuesta, mejora la rigidez a flexión y reduce las deformaciones verticales, mitigando el fenómeno de vibración perceptible.

Adicionalmente, dado que no existe una retícula estructural que garantice una adecuada distribución bidireccional de cargas, se recomienda incorporar perfiles adicionales en el sentido de la luz de 5.95 m, conformando una cuadrícula estructural. Esta retícula permitirá:

•Mejor distribución de cargas hacia los apoyos.
•Reducción de luces efectivas.
•Disminución de momentos flectores.
•Incremento sustancial de la rigidez global del sistema.

De igual forma, se propone la generación de nuevos puntos de apoyo en las intersecciones de la retícula estructural, permitiendo una transferencia directa de cargas hacia el suelo a través de elementos de soporte. Esta medida contribuye a mejorar el comportamiento estructural integral del piso.

Es importante resaltar que en el área de cocina se recomienda reducir aún más la modulación de la retícula estructural, debido a la presencia de equipos de mayor peso que generan cargas muertas significativas sobre la placa. Un mayor cierre de la cuadrícula estructural permitirá controlar de manera más eficiente las deformaciones y garantizar estabilidad y durabilidad en esta zona de mayor exigencia.

En relación con las aulas de aprendizaje (párvulos y caminadores), se realizó igualmente inspección visual detallada del sistema estructural de piso. Para estas se identificó que la configuración estructural está compuesta por vigas principales tipo IPE y perfiles secundarios tipo perlines. A diferencia de las áreas de cocina y comedor, en estos espacios se evidencia la incorporación de perfiles tipo ángulo dispuestos en el sentido de la mayor luz, configurando una cuadrícula estructural que, en principio, mejora la distribución de cargas.

No obstante, desde el punto de vista técnico, los perfiles tipo ángulo observados corresponden a elementos de bajo calibre y sección abierta, lo que limita su capacidad de aportar rigidez torsional y resistencia a flexión significativa. Al no constituir secciones cerradas ni perfiles de suficiente inercia, el sistema continúa presentando deformaciones verticales perceptibles y niveles de vibración que afectan los acabados de piso.

Si bien estos espacios cuentan con una mayor densidad de elementos estructurales en comparación con cocina y comedor, el empachamiento de los perfiles existentes resultaría técnicamente complejo debido a que tendría que realizarse de manera seccionada, afectando la continuidad estructural y disminuyendo la eficiencia del refuerzo.

Por lo anterior, se recomienda la instalación de perfiles estructurales completos dispuestos por debajo de la estructura existente, alineados en la misma dirección de los perfiles tipo ángulo actuales, con el fin de rigidizar la cuadrícula estructural. Estos nuevos elementos trabajarían como vigas de soporte inferior, incrementando el momento de inercia del sistema global y reduciendo las luces efectivas de trabajo.

Para garantizar la eficiencia de esta solución, es indispensable la implementación de nuevos puntos de apoyo hacia el suelo, permitiendo la adecuada transferencia de cargas. La propuesta planteada genera un sistema estructural complementario e independiente, el cual absorbería parte de las solicitaciones actualmente asumidas por la estructura original. De esta manera, se disminuyen los niveles de vibración, se controlan las deformaciones en estado de servicio y se previene la reaparición de patologías en los acabados de piso.

Las intervenciones propuestas buscan asegurar condiciones adecuadas de estabilidad, rigidez y servicio, evitando la recurrencia de patologías en los acabados y garantizando un desempeño estructural acorde con las exigencias funcionales del espacio.



Radicado 20266210039732

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

A. DATOS GENERALES

CONTRATO No:	CO-410-2025 (148862)	**FECHA INICIO**	**16/02/2026**	**FECHA TERMINACIÓN**	**pe**
OBJETO DEL CONTRATO:	REALIZAR EL MANTENIMIENTO Y/O REPARACION LOCATIVA DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA AFECTADA, DEL JARDÍN INFANTIL "LA CIUDAD QUE SOÑAMOS" A CARGO DE LA SDIS Y UBICADO DENTRO DE LA LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS A MONTO AGOTABLE				
CONTRATISTA:	IGOTEC				
INTERVENTOR:	N.P				
SUPERVISOR:	ANDREA MELISSA MORALES CANO				

B. DATOS ESPECIFÍCOS

Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad
NP-05	Suministro e instalación de mezcla concreto en 3000PSI para dado de soporte Dim: base 0,17cms x 0,17 cms altura 0,14 cms	UND	34,00

1. Equipo

Descripción	Tipo	Tarifa/Hora	Rendimiento	Vr. Unitario
HERRAMIENTA MENOR	GL	$ 5.000	0,050	$ 250
				$ -
				$ -
			SUBTOTAL	$ 250

2. Materiales

Descripción	Unidad	Cantidad	Precio Unit.	Vr Unitario
CONCRETO 3000 PSI	M3	0,01	$ 310.000	$ 3.100
ALAMBRE NEGRO NO. 18	KG	0,03	$ 11.300	$ 339
PUNTILLA	KG	0,05	$ 10.200	$ 510
				$ -
				$ -
				$ -
				$ -
				$ -
				$ -
			SUBTOTAL	$ 3.949

3. Transportes

Material	Distancia	Unidad	Tarifa	Vr. Unitario
VOLQUETA M3	KM		$ 45.000	$ -
				$ -
				$ -
			SUBTOTAL	$ -

4. Mano de Obra

Trabajador	Jornal	Prestac.	Jornal Total	Rendimiento	Vr. Unitario
MANO DE OBRA DD	$ 169.520	220%	$ 372.944	0,007	$ 2.673
			$ -		
			$ -		
				SUBTOTAL	$ 2.673
				TOTAL COSTO DIRECTO (sumatoria de los Subtotales)	$ 6.872
				24,62%	$ 1.692
				1,00%	$ 69
				5,00%	$ 344
				TOTAL	$ 8.976

C. OBSERVACIONES INTERVENTORÍA / SUPERVISIÓN (Campo de obligatorio diligenciamiento)

PARA CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA LA PRESENTE ACTA POR LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON, DE CONFORMIDAD CON LAS FUNCIONES DESEMPEÑADAS POR CADA UNO DE LOS MISMOS, EN BOGOTA D.C. , A LOS 23 DIAS DEL MES FEBRERO DEL AÑO 2026

CONTRATISTA

Firma:

Nombre: Julieth Andrea Bernal

Direccion de obra

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BARRIOS UNIDOS

REVISÓ

Firma:

Nombre: Francisco Javier Granados G.

Apoyo a la supervision

Firma:

Nombre: Daniel E. Diaz Infante

Contratista Of. Infraestrctura -FDLBU

APROBÓ

Firma:

Nombre: Andrea Melissa Morales Cano

Supervisor(a)

Original- Entidad Archivo físico y SECOP II

Copias: Contratista

CONCRETO DADOS (Base platinas) - Teniendo en cuenta que, durante la verificación en sitio, se evidenció que bajo algunos de los módulos estructurales existe piso en tierra común, se determinó la necesidad de instalar dados o pedestales en concreto como base para el adecuado anclaje y estabilidad de los soportes metálicos que conforman la estructura de piso de los salones.

La condición actual del terreno no garantiza la capacidad portante ni la estabilidad requerida para la correcta transmisión de cargas, lo que podría generar asentamientos diferenciales, pérdida de nivelación o inestabilidad estructural. En este sentido, la implementación de elementos en concreto permitirá conformar una base rígida y uniforme, asegurando una adecuada distribución de cargas hacia el terreno y mejorando el comportamiento estructural del sistema.

Por lo anterior, se hace necesaria la inclusión del ítem correspondiente al suministro y fundida de concreto para la conformación de los pedestales, garantizando las condiciones técnicas mínimas de seguridad y estabilidad del Sistema.

El valor fue tomado de la lista de precios fijos 2025 de la entidad FINDETER, la cual constituye una referencia válida de acuerdo con las condiciones del mercado en procesos de licitación pública, ubicando a esta entidad dentro del marco de competencia para la utilización del ítem 6.1.13.8.

No obstante, teniendo en cuenta el contexto del contrato y las condiciones reales de ejecución de la obra, se realizó una disminución del 40% en el componente de mano de obra, considerando que, debido a las características del espacio, no es posible realizar formaleta. Únicamente se ejecuta la maniobra en el espacio de los salones lo que reduce el costo frente al valor de referencia, dejando el costo directo del ítem en $6.872.

	en caso de haber elementos prefabricados. Todos los elementos según plano de detalle. NO incluye cimentaciones, ni aceros de refuerzo, ni malla electrosoldada, ni anclajes de varilla.			
6.1.13.8	Dado en en concreto a la vista f´c=3000 psi de 10x40x10 cm (a x h x L) con formaleta tablero liso aglomerado e=19 mm tipo formaleta T de TABLEMAC con bordes achaflanados, para soporte de catre metalico. No incluye refuerzo.	u	$	8.654,00
6.2	**ACEROS DE REFUERZO PARA ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES.**			
6.2.1	Proceso de anclaje para varilla 1/2" perforando una profundidad de 6,00 cm (indiferente de la			

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

A. DATOS GENERALES

CONTRATO No:	CO-410-2025 (148862)	**FECHA INICIO**	16/02/2026	**FECHA TERMINACIÓN**	30/03/2026
OBJETO DEL CONTRATO:	REALIZAR EL MANTENIMIENTO Y/O REPARACION LOCATIVA DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA AFECTADA, DEL JARDÍN INFANTIL "LA CIUDAD QUE SOÑAMOS" A CARGO DE LA SDIS Y UBICADO DENTRO DE LA LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS A MONTO AGOTABLE				
CONTRATISTA:	IGOTEC				
INTERVENTOR:	N.P				
SUPERVISOR:	ANDREA MELISSA MORALES CANO				

B. DATOS ESPECIFICOS

Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad
NP-06	Suministro e instalación de rejilla aluminio para sifón	UND	7,00

1. Equipo

Descripción	Tipo	Tarifa/Hora	Rendimiento	Vr. Unitario
HERRAMIENTA Y EQUIPO MENOR	GL	$ 5.000	0,100	$ 500
				$ -
			SUBTOTAL	$ 500

2. Materiales

Descripción	Unidad	Cantidad	Precio Unit.	Vr Unitario
Sifon de rejilla aluminio	und	1	$ 15.990	$ 15.990
sellador sikaflex para juntas	und	0,05	$ 38.900	$ 1.945
				$ -
				$ -
				$ -
				$ -
				$ -
			SUBTOTAL	$ 17.935

3. Transportes

Material	Distancia	Unidad	Tarifa	Vr. Unitario
VOLQUETA M3	KM		$ 45.000	$ -
				$ -
				$ -
			SUBTOTAL	$ -

4. Mano de Obra

Trabajador	Jornal	Prestac.	Jornal Total	Rendimiento	Vr. Unitario
MANO DE OBRA DD	$ 169.520	220%	$ 372.944	0,01	$ 1.865
			$ -		
			$ -		
				SUBTOTAL	$ 1.865
				TOTAL COSTO DIRECTO (sumatoria de los Subtotales)	$ 20.300
				24,62%	$ 4.998
				1,00%	$ 203
				5,00%	$ 1.015
				TOTAL	$ 26.516

C. OBSERVACIONES INTERVENTORÍA / SUPERVISIÓN (Campo de obligatorio diligenciamiento)

PARA CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA LA PRESENTE ACTA POR LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON, DE CONFORMIDAD CON LAS FUNCIONES DESEMPEÑADAS POR CADA UNO DE LOS MISMOS, EN BOGOTA D.C. , A LOS 23 DIAS DEL MES FEBRERO DEL AÑO 2026

CONTRATISTA

Firma:

Nombre: Julieth Andrea Bernal

Direccion de obra

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BARRIOS UNIDOS

REVISÓ

Firma:

Nombre: Francisco Javier Granados G.

Apoyo a la supervision

APROBÓ

Firma:

Nombre: Andrea Melissa Morales Cano

Supervisor(a)

Original- Entidad Archivo físico y SECOP II

Copias: Contratista

Firma:

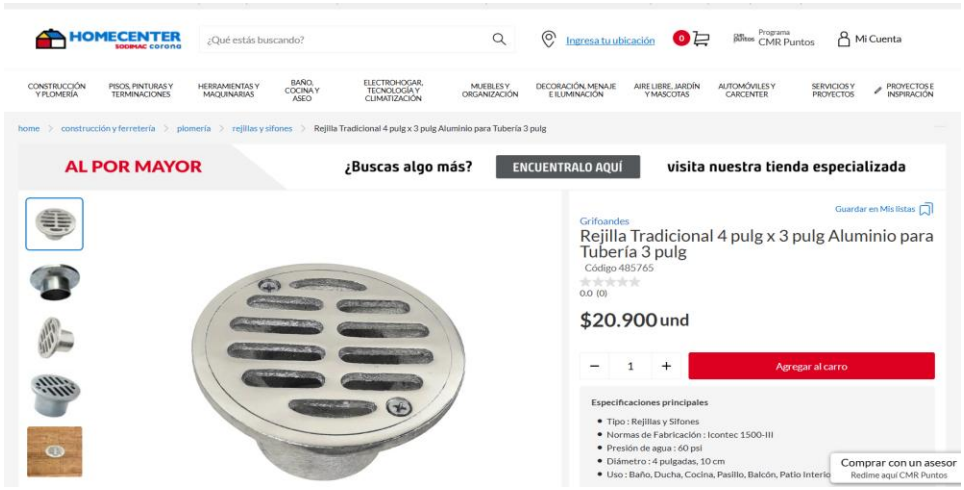
Nombre: Daniel E. Diaz Infante

Contratista Of. Infraestrctura -FDLBU

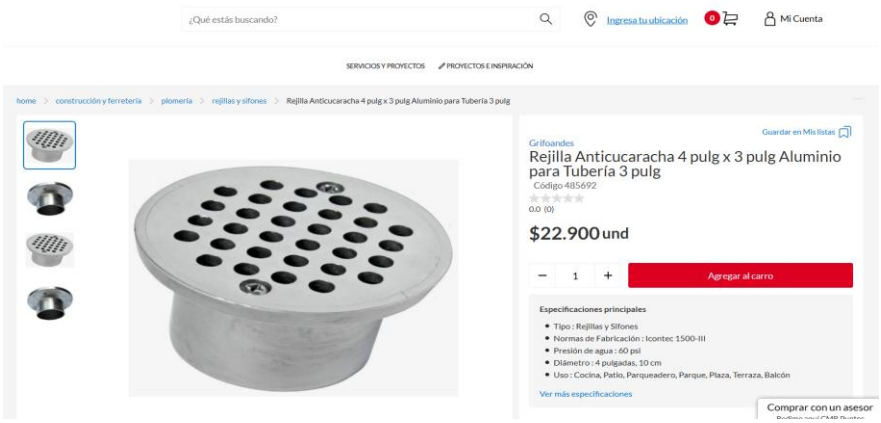
REJILLA PLASTICA SIFON - La actividad se requiere considerando que con el desmonte de los pisos preexistentes, se hizo necesario el desmonte de este elemento el cual presenta un alto grado de deterioro que impide su recuperación o reutilización, se determina que su reemplazo es indispensable. Esta medida resulta necesaria para garantizar condiciones adecuadas de salubridad y prevenir posibles riesgos sanitarios.

Se realiza el análisis de precio unitario tomando como referencia tres cotizaciones, de las cuales se selecciona el menor valor del mercado para la estructuración del mismo. La base del formato corresponde al utilizado para los APU contractuales.

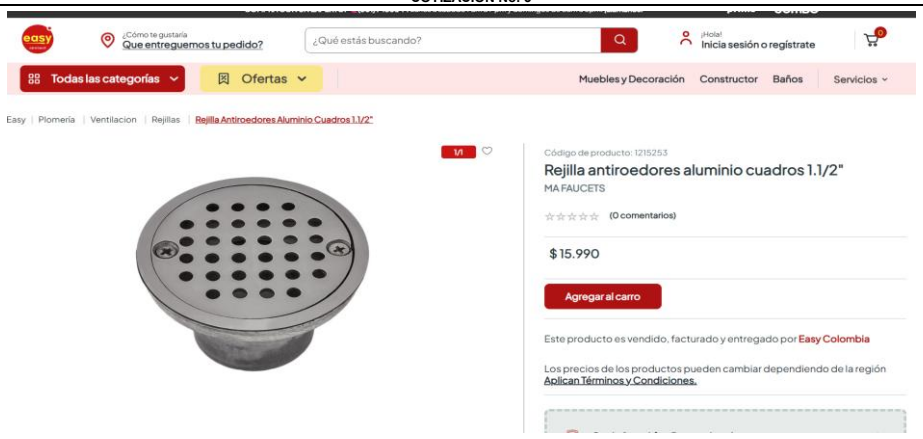
COTIZACION No. 1



COTIZACION No. 2



COTIZACION No. 3



ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

A. DATOS GENERALES

CONTRATO No:	CO-410-2025 (148862)	**FECHA INICIO**	**16/02/2026**	**FECHA TERMINACIÓN**	**30/03/2026**
OBJETO DEL CONTRATO:	REALIZAR EL MANTENIMIENTO Y/O REPARACION LOCATIVA DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA AFECTADA, DEL JARDÍN INFANTIL "LA CIUDAD QUE SOÑAMOS" A CARGO DE LA SDIS Y UBICADO DENTRO DE LA LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS A MONTO AGOTABLE				
CONTRATISTA:	IGOTEC				
INTERVENTOR:	N.P				
SUPERVISOR:	ANDREA MELISSA MORALES CANO				

B. DATOS ESPECIFÍCOS

Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad
NP-07	Suministro e instalación de teja trasluida ondulada en PVC	M2	86,00

1. Equipo

Descripción	Tipo	Tarifa/Hora	Rendimiento	Vr. Unitario
HERRAMIENTA Y EQUIPO MENOR	GL	$ 5.000	0,100	$ 500
ANDAMIOS	GL	$ 1.000	1	$ 1.000
				$ -
			SUBTOTAL	$ 1.500

2. Materiales

Descripción	Unidad	Cantidad	Precio Unit.	Vr Unitario
Teja plastica	M2	1,05	$ 44.382	$ 46.601
Amarres con capuchon	UND	5	$ 545	$ 2.725
			SUBTOTAL	$ 49.326

3. Transportes

Material	Distancia	Unidad	Tarifa	Vr. Unitario
VOLQUETA M3	KM		$ 45.000	$ -
				$ -
				$ -
			SUBTOTAL	$ -

4. Mano de Obra

Trabajador	Jornal	Prestac.	Jornal Total	Rendimiento	Vr. Unitario
MANO DE OBRA DD	$ 169.520	220%	$ 372.944	0,03	$ 10.492
			$ -		
			$ -		
				SUBTOTAL	$ 10.492
				TOTAL COSTO DIRECTO (sumatoria de los Subtotales)	$ 61.318
				24,62%	$ 15.096
				1,00%	$ 613
				5,00%	$ 3.066
				TOTAL	$ 80.094

C. OBSERVACIONES INTERVENTORÍA / SUPERVISIÓN (Campo de obligatorio diligenciamiento)

PARA CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA LA PRESENTE ACTA POR LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON, DE CONFORMIDAD CON LAS FUNCIONES DESEMPEÑADAS POR CADA UNO DE LOS MISMOS, EN BOGOTA D.C. , A LOS 23 DIAS DEL MES FEBRERO DEL AÑO 2026

CONTRATISTA

Firma:

Nombre: Julieth Andrea Bernal

Direccion de obra

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BARRIOS UNIDOS

REVISÓ

Firma:

Nombre: Francisco Javier Granados G.

Apoyo a la supervision

APROBÓ

Firma:

Nombre: Andrea Melissa Morales Cano

Supervisor(a)

Original- Entidad Archivo físico y SECOP II

Copias: Contratista

Firma:

Nombre: Daniel E. Diaz Infante

Contratista Of. Infraestrctura -FDLBU

TEJA TRASLUCIDA ONDULADA - Se requiere realizar la intervención, ya que durante el recorrido de inspección en la cubierta se evidenció que la teja instalada está obstruyendo el acceso para realizar la limpieza de canales y bajantes, lo cual impide ejecutar correctamente esta actividad contractual. Adicionalmente, la teja presenta un avanzado estado de vetustez, lo que implica que, al momento de su retiro, es probable que se fracture debido a su alto nivel de cristalización.
Cabe recordar que esta teja fue instalada con el propósito de cubrir el recorrido entre salones; por esta razón, es indispensable su reemplazo para garantizar tanto la adecuada ejecución de las labores de mantenimiento como la correcta funcionalidad del jardin.

Adicionalmente se informa que esta actividad fue autorizada por la SDIS mediante correo electrónico del 10/03/2026, del cual se incluye copia del mismo dentro de los soportes del presente NP

El valor fue tomado de la lista de precios fijos 2025 de la entidad FINDETER, la cual constituye una referencia válida de acuerdo con las condiciones del mercado en procesos de licitación pública, ubicando a esta entidad dentro del marco de la competencia para el uso del item 15.2.2.4

15.2.2.4	Cubierta en tejas onduladas translúcidas de PVC a.=82 cm e.=1,8 mm, tipo teja Ajota Ondulada de AJOVER o equivalente de igual calidad o superior. Incluye implementos para trabajos en altura, suministro, instalación, amarres y anclajes, otros menores necesarios para su correcta puesta en funcionamiento. NO incluye actividades relacionadas con la estructura de soporte, ni canales, ni caballete ni limahoyas ni limatezas, ni flashings (flanches)	m2	$	61.318,00

BOGOTÁ	ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	Jigotec

A. DATOS GENERALES

CONTRATO No:	CO-410-2025 (148862)	**FECHA INICIO**	16/02/2026	**FECHA TERMINACIÓN**	30/03/2026
OBJETO DEL CONTRATO:	REALIZAR EL MANTENIMIENTO Y/O REPARACION LOCATIVA DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA AFECTADA, DEL JARDÍN INFANTIL "LA CIUDAD QUE SOÑAMOS" A CARGO DE LA SDIS Y UBICADO DENTRO DE LA LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS A MONTO AGOTABLE				
CONTRATISTA:	IGOTEC				
INTERVENTOR:	N.P				
SUPERVISOR:	ANDREA MELISSA MORALES CANO				

B. DATOS ESPECIFICOS

Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad
NP-05	Desmonte de cubierta liviana traslucida plastica	M2	50,44

1. Equipo

Descripción	Tipo	Tarifa/Hora	Rendimiento	Vr. Unitario
HERRAMIENTA MENOR	GL	$ 5.000	1,000	$ 5.000
ANDAMIOS	GL	$ 1.000	1	$ 1.000
				$ -
				$ -
			SUBTOTAL	$ 6.000

2. Materiales

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

3. Transportes

Material	Distancia	Unidad	Tarifa	Vr. Unitario
VOLQUETA M3 RETIRO Y DISPOSICION DE ESCOMBROS	KM	0,01	$ 45.000	$ 450
				$ -
				$ -
			SUBTOTAL	$ 450

4. Mano de Obra

Trabajador	Jornal	Prestac.	Jornal Total	Rendimiento	Vr. Unitario
MANO DE OBRA DD	$ 169.520	220%	$ 372.944	0,007	$ 2.604
			$ -		
			$ -		
				SUBTOTAL	$ 2.604
				TOTAL COSTO DIRECTO (sumatoria de los Subtotales)	$ 9.054
				24,62%	$ 2.229
				1,00%	$ 91
				5,00%	$ 453
				TOTAL	$ 11.826

C. OBSERVACIONES INTERVENTORÍA / SUPERVISIÓN (Campo de obligatorio diligenciamiento)

PARA CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA LA PRESENTE ACTA POR LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON, DE CONFORMIDAD CON LAS FUNCIONES DESEMPEÑADAS POR CADA UNO DE LOS MISMOS, EN BOGOTA D.C. , A LOS 23 DIAS DEL MES FEBRERO DEL AÑO 2026

CONTRATISTA

Firma:
Nombre: Julleth Andrea Bernal
Direccion de obra

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BARRIOS UNIDOS

REVISÓ

Firma:
Nombre: Francisco Javier Granados G.
Apoyo a la supervision

APROBÓ

Firma:
Nombre: Andrea Melissa Morales Cano
Supervisor(a)

Firma:
Nombre: Daniel C. Diaz Infante
Contratista Of. Infraestrctura -FDLBU

Original- Entidad Archivo físico y SECOP II
Copias: Contratista

DESMONTE TEJA PLÁSTICA EXISTENTE - Se requiere realizar la intervención, ya que durante el recorrido de inspección en la cubierta se evidenció que la teja instalada está obstruyendo el acceso para la limpieza de canales y bajantes, lo cual impide ejecutar correctamente la actividad, es asi que se debe realizar su retiro.

Adicionalmente se informa que esta actividad fue autorizada por la SDIS mediante correo electrónico del 10/03/2026, del cual se incluye copia del mismo dentro de los soportes del presente NP

El valor fue tomado de la lista de precios fijos 2025 de la entidad FINDETER, la cual constituye una referencia válida de acuerdo con las condiciones del mercado en procesos de licitación pública, ubicando a esta entidad dentro del marco de competencia para la utilización del ítem 1.2.4.9.

No obstante, teniendo en cuenta el contexto del contrato y las condiciones reales de ejecución de la obra, se realizó una disminución del 40% en el componente de mano de obra, considerando que no se efectuará el retiro de estructuras, sino únicamente el retiro de teja. Esta condición reduce el alcance de la actividad frente al valor de referencia, dejando el costo directo del ítem en $9.054.

	disposición de escombros a sitio aprobado por la autoridad ambiental, transporte y proceso de almacenamiento hasta la bodega que disponga el director del establecimiento para los elementos			
1.2.4.9	Desmonte manual de tejas traslucidas plásticas y/o policarbonato y/o de PVC (indiferente del tipo y tamaño) y su correspondientes lisones, cabios, y correas de apoyo (siempre y cuando estas últimas NO sean de carga). Incluye elementos de soporte necesario para la cubierta durante la ejecución de la labor, implementos para trabajos en altura, cargue, retiro, disposición de escombros a sitio aprobado por la autoridad ambiental, transporte y proceso de almacenamiento hasta la bodega que disponga el director del establecimiento para los elementos reutilizables	m2	$	10.791,00
1.2.5	**DEMOLICIONES Y/O DESMONTES DE PISOS Y GUARDAESCOBAS**			

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

A. DATOS GENERALES

CONTRATO No:	CO-410-2025 (148862)	**FECHA INICIO**	16/02/2026	**FECHA TERMINACIÓN**	30/03/2026
OBJETO DEL CONTRATO:	REALIZAR EL MANTENIMIENTO Y/O REPARACION LOCATIVA DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA AFECTADA, DEL JARDÍN INFANTIL "LA CIUDAD QUE SOÑAMOS" A CARGO DE LA SDIS Y UBICADO DENTRO DE LA LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS A MONTO AGOTABLE				
CONTRATISTA:	IGOTEC				
INTERVENTOR:	N.P				
SUPERVISOR:	ANDREA MELISSA MORALES CANO				

B. DATOS ESPECIFÍCOS

Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad
NP-09	Suministro e instalación de rejilla granada en aluminio para canal	UND	13,00

1. Equipo

Descripción	Tipo	Tarifa/Hora	Rendimiento	Vr. Unitario
HERRAMIENTA Y EQUIPO MENOR	GL	$ 5.000	0,100	$ 500
				$ -
			SUBTOTAL	$ 500

2. Materiales

Descripción	Unidad	Cantidad	Precio Unit.	Vr Unitario
Rejilla granada en aluminio	und	1	$ 23.900	$ 23.900
sellador sikaflex para juntas	und	0,05	$ 38.900	$ 1.945
				$ -
				$ -
				$ -
				$ -
				$ -
			SUBTOTAL	$ 25.845

3. Transportes

Material	Distancia	Unidad	Tarifa	Vr. Unitario
VOLQUETA M3	KM		$ 45.000	$ -
				$ -
				$ -
			SUBTOTAL	$ -

4. Mano de Obra

Trabajador	Jornal	Prestac.	Jornal Total	Rendimiento	Vr. Unitario
MANO DE OBRA DD	$ 169.520	220%	$ 372.944	0,01	$ 1.865
			$ -		
			$ -		
				SUBTOTAL	$ 1.865
				TOTAL COSTO DIRECTO (sumatoria de los Subtotales)	$ 28.210
				24,62%	$ 6.945
				1,00%	$ 282
				5,00%	$ 1.411
				TOTAL	$ 36.848

C. OBSERVACIONES INTERVENTORÍA / SUPERVISIÓN (Campo de obligatorio diligenciamiento)

PARA CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA LA PRESENTE ACTA POR LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON, DE CONFORMIDAD CON LAS FUNCIONES DESEMPEÑADAS POR CADA UNO DE LOS MISMOS, EN BOGOTA D.C. , A LOS 23 DIAS DEL MES FEBRERO DEL AÑO 2026

CONTRATISTA

Firma:
Nombre: Julieth Andrea Bernal
Direccion de obra

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BARRIOS UNIDOS

REVISÓ

Firma:
Nombre: Francisco Javier Granados G.
Apoyo a la supervision

APROBÓ

Firma:
Nombre: Andrea Melissa Morales Cano
Supervisor(a)

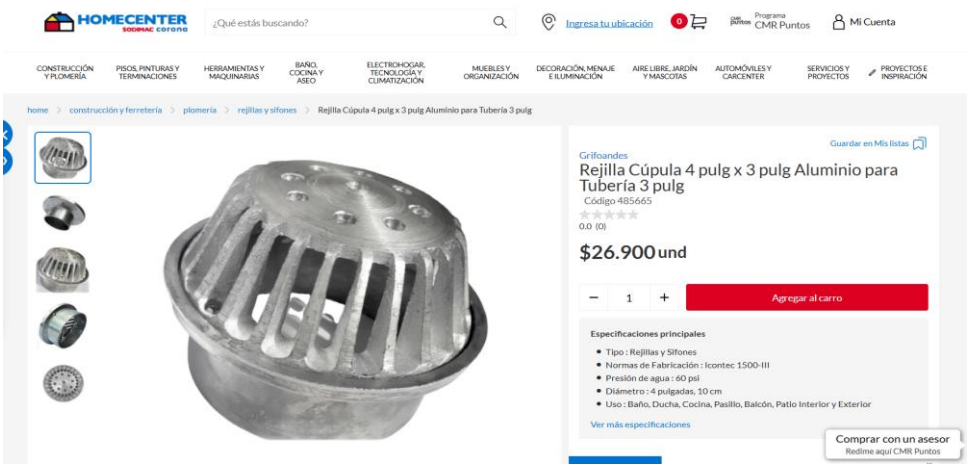
Firma:
Nombre: Daniel El Diaz Infante
Contratista Of. Infraestrctura -FDLBU

Original- Entidad Archivo físico y SECOP II
Copias: Contratista

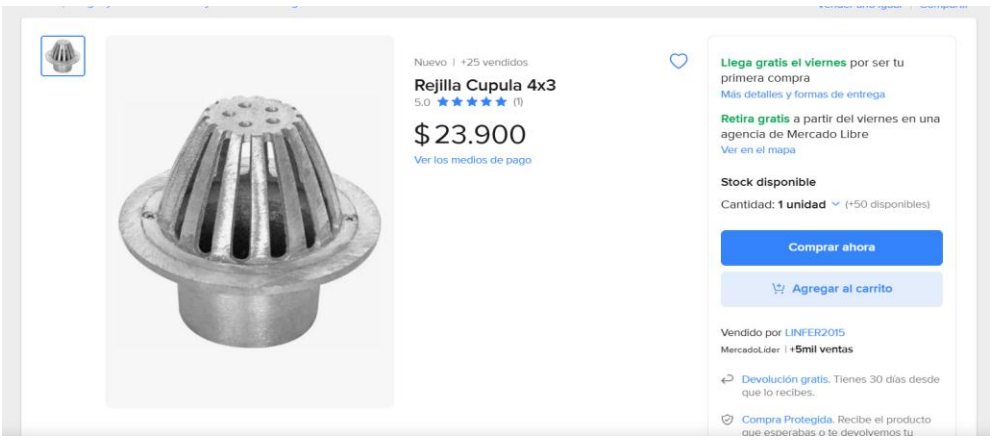
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REJILLA GRANADA EN ALUMINIO PARA CANAL - Teniendo en cuenta el recorrido de cubierta y la inspección de canales, se puede evidenciar que las bajantes no cuentan con ningún tipo de protección, razón por la cual se encontraron balones y juguetes obstaculizando el desagüe. En este sentido, se recomienda la instalación de una rejilla tipo granada, la cual garantiza que ningún elemento quede directamente sobre la bajante debido a su forma, mitigando así el riesgo de daño o mal funcionamiento de la canal.

Se realiza el análisis de precio unitario tomando como referencia tres cotizaciones, de las cuales se selecciona el menor valor del mercado para la estructuración del mismo. La base del formato corresponde al utilizado para los APU contractuales.

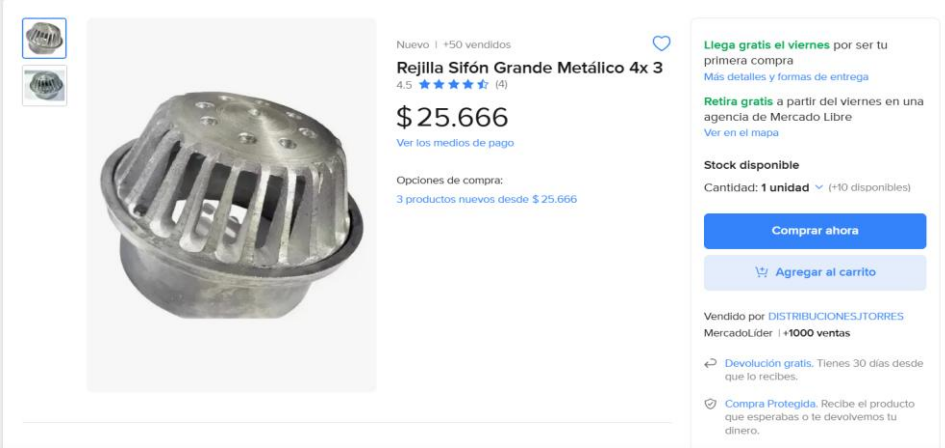
COTIZACION No. 1



COTIZACION No. 2



COTIZACION No. 3



ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

A. DATOS GENERALES

CONTRATO No:	CO-410-2025 (148862)	**FECHA INICIO**	**16/02/2026**	**FECHA TERMINACIÓN**	**30/03/2026**
OBJETO DEL CONTRATO:	REALIZAR EL MANTENIMIENTO Y/O REPARACION LOCATIVA DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA AFECTADA, DEL JARDÍN INFANTIL "LA CIUDAD QUE SOÑAMOS" A CARGO DE LA SDIS Y UBICADO DENTRO DE LA LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS A MONTO AGOTABLE				
CONTRATISTA:	IGOTEC				
INTERVENTOR:	N.P				
SUPERVISOR:	ANDREA MELISSA MORALES CANO				

B. DATOS ESPECIFÍCOS

Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad
NP-10	Sello de juntas entre dilatacion de muro y guarda escobas con Aplicación de silicona blanca incluyendo materiales. (Ancho = variable menor a un (<) 1cm Prof= variable menor a un (<) 1cm)	ML	89,77

1. Equipo

Descripción	Tipo	Tarifa/Hora	Rendimiento	Vr. Unitario
HERRAMIENTA MENOR	GL	$ 5.000	0,100	$ 500
				$ -
				$ -
			SUBTOTAL	$ 500

2. Materiales

Descripción	Unidad	Cantidad	Precio Unit.	Vr Unitario
sellador sikaflex para juntas	und	0,1	$ 13.900	$ 1.390
				$ -
				$ -
				$ -
				$ -
				$ -
				$ -
				$ -
				$ -
				$ -
			SUBTOTAL	$ 1.390

3. Transportes

Material	Distancia	Unidad	Tarifa	Vr. Unitario
VOLQUETA M3	KM		$ 45.000	$ -
				$ -
				$ -
			SUBTOTAL	$ -

4. Mano de Obra

Trabajador	Jornal	Prestac.	Jornal Total	Rendimiento	Vr. Unitario
MANO DE OBRA DD	$ 169.520	220%	$ 372.944	0,021	$ 7.756
			$ -		
			$ -		
				SUBTOTAL	$ 7.756
				TOTAL COSTO DIRECTO (sumatoria de los Subtotales)	$ 9.646
				24,62%	$ 2.375
				1,00%	$ 96
				5,00%	$ 482
				TOTAL	$ 12.600

C. OBSERVACIONES INTERVENTORÍA / SUPERVISIÓN (Campo de obligatorio diligenciamiento)

PARA CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE FIRMA LA PRESENTE ACTA POR LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON, DE CONFORMIDAD CON LAS FUNCIONES DESEMPEÑADAS POR CADA UNO DE LOS MISMOS, EN BOGOTA D.C. , A LOS 23 DIAS DEL MES FEBRERO DEL AÑO 2026

CONTRATISTA

Firma:
Nombre: Julieth Andrea Bernal
Direccion de obra

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BARRIOS UNIDOS

REVISÓ

Firma:
Nombre: Francisco Javier Granados G.
Apoyo a la supervision

Firma:
Nombre: Daniel E. Diaz Iriante
Contratista Of. Infraestrctura -FDLBU

APROBÓ

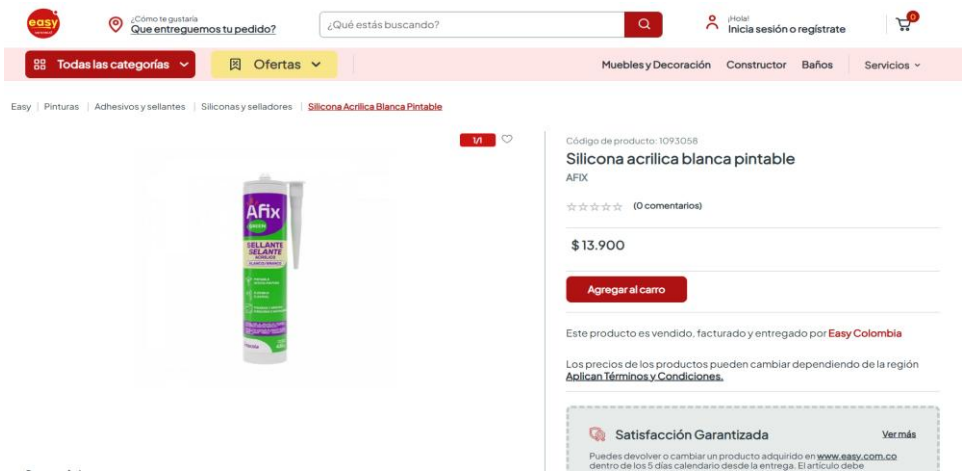
Firma:
Nombre: Andrea Melissa Morales Cano
Supervisor(a)

Original- Entidad Archivo físico y SECOP II
Copias: Contratista

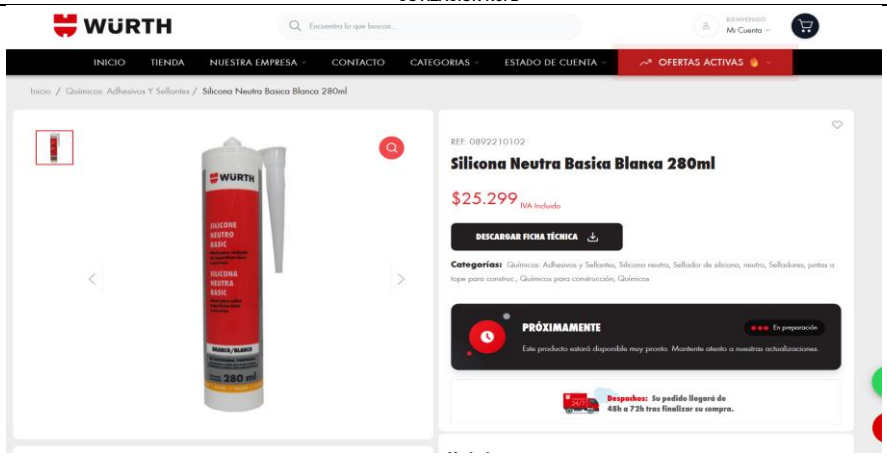
APLICACIÓN DE SELLO DE JUNTAS ENTRE DILATACION DE MURO Y GUARDA ESCOBAS CON APLICACIÓN DE SILICONA BLANCA INCLUYENDO MATERIALES. (ANCHO =0,01 PROF= 0,01) REND = 4 ML - Teniendo en cuenta que se trabaja sobre una estructura preexistente y que los muros presentan deformaciones naturales con el paso del tiempo, la instalación del guardaescobas evidencia la necesidad de incluir un cordón de silicona en el espacio generado entre este y el muro. Lo anterior, con el fin de mitigar el riesgo de que los infantes puedan introducir objetos o sus dedos y ocasionarse lesiones, esta actividad fue solicitada por la secretaria de integracion social - SDIS.

Se realiza el análisis de precio unitario tomando como referencia tres cotizaciones, de las cuales se selecciona el menor valor del mercado para la estructuración del mismo. La base del formato corresponde al utilizado para los APU contractuales.

COTIZACION No. 1



COTIZACION No. 2



COTIZACION No. 3

