ARQUITECTURA JK

Barranquilla; 31 de agosto del 2026

Teniente de fragata
MUNIVE TERÁN ALVARO
Calle 8 # 3 – 25
Buenaventura, Colombia

REFERENCIA: Solicitud cotización proyecto_MTTO VIVIENDAS FISCALES BRIM2

Cordial Saludo

Por medio del presente, ARQUITECTURA JK se permite presentar la cotización correspondiente a la ejecución de los trabajos contemplados en el proyecto "MANTENIMIENTO POST SISMO – EDIFICIO APARTAMENTOS (PROA – ESTRIBOR – POPA)".

La propuesta ha sido estructurada con base en las necesidades y condiciones evidenciadas en las diferentes áreas del edificio, considerando las actividades requeridas para la recuperación, mantenimiento y adecuación de los sectores de Proa, Estribor y Popa.

En la presente cotización se relacionan las actividades a ejecutar, cantidades estimadas, materiales, mano de obra, equipos, herramientas y demás recursos necesarios para desarrollar los trabajos de manera adecuada, garantizando una ejecución organizada y acorde con el alcance establecido para el proyecto.

Atentamente



JOSE ANDRES CONTRERAS MONTES
Representante legal

ARQUITECTURAJK	**FORMATO ANEXO TÉCNICO OBRA DE INFRAESTRUCTURA DE UNIDADES DE LA ARMADA NACIONAL**				
	Proceso: Mantenimiento	**Autoridad:** JEMAT			
	Código: MANTTO-FT-303-JEMAT-V01	Rige a partir de: 04/02/2023			
PROYECTO	**MANTENIMIENTO POST SISMO - EDIFICIO APARTAMENTOS (PROA - ESTRIBOR - POPA)**			**FECHA**	
CUIDAD	**BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA**			**VERSIÓN**	
ÍTEM	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**CANT**	**VR. UNIT**	**VR. TOTAL**
1	**PRELIMINARES**				
1.1	**Recertificación de puntos de anclaje:** Inspección técnica y estructural de los dispositivos de anclaje y sus fijaciones, incluyendo verificación de integridad, estado, estabilidad, elementos de fijación y prueba de torque cuando aplique, realizada por personal competente y calificado, conforme a la normativa vigente y especificaciones del fabricante, incluyendo informe técnico, registro de resultados y emisión del respectivo certificado de conformidad y recertificación.	UND	35,00	$ 415.280,00	$ 14.534.800,00
1.2	Suministro e instalación de **punto de anclaje fijo certificado**, fabricado en acero inoxidable o material de alta resistencia con protección anticorrosiva para exposición a la intemperie en fachadas, instalado mediante anclaje mecánico o químico sobre elemento estructural sólido de concreto, incluyendo fijaciones, elementos de conexión, perforación, limpieza y preparación del sustrato, resane de zonas intervenidas, prueba de carga y verificación de resistencia, así como informe técnico y certificación final por personal competente, garantizando su correcta instalación y seguridad para trabajos en altura.	UND	45,00	$ 432.650,00	$ 19.469.250,00
2	**FACHADA**				
2.1	Servicio de **lavado y limpieza de fachadas** mediante hidrolavadora, utilizando técnica adecuada para remover suciedad, polvo, hongos, pintura suelta y residuos de superficies de enchape, garantizando limpieza uniforme sin afectar el sustrato y dejando la superficie apta para actividades posteriores; incluye suministro y aplicación de limpiador para fachadas, cepillado manual, equipos, herramientas, materiales, mano de obra, protección de áreas aledañas, aseo, recolección y disposición de residuos, así como trabajo en alturas mediante andamios certificados, jambas, columpios o sistemas equivalentes, con los elementos de seguridad requeridos para una ejecución segura y eficiente.	M2	3059,00	$ 21.525,00	$ 65.844.975,00
2.2	**Demolición de muros afectados existentes en mampostería**, mediante corte manual y/o mecánico, humectación cuando se requiera para controlar el polvo, desmontaje y retiro de piezas sueltas, herramientas y equipos menores, cargue, acopio temporal y retiro de escombros hasta el sitio autorizado por la obra, protección de elementos existentes que deban conservarse y limpieza final del área intervenida; incluye trabajo en alturas mediante andamios certificados, jambas, columpios o sistemas equivalentes, con los elementos de seguridad requeridos para una ejecución segura y eficiente.	M2	50,00	$ 45.600,00	$ 2.280.000,00
2.3	**Reconstrucción de muros en mampostería de fachada**, con bloque N.° 5 o N.° 4, de acuerdo con la medida existente, incluyendo mortero de pega, varilla de refuerzo y elementos complementarios de confinamiento y/o anclaje según requerimiento, reconstrucción de partes de voladizos y elementos asociados, incluyendo suministro, instalación y retiro de formaleta cuando sea necesario, relleno de juntas de dilatación entre la mampostería y los elementos estructurales mediante lámina de poliestireno expandido (EPS), sellado flexible de juntas, protección de elementos adyacentes, trabajo en alturas mediante andamios certificados, jambas, columpios o sistemas equivalentes, con los elementos de seguridad requeridos, herramientas, equipos, mano de obra, limpieza del área, recolección, cargue y disposición de escombros en sitio autorizado y demás actividades necesarias para su correcta ejecución.	M2	50,00	$ 102.150,00	$ 5.107.500,00
2.4	**Demolición y retiro de pañete deteriorado en muros**, afectado por fisuras, humedad y/o desprendimiento, mediante picado y demolición manual, apertura de fisuras con pulidora hasta encontrar sustrato sano, limpieza y preparación de la superficie, incluyendo protección de elementos adyacentes, trabajo en alturas mediante andamios certificados, jambas, columpios o sistemas equivalentes, elementos de seguridad, herramientas, equipos, mano de obra, recolección, cargue, transporte y disposición final de escombros en sitio autorizado, aseo y demás actividades necesarias para su correcta ejecución	M2	650,00	$ 47.500,00	$ 30.875.000,00
2.5	**Suministro y aplicación de pañete en muros exteriores,** con mortero 1:3 impermeabilizado mediante aditivo hidrófugo tipo Sika-1 o equivalente, con espesor aproximado de 2,5 cm, incluyendo preparación y limpieza del sustrato, tratamiento y resane de fisuras y grietas mediante productos compatibles tipo Sika, selladores, morteros de reparación, mallas o refuerzos donde se requiera, acabado final, filos, dilataciones y juntas; incluye trabajo en alturas mediante andamios certificados, jambas, columpios o sistemas equivalentes, con los elementos de seguridad requeridos, herramientas, equipos, mano de obra, protección de elementos adyacentes, recolección, cargue y retiro de escombros, aseo y demás actividades necesarias para su correcta ejecución y funcionamiento	M2	650,00	$ 65.800,00	$ 42.770.000,00
2.6	**Suministro y aplicación de estuco acrílico impermeable** para fachadas exteriores en edificaciones de más de dos pisos, incluyendo preparación, limpieza y acondicionamiento de la superficie, resane de fisuras y pequeñas imperfecciones con productos compatibles, aplicación de hasta dos (2) manos de estuco, lijado y acabado uniforme; incluye trabajo en alturas mediante andamios certificados, jambas, columpios o sistemas equivalentes, con los elementos de seguridad requeridos, mano de obra, materiales, equipos, herramientas, protección de elementos adyacentes, aseo y limpieza final, y demás actividades necesarias para su correcta ejecución	M2	700,00	$ 75.350,00	$ 52.745.000,00
2.7	**Suministro y aplicación de pintura tipo Koraza 5 años acrílica + aditivo acronal** en la proporción recomendada por el fabricante y conforme a su ficha técnica, resistencia a la intemperie al ataque de hongos y con alta lavabilidad mínimo a tres (03) manos. Se debe garantizar uniformidad en la superficie y excelente acabado. Incluye: preparación de la superficie, filos, dilataciones, alfajías, remates, lineales, bordillos, franjas, y demás detalles dentro de la misma area cuadrada, con colores blanco, gris y azul a elección de la supervisión. Incluye materiales y herramientas necesarias para su correcta adherencia al muro y placa, aseo, limpieza del sitio intervenido, protección de las zonas aledañas y retiro del material sobrante de la unidad. Se debe contemplar trabajo en alturas con equipos tipo andamio certificado, jambas, columpio, que permitan efectuar la actividad de manera segura y eficiente.	M2	3059,00	$ 52.345,00	$ 160.123.355,00

3	**PISOS Y ENCHAPES**				
3.1	**Suministro y construcción de plantilla de nivelación**, con espesor promedio de 6 cm, en mortero 1:3 de baja permeabilidad, impermeabilizado con Sika®-1 o equivalente, acabado liso, no esmaltado y allanado, apto para posterior instalación de piso, garantizando pendientes y niveles hacia los sifones de desagüe; incluye lineales, juntas, sello impermeabilizado en bordes de sifones, medias cañas para cárcamos, preparación y adecuación de la superficie, materiales y elementos complementarios requeridos según ficha técnica, mano de obra, herramientas, equipos, aseo, recolección, cargue y retiro de residuos a sitio autorizado y demás actividades necesarias para su correcta ejecución y funcionamiento	M2	50,00	$ 83.437,00	$ 4.171.850,00
3.2	**Demolición y retiro de piso existente en cerámica**, incluyendo retiro de enchape, adhesivo, plantilla, zócalos, lineales y demás elementos adheridos, mediante herramientas y equipos adecuados, con protección de elementos adyacentes, cargue, acopio temporal, recolección, aseo, retiro y disposición final de escombros y material sobrante en sitio autorizado y demás actividades necesarias para su correcta ejecución	M2	50,00	$ 22.925,00	$ 1.146.250,00
3.3	**Suministro e instalación de enchape de piso cerámico**, en color y formato de 30 × 30 cm, 45 × 45 cm, 51 × 51 cm o similar, definido por el supervisor según las condiciones del área, incluyendo guardaescobas dentro de la misma área en planta, lineales, cortes, adhesivo, boquilla, perfiles de aluminio, perfiles de dilatación y demás elementos complementarios; incluye preparación, nivelación y adecuación de la superficie, materiales, herramientas y equipos, garantizando un acabado uniforme, sin resaltos ni desniveles en las juntas con el piso existente; incluye protección de elementos adyacentes, aseo, recolección, cargue, retiro y disposición de material sobrante y residuos en sitio autorizado y demás actividades necesarias para su correcta ejecución.	M2	50,00	$ 132.065,00	$ 6.603.250,00
3.4	**Suministro e instalación de enchape de piso en porcelanato**, en color y formato de 60 × 60 cm o similar, definido por el supervisor según las condiciones del área, incluyendo guardaescobas dentro de la misma área en planta, lineales, cortes, adhesivo, boquilla y demás elementos complementarios; incluye preparación, nivelación y adecuación de la superficie, materiales, herramientas y equipos, garantizando un acabado uniforme, correctamente nivelado y sin resaltos ni desniveles en las juntas con el piso existente; incluye protección de elementos adyacentes, aseo, recolección, cargue, retiro y disposición de material sobrante y residuos en sitio autorizado y demás actividades necesarias para su correcta ejecución.	M2	0,00	$ 185.675,00	$ 0,00
3.5	**Demolición y retiro de enchape existente en paredes en cerámica**, incluyendo retiro de enchape, adhesivo, zócalos, doble enchape, lineales y accesorios; incluye desmonte, protección y reinstalación de mediacaña en PVC cuando aplique, protección de elementos adyacentes, herramientas, recolección, cargue, retiro y disposición final de escombros y material sobrante en sitio autorizado o indicado por el supervisor, aseo y demás actividades necesarias para su correcta ejecución	M2	10,00	$ 25.500,00	$ 255.000,00
3.6	**Suministro e instalación de enchape de pared,** en color y formato de 20 × 20 cm, 20 × 30 cm, 30 × 60 cm, 30 × 90 cm o similar, definido por el supervisor según las condiciones del área, incluyendo lineales, bordes, rebordes, cortes, adhesivo, boquilla, perfiles de aluminio, perfiles de dilatación y demás elementos complementarios; incluye adecuación y resane de muros mediante pañete impermeabilizado, aplomado, nivelación, remates y preparación de la superficie, garantizando acabado uniforme, alineado y sin resaltos o desniveles; incluye materiales, herramientas, equipos, protección de elementos adyacentes, aseo, recolección, cargue, retiro y disposición de material sobrante y residuos en sitio autorizado y demás actividades necesarias para su correcta ejecución.	M2	48,00	$ 132.150,00	$ 6.343.200,00
4	**INSTALACIONES HIDROSANITARIAS**				
4.1	**Suministro e instalación de sanitario** tipo Corona, referencia Smart Alongado, color blanco o de características superiores, de aproximadamente 63,4 cm de alto × 73,6 cm de largo × 36,8 cm de ancho, consumo máximo de 4,8 L por descarga y capacidad de descarga de 500 g, incluyendo accesorios, herrajes, sello, boquilla, silicona, conexiones y demás elementos requeridos; incluye desmonte cuidadoso del aparato sanitario existente sin afectarlo, conexión a los puntos hidráulico y sanitario existentes, adecuación y cierre de puntos cuando corresponda, pruebas de funcionamiento, limpieza y todos los materiales, herramientas, equipos y mano de obra necesarios para su correcta instalación y perfecto funcionamiento.	UND	1,00	$ 1.235.670,00	$ 1.235.670,00
4.2	**Suministro e instalación de lavamanos de empotrar en mueble**, de dimensiones aproximadas 70 × 46 × 50 cm, incluyendo mueble en aglomerado RH de 18 mm de alta resistencia, cantos rígidos de 2 mm, diseño sin manijas, superficies lisas y bisagras de acero inoxidable con cierre suave; incluye lavamanos, grifería metálica, anclajes, accesorios, kit de instalación, conexiones hidráulicas y sanitarias, sellos, silicona y demás materiales, herramientas, equipos y mano de obra necesarios para su correcta instalación y funcionamiento; incluye desmonte cuidadoso del lavamanos existente sin afectarlo, adecuación y cierre de puntos hidráulicos y sanitarios cuando corresponda, pruebas de funcionamiento, aseo y disposición de residuos.	UND	1,00	$ 1.450.650,00	$ 1.450.650,00
5	**CARPINTERIA METÁLICA**				
5.1	**Mantenimiento y reparación de barandas metálicas** en balcones y puntos fijos de escaleras, H = 1,00 m, incluyendo revisión y ajuste o reposición de anclajes, tornillería y fijaciones sueltas a placa y/o escalera, reparación y aseguramiento de elementos metálicos, lijado y preparación de superficies, aplicación de anticorrosivo y pintura de acabado en color definido por el supervisor; incluye cubrimiento y protección de pisos, muros y áreas adyacentes, andamios y/o equipos certificados para trabajo en alturas, materiales, herramientas, equipos, mano de obra, aseo y demás actividades necesarias para garantizar la estabilidad, seguridad y correcto funcionamiento de la baranda.	ML	200,00	$ 45.235,00	$ 9.047.000,00
5.2	**Suministro e instalación de ventana en aluminio pesado color bronce y vidrio ahumado de 4 mm**, conformada por cuerpos corredizos y fijos, machimbre y demás elementos según diseño previamente aprobado por el supervisor; incluye marcos, perfiles, herrajes, cerrojo de seguridad, accesorios y fijaciones, desmonte y retiro cuidadoso de la ventana existente, adecuación y resane del vano, filos, aplomado, nivelación, sellado perimetral y acabado final, protección de elementos adyacentes, herramientas, equipos, mano de obra, aseo, cargue, retiro y disposición de residuos en sitio autorizado y demás actividades necesarias para su correcta ejecución y funcionamiento.	M2	3,00	$ 598.000,00	$ 1.794.000,00
5.3	**Suministro e instalación de rejilla tipo persiana en aluminio** para vano de fachada, de dimensiones aproximadas 45 × 45 cm, incluyendo marco, anclajes, fijaciones, sellado perimetral, accesorios, herramientas, equipos, mano de obra, protección de elementos adyacentes, aseo y demás elementos necesarios para su correcta instalación, estabilidad y funcionamiento.	UND	4,00	$ 93.250,00	$ 373.000,00
5.4	**Suministro e instalación de división para baño en vidrio templado de 6 mm**, con dimensiones y configuración según el espacio existente, incluyendo vidrio, herrajes, perfiles, soportes, fijaciones, sellos, accesorios y demás elementos necesarios para su correcta instalación, nivelación, estabilidad y funcionamiento; incluye mano de obra, herramientas, equipos, protección de elementos adyacentes, aseo y retiro de residuos	M2	0,00	$ 1.109.200,00	$ 0,00
				COSTOS DIRECTOS CAPITULO	**$ 426.169.750,00**
				ADMINISTRACIÓN 23,00%	$ 98.019.042,50
				IMPREVISTO 4,00%	$ 17.046.790,00
				UTILIDAD 5,67%	$ 24.163.824,83
				IVA SOBRE UTILIDAD 19,00%	$ 4.591.126,72
				TOTAL PROYECTO	**$ 569.990.534,04**

JOSE ANDRES CONTRERAS MONTES
REPRESENTANTE LEGAL