COMUNICACIÓN INTERNA

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

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

ASUNTO: REMISIÓN DE DOCUMENTO INCLUSIÓN DE ÍTEMS NO PREVISTOS (NP) ACTA No.12 ITEM #31 TT-171-2025

Cordial Saludo,

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

1. Inclusión de ítems no contemplados (NP) acta No.12 ítem #31 y anexos – Once (11) Folios

Cordialmente,

LEONARDO VÁSQUEZ ESCOBAR
Subgerencia de Servicios Operacionales e Infraestructura.

Anexo: Once (11 – Folios)

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

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

LA TERMINAL.

1. DATOS GENERALES DEL CONTRATO

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

2. DATOS ESPECÍFICOS

Ítem	Ítem IDU	Descripción	Unidad	Cantidad	Precio Unitario		
					Contratista	IDU	Valor Pactado
NP-031		Limpieza de cubiertas hasta 3 metros	m2		$ 43.653		$ 43.653

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

3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Ítem	Descripción	Unidad	Especificación Técnica
NP-031	Limpieza de cubiertas hasta 3 metros	m2	La actividad incluye el acceso seguro a la cubierta, inspección visual del área, barrido y recolección manual de residuos, limpieza de canales y puntos de evacuación de aguas lluvias cuando existan, acopio temporal de los materiales retirados y traslado a los sitios de disposición interna

4. CAUSALES DE LA INCLUSIÓN DE LOS ITEMS NO PREVISTOS

Ítem	Descripción	Justificación
NP-031	Limpieza de cubiertas hasta 3 metros	El presente ítem se requiere para garantizar el adecuado mantenimiento preventivo de las cubiertas, evitando la acumulación de residuos que puedan generar obstrucciones en los sistemas de drenaje, filtraciones, deterioro prematuro de los materiales, humedades en las edificaciones y sobrecargas innecesarias sobre la estructura.

5. SOPORTES DE LA INCLUSIÓN DE LOS ITEMS NO PREVISTOS

Solicitante	Destinatario	Tipo documento	Fecha	No. De Oficio	Radicado TTSA

E. COMENTARIOS DE LA INTERVENTORÍA

Anexos: 02 folios

Para constancia de lo anterior, se firma en Bogota, a los 12 (doce) días del mes de Junio de 2026.

Elaboró	Aprobó	Visto Bueno	Visto Bueno
MYRIAM AMPARO DE LOS ANGELES	WILLIAM CAMILO CAMARGO OSORIO	LEONARDO VÁSQUEZ ESCOBAR	CRISTIAN LINARES
Representante Legal Contratista	**DIRECTOR DE PROYECTOS ESTACINAMIENTOS**	**Supervisión**	**Apoyo Supervisión**
Constructora AHA SAS	**SUBGERENCIA DE SERVICIOS OPERACIONALES E INFRA** Terminal de Transporte S.A.	**SUBGERENTE DE SERVICIOS OPERACIONALES E INFRA** Terminal de Transporte S.A.	Terminal de Transporte S.A.

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

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
MOVILIDAD

SONDEO DE PRECIOS DE MERCADO

LA TERMINAL.

NOMBRE DEL PROYECTO: ÍTEMS NO PREVISTOS MANTENIMIENTO DE PARQUEADEROS - TT-171-2025 "Realizar el mantenimiento de las instalaciones de los predios administrados y zonas de parqueaderos administrados por la terminal"
NP- 031 Limpieza de cubiertas hasta 3 metros - NP-033 Cambio de bisagras y ajuste de puerta punto de pago, con retoque de pintura de puerta

03/08/2026
23/09/2026

ÍTEM		DESCRIPCIÓN		UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDADES SOLICITADAS	COTIZACIONES RECIBIDAS						VALOR UNITARIO SUGERIDO CON A.I.U. E IMPUESTOS A QUE HAYA LUGAR (Menor Valor)	VALOR TOTAL CON A.I.U. E IMPUESTOS A QUE HAYA LUGAR
						COTIZACIÓN 1: CONSTRUCCIONES Y URBANISMO WG SAS		COTIZACIÓN 2: WOKM ENGINEERING Y CONSTRUCTION SAS		COTIZACIÓN 3: CONSTRUCTORA AHA SAS			
						VALOR UNITARIO CON A.I.U. E IMPUESTOS A QUE HAYA LUGAR	VALOR TOTAL CON A.I.U. E IMPUESTOS A QUE HAYA LUGAR	VALOR UNITARIO CON A.I.U. E IMPUESTOS A QUE HAYA LUGAR	VALOR TOTAL CON A.I.U. E IMPUESTOS A QUE HAYA LUGAR	VALOR UNITARIO CON A.I.U. E IMPUESTOS A QUE HAYA LUGAR	VALOR TOTAL CON A.I.U. E IMPUESTOS A QUE HAYA LUGAR		
1	NP-031-1	Limpieza de cubiertas hasta 3 metros	Ubicación: Parqueadero Santa Clara. Limpieza manual de cubiertas, retiro de residuos y vegetación. Incluye suministro de herramienta menor y equipo necesario para trabajar de manera segura sobre la plca de ascensor que esta a mas de 2 metros del nivel 0. La reparación de la bajante y la instalación del flanche *Personal requerido: *Personal calificado: un (1) oficial y un (1) ayudante, ambos con curso vigente de trabajo seguro en alturas (requisito no negociable para acceder a la cubierta). *Acompañamiento permanente de un profesional SST (Seguridad y Salud en el Trabajo) durante toda la actividad, para el control del riesgo de caída y la validación del sistema de acceso. *Transporte y montaje del equipo de protección contra caídas (arnés, líneas de vida, puntos de anclaje) y de las herramientas y elementos de limpieza hasta la cubierta. *La actividad se ejecutará en una (1) sola jornada, por lo que estos costos fijos de movilización y de seguridad industrial no son proporcionales al área limpiada, sino al hecho mismo de subir a trabajar en alturas.	M2	8	$ 58.000	$ 464.000	$ 70.000	$ 560.000	$ 53.108	$ 424.866	**$ 53.108**	**$ 424.866**
2	NP - 033	Cambio de bisagras y ajuste de puerta punto de pago, con retoque de pintura de puerta	Ubicación: Parqueaderos Alhambra (Carulla y Triángulo). Comprende: Desmontaje de las bisagras existentes. Suministro e instalación de bisagras de iguales o superiores características técnicas a las originales. Ajuste, nivelación y alineación de la puerta. Regulación del cierre para asegurar un funcionamiento adecuado. Preparación superficial mediante limpieza, lijado y eliminación de óxido o pintura deteriorada en las áreas intervenidas. Retoque de pintura con acabado similar al existente. Verificación final del correcto funcionamiento de la puerta. Limpieza del área de trabajo y disposición de los residuos generados. El valor unitario comprende KIT de: 1. 3 bisagras en acero para soldar 3/4 2. 1 kilo de Electrodo por kilo 3. Esmalte 3 en 1 azul (1/4) Este item comprende suministro de herramienta menor, mano de obra y eauipo y material necesario.	GL	1	$ 1.600.000	$ 1.600.000	$ 1.300.000	$ 1.300.000	$ 1.293.634	$ 1.293.634	**$ 1.293.634**	**$ 1.293.634**

Observaciones: Para el presente análisis, la Subgerencia Corporativa procedió a realizar el sondeo de precios de mercado invitando a cotizar a través del correo institucional cotizaciones@terminaldetransporte.gov.co, a empresas especializadas que cumplen con el objeto técnico a consultar "Limpieza de cubiertas hasta 3 metros y cambio de bisagras y ajuste de puerta punto de pago, con retoque de pintura de puerta"

En consonancia con la apropiación presupuestal asignada al contrato TT-171-2025, y considerando su vigencia contractual, se procede a detallar su objeto a continuación: "Realizar el mantenimiento de las instalaciones de los predios administrados y zonas de parqueaderos administrados por la terminal" se considera que el presupuesto oficial para el ítem no previsto según el presente sondeo de mercado es por el menor valor de cada ítem incluido AIU del 21.66% según lo dispuesto en el contrato TT-171-2025, e impuestos y demás costos asociados. Se anexan las respectivas cotizaciones de las siguientes empresas: CONSTRUCCIONES Y URBANISMO WG SAS, WOKM ENGINEERING Y CONSTRUCTION SAS y CONSTRUCTORA AHA SAS (Contratista actual)

De acuerdo con la solicitud de ampliación de las especificaciones técnicas, realizada por el líder del proyecto el 10 de septiembre de 2026, se efectuó el respectivo alcance a los proveedores interesados. No obstante, a la fecha no se recibió respuesta por parte de las empresas BLANDON BAUTISTA INGENIERIAS & CONSTRUCCIONES S.A.S. y SIINCO S.A.S.

Al encontrarse las cotizaciones en igualdad de condiciones de cumplimiento e idoneidad, la Subgerencia Corporativa aplicó el criterio de selección objetiva enfocado en la optimización presupuestal. Por lo tanto, se determinó como factor de escogencia el valor de menor en cada uno de los ítems analizados, como se muestra en la columna valor SUGERIDO "VALOR UNITARIO CON A.I.U. E IMPUESTOS A QUE HAYA LUGAR – MENOR VALOR". Precio más bajo del mercado sondeado, sino que también cumple con las especificaciones técnicas y los requisitos del presente estudio. Lo anterior permite a la entidad satisfacer su plan de necesidades bajo estrictos criterios de austeridad del gasto y sin comprometer la calidad, configurándose, así como el valor más favorable para los intereses de la institución.

Revisó y aprobó:

Proyectó: Yalile Maldonado Castro - Subgerencia Corporativa
Revisó: Manuel Antonio Santamaría Guzmán / Profesional III / Subgerencia Corporativa

VERSIÓN: CAHA-01-24			
PÁGINA	1	DE	1

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

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

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

FECHA ENTREGA INICIAL	DD	MM	AA
	3	6	2026

ÍTEMS DE LA PROPUESTA ECONÓMICA		NO PREVISTOS	X	Fecha Aprobación	

DATOS ESPECÍFICOS

Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad
NP - 031	Limpieza de cubiertas hasta 3 metros	m2	1,00

1. Equipo

Descripción	Marca	Tipo	Tarifa/Hora	Rendimiento	Vr. Unitario
Herramienta Menor			$ 26.335,86	0,05	$ 1.316,79
Escalera			$ 60.000,00	0,10	$ 6.000,00
				SUBTOTAL	$ 7.316,79

2. Materiales

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

3. Transportes

Material	Vol. o Peso	Distancia	m2 o Ton/Km	Tarifa	Vr. Unitario
Transporte de equipos y personal	1			$ 10.000,00	$ 10.000,00
				SUBTOTAL	$ 10.000,00

4. Mano de Obra

Trabajador	Jornal	Prestac.	Jornal Total	Rendimiento	Vr. Unitario
1 Oficial + 1 Ayudante	DÍA	53,79%	$ 438.931,00	0,0600	$ 26.335,86
					$ -
				SUBTOTAL	$ 26.335,86
				TOTAL COSTO DIRECTO	$ 43.653,00

Firma

Nombre: Arq. Amparo Hernández Ayure
Directora Obra
Constructora AHA SAS

OBSERVACIONES:

Justificación: La actividad corresponde a la limpieza manual de cubiertas ubicadas hasta una altura máxima de 3,00 m, con el fin de retirar residuos sólidos, material vegetal, polvo, sedimentos, hojas, basura y demás elementos acumulados que puedan afectar el adecuado drenaje de aguas lluvias, la durabilidad de la cubierta o generar sobrecargas innecesarias.

El análisis de precios unitarios contempla la mano de obra necesaria para la ejecución segura de los trabajos, incluyendo operario y ayudante cuando aplique, así como las herramientas menores requeridas para la limpieza (escobas, cepillos, recogedores, palas, baldes, bolsas para recolección de residuos y elementos de aseo). Igualmente, incluye el suministro y uso de escaleras para acceso a la cubierta, elementos de protección personal para trabajo en alturas de baja complejidad, acopio temporal y disposición interna de los residuos generados.

APROBACIÓN POR SUPERVISIÓN

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

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

Firma

Nombre: LEONARDO VÁSQUEZ ESCOBAR
Supervisión Contrato
LA TERMINAL DE TRANSPORTES SA
SUBGERENTE DE SERVICIOS OPERACIONALES E INFRAESTRUCTURA

SOLICITUD DE INFORMACIÓN A PROVEEDORES
PLANTILLA PARA COTIZAR

Nota MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE LOS PREDIOS ADMINISTRADOS Y ZONAS DE PARQUEADEROS ADMINISTRADOS POR LA TERMINAL - Parqueadero Santa Clara - Parqueadero Ahlambra
* El valor cotizado es a todo costo
* La presente cotización mantendrá una vigencia mínima de 90 días.
* El A.I.U está estimado por la TT, el cual corresponde al 21.66%
* Los Ítems cotizados incluyen el AIU registrado y todos los impuestos a que haya lugar.
* Este contrato está exento del pago de IVA ya que de acuerdo con el Artículo 32 de la Ley 80 de 1993 que define el contrato de obra pública como aquél que celebran las entidades Estatales para la construcción, mantenimiento, instalación y en general para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, el presente proyecto se constituirá legalmente como un contrato de obra pública. En tal sentido, el artículo 100 de la ley 21 de 1992 dispone que los contratos "que celebren las personas naturales o jurídicas con entidades territoriales y/o entidades descentralizadas del orden municipal estarán excluidos del IVA"

MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE LOS PREDIOS ADMINISTRADOS Y ZONAS DE PARQUEADEROS ADMINISTRADOS POR LA TERMINAL							
ÍTEM		DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO	UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD DE HOJA	VALOR UNITARIO CON A.I.U. E IMPUESTOS A QUE HAYA LUGAR	VALOR TOTAL CON A.I.U. E IMPUESTOS A QUE HAYA LUGAR
1	NP-031-1	Limpieza de cubiertas hasta 3 metros	Ubicación: Parqueadero Santa Clara. Limpieza manual de cubiertas, retiro de residuos y vegetación. Incluye suministro de herramienta menor y equipo necesario para trabajar de manera segura sobre la plca de ascensor que esta a mas de 2 metros del nivel 0. La reparación de la bajante y la instalación del flanche *Personal requerido: *Personal calificado: un (1) oficial y un (1) ayudante, ambos con curso vigente de trabajo seguro en alturas (requisito no negociable para acceder a la cubierta). *Acompañamiento permanente de un profesional SST (Seguridad y Salud en el Trabajo) durante toda la actividad, para el control del riesgo de caída y la validación del sistema de acceso. *Transporte y montaje del equipo de protección contra caídas (arnés, líneas de vida, puntos de anclaje) y de las herramientas y elementos de limpieza hasta la cubierta. *La actividad se ejecutará en una (1) sola jornada, por lo que estos costos fijos de movilización y de seguridad industrial no son proporcionales al área limpiada, sino al hecho mismo de subir a trabajar en alturas.	M2	8	58.000	$ 464.000
2	NP - 033	Cambio de bisagras y ajuste de puerta punto de pago, con retoque de pintura de puerta	Ubicación: Parqueaderos Alhambra (Carulla y Triángulo). Comprende: Desmontaje de las bisagras existentes. Suministro e instalación de bisagras de iguales o superiores características técnicas a las originales. Ajuste, nivelación y alineación de la puerta. Regulación del cierre para asegurar un funcionamiento adecuado. Preparación superficial mediante limpieza, lijado y eliminación de óxido o pintura deteriorada en las áreas intervenidas. Retoque de pintura con acabado similar al existente. Verificación final del correcto funcionamiento de la puerta. Limpieza del área de trabajo y disposición de los residuos generados. El valor unitario comprende KIT de: 1. 3 bisagras en acero para soldar 3/4 2. 1 kilo de Electrodo por kilo 3. Esmalte 3 en 1 azul (1/4) Este item comprende suministro de herramienta menor, mano de obra y eauipo y material necesario.	GL	1	1.600.000	$ 1.600.000

DESCRIPCIÓN		PORCENTAJE
ADMINISTRACIÓN	A=	14,51 %
IMPREVISTO	I=	2,00 %
UTILIDAD	U=	5,15 %
TOTAL A.I.U.	A.I.U.=	21,66 %

Nombre de la entidad: CONSTRUCCIONES Y URBANISMO WG SAS
Nombre abreviado: WG SAS
Tipo de documento: NIT
Número de documento: 9 0 1 5 9 1 4 0 7-7
Dirección: TV 44 BIS NO. 78 58 SUR
Correo electrónico: GERARDO196830@GMAIL.COM
Número Teléfono: 3 1 2 4 2 5 3 6 8 8

Cambio de bisagras y ajuste de puerta punto de pago, con retoque de pintura

Diagnóstico

- Bisagras afectadas en dos (2) puntos de pago.
- Puerta desajustada, bloqueando el pasador de cierre interno en Alhambra Triángulo.
- Pintura en mal estado estético, con desprendimientos parciales en las puertas.

**Instalación de nuevas bisagras, con soldadura, en la puerta caída y en la puerta afectada (Alhambra).
**Ajuste del punto de cierre interno / pasador en Alhambra Triángulo.
** Retoque de pintura en las dos puertas intervenidas, según el color institucional del punto de pago



SOLICITUD DE INFORMACIÓN A PROVEEDORES
PLANTILLA PARA COTIZAR

Nota MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE LOS PREDIOS ADMINISTRADOS Y ZONAS DE PARQUEADEROS ADMINISTRADOS POR LA TERMINAL - Parqueadero Santa Clara - Parqueadero Ahlambra
* El valor cotizado es a todo costo
* La presente cotización mantendrá una vigencia mínima de 90 días.
* El A.I.U está estimado por la TT, el cual corresponde al 21.66%
* Los Ítems cotizados incluyen el AIU registrado y todos los impuestos a que haya lugar.
* Este contrato está exento del pago de IVA ya que de acuerdo con el Artículo 32 de la Ley 80 de 1993 que define el contrato de obra pública como aquél que celebran las entidades Estatales para la construcción, mantenimiento, instalación y en general para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, el presente proyecto se constituirá legalmente como un contrato de obra pública. En tal sentido, el artículo 100 de la ley 21 de 1992 dispone que los contratos "que celebren las personas naturales o jurídicas con entidades territoriales y/o entidades descentralizadas del orden municipal estarán excluidos del IVA"

MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE LOS PREDIOS ADMINISTRADOS Y ZONAS DE PARQUEADEROS ADMINISTRADOS POR LA TERMINAL							
ÍTEM		DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO	UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD DE HOJA	VALOR UNITARIO CON A.I.U. E IMPUESTOS A QUE HAYA LUGAR	VALOR TOTAL CON A.I.U. E IMPUESTOS A QUE HAYA LUGAR
1	NP-031-1	Limpieza de cubiertas hasta 3 metros	Ubicación: Parqueadero Santa Clara. Limpieza manual de cubiertas, retiro de residuos y vegetación. Incluye suministro de herramienta menor y equipo necesario para trabajar de manera segura sobre la plca de ascensor que esta a mas de 2 metros del nivel 0. La reparación de la bajante y la instalación del flanche *Personal requerido: *Personal calificado: un (1) oficial y un (1) ayudante, ambos con curso vigente de trabajo seguro en alturas (requisito no negociable para acceder a la cubierta). *Acompañamiento permanente de un profesional SST (Seguridad y Salud en el Trabajo) durante toda la actividad, para el control del riesgo de caída y la validación del sistema de acceso. *Transporte y montaje del equipo de protección contra caídas (arnés, líneas de vida, puntos de anclaje) y de las herramientas y elementos de limpieza hasta la cubierta. *La actividad se ejecutará en una (1) sola jornada, por lo que estos costos fijos de movilización y de seguridad industrial no son proporcionales al área limpiada, sino al hecho mismo de subir a trabajar en alturas.	M2	8	70.000	$ 560.000
2	NP - 033	Cambio de bisagras y ajuste de puerta punto de pago, con retoque de pintura de puerta	Ubicación: Parqueaderos Alhambra (Carulla y Triángulo). Comprende: Desmontaje de las bisagras existentes. Suministro e instalación de bisagras de iguales o superiores características técnicas a las originales. Ajuste, nivelación y alineación de la puerta. Regulación del cierre para asegurar un funcionamiento adecuado. Preparación superficial mediante limpieza, lijado y eliminación de óxido o pintura deteriorada en las áreas intervenidas. Retoque de pintura con acabado similar al existente. Verificación final del correcto funcionamiento de la puerta. Limpieza del área de trabajo y disposición de los residuos generados. El valor unitario comprende KIT de: 1. 3 bisagras en acero para soldar 3/4 2. 1 kilo de Electrodo por kilo 3. Esmalte 3 en 1 azul (1/4) Este ítem comprende suministro de herramienta menor, mano de obra y eauipo y material necesario.	GL	1	1.300.000	$ 1.300.000

DESCRIPCIÓN		PORCENTAJE
ADMINISTRACIÓN	A=	14,51 %
IMPREVISTO	I=	2,00 %
UTILIDAD	U=	5,15 %
TOTAL A.I.U.	A.I.U.=	21,66 %

Nombre de la entidad: WOKM ENGINEERING Y CONSTRUCTION SAS
Nombre abreviado: WOKM SAS
Tipo de documento: NIT
Número de documento:901,157,136-5
Dirección: Cra 1 No 3-30 Madrid Cund
Correo electrónico: gerencia.proyectoswokm@gmail.com
Número Teléfono: 3105535606

Cambio de bisagras y ajuste de puerta punto de pago, con retoque de pintura

Diagnóstico

- Bisagras afectadas en dos (2) puntos de pago.
- Puerta desajustada, bloqueando el pasador de cierre interno en Alhambra Triángulo.
- Pintura en mal estado estético, con desprendimientos parciales en las puertas.

**Instalación de nuevas bisagras, con soldadura, en la puerta caída y en la puerta afectada (Alhambra).
**Ajuste del punto de cierre interno / pasador en Alhambra Triángulo.
** Retoque de pintura en las dos puertas intervenidas, según el color institucional del punto de pago



VERSIÓN: CAHA-01-24			
PÁGINA	1	DE	1

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

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

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

FECHA ENTREGA INICIAL	DD	MM	AA
	3	6	2026

ÍTEMS DE LA PROPUESTA ECONÓMICA		NO PREVISTOS	X	Fecha Aprobación	

DATOS ESPECÍFICOS

Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad
NP - 031	Limpieza de cubiertas hasta 3 metros	m2	1,00

1. Equipo

Descripción	Marca	Tipo	Tarifa/Hora	Rendimiento	Vr. Unitario
Herramienta Menor			$ 26.335,86	0,05	$ 1.316,79
Escalera			$ 60.000,00	0,10	$ 6.000,00
				SUBTOTAL	$ 7.316,79

2. Materiales

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

3. Transportes

Material	Vol. o Peso	Distancia	m2 o Ton/Km	Tarifa	Vr. Unitario
Transporte de equipos y personal	1			$ 10.000,00	$ 10.000,00
				SUBTOTAL	$ 10.000,00

4. Mano de Obra

Trabajador	Jornal	Prestac.	Jornal Total	Rendimiento	Vr. Unitario
1 Oficial + 1 Ayudante	DÍA	53,79%	$ 438.931,00	0,0600	$ 26.335,86
					$ -
				SUBTOTAL	$ 26.335,86
				TOTAL COSTO DIRECTO	$ 43.653,00

Firma

Nombre: Arq. Amparo Hernández Ayure
Directora Obra
Constructora AHA SAS

OBSERVACIONES:

Justificación: La actividad corresponde a la limpieza manual de cubiertas ubicadas hasta una altura máxima de 3,00 m, con el fin de retirar residuos sólidos, material vegetal, polvo, sedimentos, hojas, basura y demás elementos acumulados que puedan afectar el adecuado drenaje de aguas lluvias, la durabilidad de la cubierta o generar sobrecargas innecesarias.

El análisis de precios unitarios contempla la mano de obra necesaria para la ejecución segura de los trabajos, incluyendo operario y ayudante cuando aplique, así como las herramientas menores requeridas para la limpieza (escobas, cepillos, recogedores, palas, baldes, bolsas para recolección de residuos y elementos de aseo). Igualmente, incluye el suministro y uso de escaleras para acceso a la cubierta, elementos de protección personal para trabajo en alturas de baja complejidad, acopio temporal y disposición interna de los residuos generados.

APROBACIÓN POR SUPERVISIÓN

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

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

Firma

Nombre: LEONARDO VÁSQUEZ ESCOBAR
Supervisión Contrato
LA TERMINAL DE TRANSPORTES SA
SUBGERENTE DE SERVICIOS OPERACIONALES E INFRAESTRUCTURA

VERSIÓN: CAHA-01-24			
PÁGINA	1	DE	1

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

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

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

FECHA ENTREGA INICIAL	DD	MM	AA
	6	7	2026

ÍTEMS DE LA PROPUESTA ECONÓMICA		NO PREVISTOS	X	Fecha Aprobación	

DATOS ESPECÍFICOS			
Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad
NP - 033	Cambio de bisagras y ajuste de puerta punto de pago, con retoque de pintura de puerta.	gl	1,00

1. Equipo

Descripción	Marca	Tipo	Tarifa/Hora	Rendimiento	Vr. Unitario
Herramienta menor			$ 760.506,00	0,05	$ 38.025,30
Equipo de soldadura			$ 70.000,00	0,50	$ 35.000,00
Pulidora			$ 40.000,00	1,00	$ 40.000,00
					$ -
				SUBTOTAL	$ 113.025,30

2. Materiales

Descripción	Unidad	Cantidad	Precio Unit.	Vr Unitario
bisagras en acero para soldar 3/4	und	3,0	$ 34.900,00	$ 104.700,00
Electrodo por kilo	und	1,0	$ 26.150,00	$ 26.150,00
Esmalte 3 en 1 azul (1/4)	und	1,0	$ 49.900,00	$ 49.900,00
				$ -
				$ -
				$ -
				$ -
			SUBTOTAL	$ 180.750,00

3. Transportes

Material	Vol. o Peso	Distancia	m2 o Ton/Km	Tarifa	Vr. Unitario
Transporte	$ 180.750,00			$ 9.037,50	$ 9.037,50
				SUBTOTAL	$ 9.037,50

4. Mano de Obra

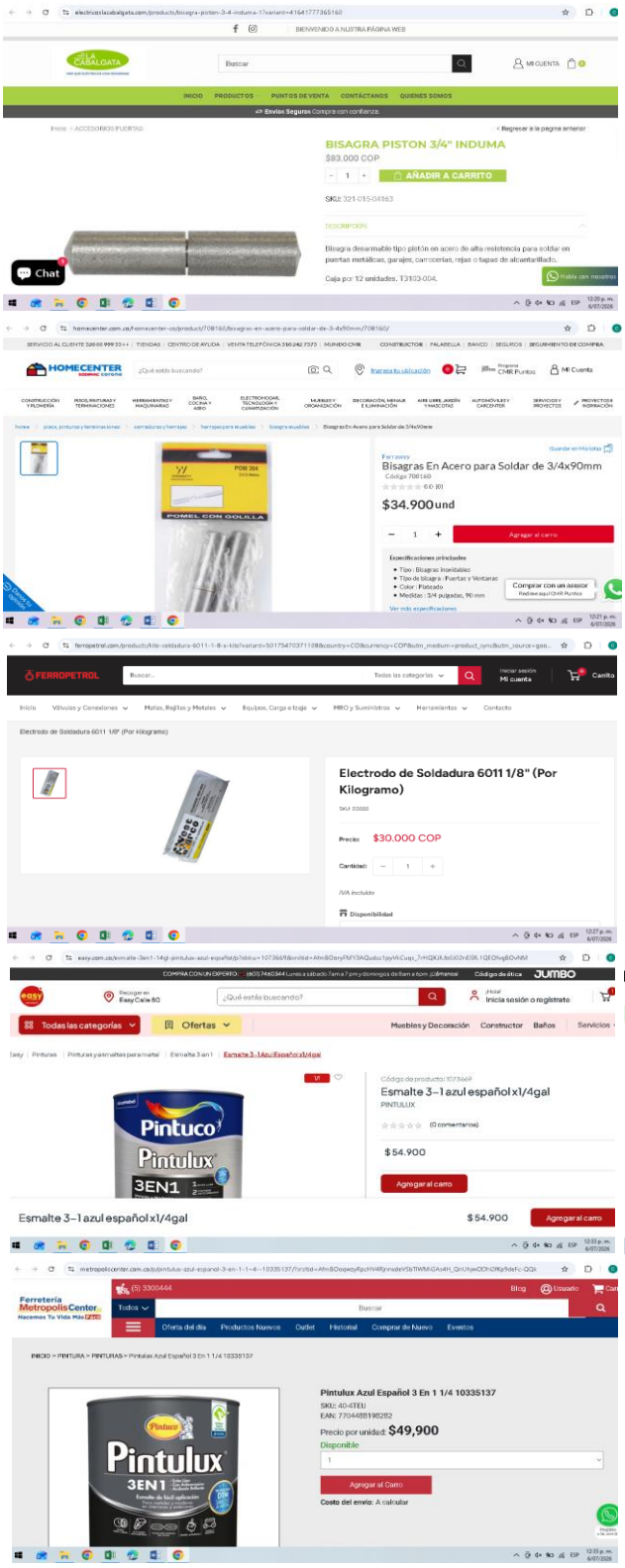
Trabajador	Jornal	Prestac.	Jornal Total	Rendimiento	Vr. Unitario
1 OficialEstructura Metalica + 1 Ayudante Estructura Metalica	DÍA	53,79%	$ 633.755,00	1,2000	$ 760.506,00
					$ -
				SUBTOTAL	$ 760.506,00
				TOTAL COSTO DIRECTO	$ 1.063.319,00

Firma

Nombre: Arq. Amparo Hernández Ayure
Directora Obra
Constructora AHA SAS

OBSERVACIONES:

Justificación: Se requiere el cambio de las bisagras y el ajuste de la puerta del punto de pago debido al desgaste generado por el uso continuo, lo que ha ocasionado desalineación, dificultad en la apertura y cierre, y un funcionamiento inadecuado.



APROBACIÓN POR SUPERVISIÓN

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

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

Firma

Nombre: LEONARDO VÁSQUEZ ESCOBAR
Supervisión Contrato
LA TERMINAL DE TRANSPORTES SA
SUBGERENTE DE SERVICIOS OPERACIONALES E INFRAESTRUCTURA

BOGOTÁ D.C.

Cotizaciones . <cotizaciones@terminaldetransporte.gov.co>

Alcance: INVITACIÓN A COTIZAR – MANTENIMIENTO DE PARQUEADEROS - TERMINAL DE TRANSPORTE SA

1 mensaje

Cotizaciones . <cotizaciones@terminaldetransporte.gov.co> 17 de septiembre de 2026 a las 16:00
Para: Cotizaciones <cotizaciones@terminaldetransporte.gov.co>
Cco: BLANDON BAUTISTA INGENIERIAS & CONSTRUCCIONES SAS <blandonbautista.i.c.sas@gmail.com>, comercial.agac@gmail.com, IVONNE CORREDOR <icorredor@camco-group.com>, gerencia.proyectoswokm@gmail.com, siincolic@gmail.com, gerardo196830@gmail.com

Alcance: Ampliación de especificaciones Técnicas

Cordial saludo

La Terminal de Transporte S.A. se permite invitar a cotizar al proyecto cuyo objeto es “Realizar el mantenimiento de las instalaciones de los predios administrados y zonas de parqueaderos administrados por la Terminal.”

Se adjunta la PLANTILLA PARA COTIZAR, la cual deberá diligenciar y será su cotización, **en la cual se amplía las especificaciones de la actividad de limpieza de cubierta y Cambio de bisagras y ajuste de puerta punto de pago, con retoque de pintura de puerta .**

Los invitamos a presentar su cotización antes del miércoles 21 de septiembre de 2026 a las 10:00 am., plazo en que se estarán recibiendo cotizaciones.

Puede ser enviada a este mismo correo.

Por otro lado, los invitamos a inscribirse ingresando al formulario de registro de proveedores que se encuentra en la página web: www.terminaldetransporte.gov.co o en el siguiente link.

https://www.terminaldetransporte.gov.co/contratacion/registro-de-proveedores

Sin otro particular, agradecemos su gentil colaboración y quedamos atentos a cualquier inquietud.

SUBGERENCIA CORPORATIVA

Terminal de Transporte S.A.
Tel: (571) 423 3630 Ext. 116, 122, 169, 103
Cel: 318-3760120
www.terminaldetransporte.gov.co
@TerminalBogota

PLANILLA COTIZACION - ITEM 33 Y 31.xlsx
505K

BOGOTÁ D.C.

Cotizaciones . <cotizaciones@terminaldetransporte.gov.co>

INVITACIÓN A COTIZAR – MANTENIMIENTO DE PARQUEADEROS - TERMINAL DE TRANSPORTE SA.

Cotizaciones . <cotizaciones@terminaldetransporte.gov.co> 28 de julio de 2026 a las 12:36
Para: Cotizaciones <cotizaciones@terminaldetransporte.gov.co>
Cco: info@solucionesmecatronicas.co, gerenciageneral@disseringenieria.com.co, siincolic@gmail.com, sagacltda@gmail.com, umaconltda@hotmail.com, construccion.rci@gmail.com, Gonzalo Jimenez <gonzalo16jm@hotmail.com>, ingenieria integrada <integradaingenieria70@gmail.com>, consarca@msn.com, ambienteviablesas2020@gmail.com, daiconcingenieria@gmail.com, globa.a.sas@outlook.com, maria_josehg@yahoo.com, altavistacgsas@outlook.com, licitaciones.gepm@gmail.com, "I. P. Monroy" <ipmarquitectos@gmail.com>, licitaciones@vyncer.com, organizacionandresavella@hotmail.com, administrativa@ag3ingenieria.com, licitacionesespacio.objetivo@gmail.com, licitacionesespacio@gmail.com, ecodisesas@gmail.com, servicioalcliente@construsar.com, consultoria@sicolsas.com, incohyfsas@gmail.com.com, AGAC CONSTRUCCIÓN & SERVICIOS DE INGENIERÍA <agac.sing@gmail.com>, hlancheros@hotmail.com, ecocivil@gmail.com, gerencia@teleaccess.com.co, jorgemoncada1003@gmail.com, lcpulido@mandarinaarquitectura.com, tecnielet@gmail.com, dpingenieria@gmail.com, ALEX DARWIN SOTO VELASCO <ing.alexsoto@gmail.com>, formasingsas@gmail.com, licitaciones@cbrsolucionesdeingenieria.com, cir@pyd.com.co, cocuyomorales61@hotmail.com, cyc@consultoriayconstruccion.com.co, construccionesmac@hotmail.com, sicsas2016@gmail.com, proyeningenieria@gmail.com, info@inciteco.com.co, licitacionesbyr@gmail.com, gerencia@estudios.com.co, privera@innfra.com.co, apiaproyectos@gmail.com, contruccionescch.licita@gmail.com, area.tecnica@edelacruz.com, direccionadm@amycia.com, cotizacionnosotros@civilcoconstrucciones.com, Monval Group <monvalgroupsas@outlook.com>, HENRY DAVID DUEÑAS MANCIPE <INCOHYFSAS@gmail.com>, BLANDON BAUTISTA INGENIERIAS & CONSTRUCCIONES SAS <blandonbautista.i.c.sas@gmail.com>, comercial.agac@gmail.com, inversionesinardex@gmail.com, tipselsas@gmail.com, josejavierangarita@hotmail.com, colingconstructores@hotmail.com, Carlos Guzmán Jimenez <itp.gercomercial@gmail.com>, prosoi.sas@gmail.com, contacto@projectconstrucciones.com, proyectos@arquitectura.co, info@discon.com.co, contacto@belzcon.com.co, hola@gadalarquitectura.com, servicioalcliente@conconcreto.com, f.caceres@inc-arquitectura.com, Victor Manuel Acuña Avila <aqsacondicionamiento@outlook.com>, alianaya2@hotmial.com, "Tratamiento de agua. Mantenimiento Integral." <myrsoluciones3@gmail.com>, IVONNE CORREDOR <icorredor@camco-group.com>, licitaciones@bcsingenieria.com, Gerencia BCS <gerencia@bcsingenieria.com>

Cordial saludo

La Terminal de Transporte S.A. se permite invitar a cotizar al proyecto cuyo objeto es “Realizar el mantenimiento de las instalaciones de los predios administrados y zonas de parqueaderos administrados por la Terminal.”

Se adjunta la PLANTILLA PARA COTIZAR, la cual deberá diligenciar y será su cotización.

Los invitamos a presentar su cotización antes del Miercoles 29 de Julio de 2026 a las 17:00 horas., plazo en que se estarán recibiendo cotizaciones.

Puede ser enviada a este mismo correo.

Por otro lado, los invitamos a inscribirse ingresando al formulario de registro de proveedores que se encuentra en la página web: www.terminaldetransporte.gov.co o en el siguiente link.

https://www.terminaldetransporte.gov.co/contratacion/registro-de-proveedores

Sin otro particular, agradecemos su gentil colaboración y quedamos atentos a cualquier inquietud.



SUBGERENCIA CORPORATIVA

Terminal de Transporte S.A.
Tel: (571) 423 3630 Ext. 116, 122, 169, 103
Cel: 318-3760120
www.terminaldetransporte.gov.co
@TerminalBogota

PLANTILLA_PARA_COTIZAR_AJUSTADA CON TODOS LOS ITEMS.xlsx
61K

BOGOTÁ D.C.

Cotizaciones . <cotizaciones@terminaldetransporte.gov.co>

Cotización

1 mensaje

Wilmer Alexander Estupiñan Rodriguez <pepeh8710@gmail.com> 23 de septiembre de 2026 a las 8:38
Para: cotizaciones@terminaldetransporte.gov.co

Buenos días agradecemos el tenernos en cuenta para sus proyectos.

Adjunto cotización.

1. COTIZACIÓN - PLANILLA COTIZACION - ITEM 33 Y 31.xlsx
535K

BOGOTÁ D.C.

Cotizaciones . <cotizaciones@terminaldetransporte.gov.co>

Re: Alcance: INVITACIÓN A COTIZAR – MANTENIMIENTO DE PARQUEADEROS - TERMINAL DE TRANSPORTE SA

1 mensaje

WOKM ENGINEERING & CONSTRUCTION SAS <gerencia.proyectoswokm@gmail.com> 22 de septiembre de 2026 a las 7:40

Para: "Cotizaciones ." <cotizaciones@terminaldetransporte.gov.co>

Cordial saludo, señores Terminal de Transporte SA.

Remito cotizacion ajustando los precios cotizados inicialmente, teniendo en cuenta la ampliación de las especificaciones técnicas.

Quedo atento a sus comentarios

Cordialmente..

WILLINGTON OLAYA
Representante Legal
Movil: 3105535606

El jue, 17 sept 2026 a las 16:00, Cotizaciones . (<cotizaciones@terminaldetransporte.gov.co>) escribió:

> Alcance: Ampliación de especificaciones Técnicas
>
> Cordial saludo
>
> La Terminal de Transporte S.A. se permite invitar a cotizar al proyecto cuyo objeto es “Realizar el mantenimiento de las instalaciones de los predios administrados y zonas de parqueaderos administrados por la Terminal.”
>
> Se adjunta la PLANTILLA PARA COTIZAR, la cual deberá diligenciar y será su cotización, **en la cual se amplía las especificaciones de la actividad de limpieza de cubierta y Cambio de bisagras y ajuste de puerta punto de pago, con retoque de pintura de puerta .**
>
> Los invitamos a presentar su cotización antes del miércoles 21 de septiembre de 2026 a las 10:00 am., plazo en que se estarán recibiendo cotizaciones.
>
> Puede ser enviada a este mismo correo.
>
> Por otro lado, los invitamos a inscribirse ingresando al formulario de registro de proveedores que se encuentra en la página web: www.terminaldetransporte.gov.co o en el siguiente link.
>
> https://www.terminaldetransporte.gov.co/contratacion/registro-de-proveedores
>
> Sin otro particular, agradecemos su gentil colaboración y quedamos atentos a cualquier inquietud.
>
> **SUBGERENCIA CORPORATIVA**
>
> Terminal de Transporte S.A.
> Tel: (571) 423 3630 Ext. 116, 122, 169, 103
> Cel: 318-3760120
> www.terminaldetransporte.gov.co
> @TerminalBogota

"Una empresa capaz de estructurar y operar soluciones de movilidad"

Antes de imprimir este correo piense bien si es necesario hacerlo. El ambiente es asunto de todos.

"La información aquí contenida es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Está estrictamente prohibida su utilización, copia, descarga, distribución, modificación y/o reproducción total o parcial, sin el permiso expreso de la Terminal de Transporte S.A, pues su contenido puede ser de carácter confidencial y/o contener material privilegiado. Si usted recibió esta información por error, por favor contacte en forma inmediata a quien la envió y borre este material de su computador. La Terminal de Transporte S.A no es responsable por la información contenida en esta comunicación, el directo responsable es quien la firma o el autor de la misma."

PLANTLLA PARA COTIZAR- ITEM 33 Y 31 -.xlsx
511K

Sustentación técnica de ejecución de actividades de mantenimiento correctivo por urgencia

Dirigido a:	Dirección de Infraestructura – Terminal de Transportes
Elabora:	Constructora AHA SAS
Contrato / Convenio No.:	TT-171-2025
Fecha del resumen:	09 de septiembre de 2026
Ítems sustentados:	(1) NP-031 – Limpieza de cubierta hasta 3 metros – actividad por m² (ítem 6) (2) NP-033 – Cambio de bisagras y ajuste de puerta punto de pago, con retoque de pintura de puerta

1. Objeto

El presente documento sustenta técnicamente, en el marco del contrato TT-171-2025, la ejecución de dos (2) actividades de mantenimiento correctivo adelantadas por Constructora AHA SAS ante situaciones que comprometían la infraestructura, la operación de los puntos de pago y la seguridad de usuarios y personal, y que por su carácter urgente requirieron atención inmediata, previa a la formalización ordinaria del trámite administrativo:

- Ítem 6 – Limpieza de cubierta hasta 3 metros de altura, actividad por m² — Parqueadero Santa Clara.
- Cambio de bisagras y ajuste de puerta punto de pago, con retoque de pintura de puerta — Parqueaderos Alhambra (Carulla y Triángulo).

Para cada ítem se presenta el diagnóstico que originó la intervención, la cronología de aprobación y ejecución, el sustento técnico de la actividad ejecutada y el registro fotográfico de soporte.

2. Ítem 6 — Limpieza de cubierta hasta 3 metros (actividad por m²)

Ubicación: Parqueadero Santa Clara.

2.1 Antecedentes y diagnóstico inicial

Durante las primeras semanas de mayo de 2026, Constructora AHA SAS realizó seguimiento a filtraciones reportadas en el parqueadero Santa Clara. El diagnóstico de campo evidenció:

- Desbordamiento de aguas lluvias proveniente de la cubierta del foso del ascensor.
- Taponamiento de la bajante de aguas lluvias por acumulación de hojas, ramas y otros residuos vegetales.
- Gran cantidad de hojas secas y material vegetal acumulado en toda la superficie de la cubierta.
- Desprendimiento parcial de la bajante, con filtraciones y afectación en áreas adyacentes.
- Flanche incompleto en la canal de recolección, que ocasionaba desbordamientos durante la conducción de aguas lluvias.
- Inundación del nicho ubicado junto al ascensor, sobre el punto de pago, por drenaje inadecuado.

2.2 Trámite y aprobación

Fecha	Hito
04 jun 2026	Remisión del presupuesto para limpieza y adecuación de la bajante.
11 jun 2026	Solicitud de inclusión de No Previsto (NP) para la ejecución de los trabajos.
18 jun 2026	Aprobación de la intervención e inicio de actividades.

2.3 Ejecución

Fecha	Actividad ejecutada
18 jun 2026	Limpieza de cubierta y retiro de aprox. 3 bolsas de hojas, ramas y residuos vegetales que obstruían la bajante de aguas lluvias.
19 jun 2026	Limpieza de canales ubicadas a media altura, conectadas a la bajante; se identifica insuficiencia de altura de la canal en el punto de conexión con el sosco, causa del desborde hacia el nicho.
24 jun 2026	Instalación de lámina tipo flanche, fijada con remaches a la canal existente, para aumentar la altura del punto de captación y reconducir el agua hacia el sosco.

2.4 Sustento técnico de la necesidad y la urgencia

La acumulación de material vegetal sobre la superficie de la cubierta obstruye el flujo del agua hacia los puntos de captación (canales, bajantes, sosco), generando encharcamiento permanente. Este encharcamiento incrementa la carga muerta sobre la losa de cubierta, satura los puntos débiles de impermeabilización y favorece filtraciones hacia elementos sensibles del edificio —en este caso, el foso del ascensor y el nicho ubicado sobre el punto de pago—, con riesgo asociado de deterioro estructural y riesgo eléctrico en equipos cercanos.

La actividad "Limpieza de cubierta hasta 3 metros, por m²" corresponde exactamente al alcance requerido para atender esta condición: remoción manual de hojas, ramas y sedimentos sobre el área de cubierta accesible hasta 3 metros de altura, cuantificada por metro cuadrado intervenido, siendo esta la unidad de medida estándar para actividades de limpieza de cubiertas planas con sistema de recolección de aguas lluvias.

La reparación de la bajante y la instalación del flanche fueron hallazgos derivados directamente de la ejecución de la limpieza —no eran evidentes antes de retirar la capa de residuos acumulados— por lo que ambas intervenciones son técnicamente consecutivas e inseparables dentro de una misma atención correctiva.

El diagnóstico de filtraciones activas hacia el foso del ascensor y el punto de pago —áreas con equipos eléctricos y de recaudo— sustenta el carácter urgente de la intervención, frente al riesgo de suspensión de servicio y daño a equipos si se hubiese tramitado como mantenimiento programado ordinario.

2.5 Cantidad y valor ejecutado — NP-031

NP / LNP No.	Ítem	Unidad	Cant.	Valor unitario	Valor total
NP-031	Limpieza de cubierta hasta 3 metros de altura, actividad por m²	M²	8	$ 43.653,00	$ 349.224,00

El área efectivamente intervenida y medida en campo fue de 8 m², resultado de aplicar el valor unitario contractual de $ 43.653,00/m² sobre esa cantidad ($ 43.653,00 × 8 M² = $ 349.224,00 de valor total). Se trata, en área, de una cantidad puntual y acotada —no de una cubierta completa—, correspondiente específicamente al sector del encharcamiento diagnosticado (entorno del foso del ascensor y del nicho del punto de pago).

No obstante, lo reducido de la cantidad (8 M²), la actividad exigió la movilización íntegra de los recursos fijos de una intervención en cubierta con trabajo en alturas, independientemente del área a intervenir:

- Personal calificado: un (1) oficial y un (1) ayudante, ambos con curso vigente de trabajo seguro en alturas (requisito no negociable para acceder a la cubierta).
- Acompañamiento permanente de un profesional SST (Seguridad y Salud en el Trabajo) durante toda la actividad, para el control del riesgo de caída y la validación del sistema de acceso.
- Transporte y montaje del equipo de protección contra caídas (arnés, líneas de vida, puntos de anclaje) y de las herramientas y elementos de limpieza hasta la cubierta.
- La actividad se ejecutó en una (1) sola jornada (18 de junio de 2026), por lo que estos costos fijos de movilización y de seguridad industrial no son proporcionales al área limpiada, sino al hecho mismo de subir a trabajar en alturas.

En consecuencia, el valor unitario de $ 43.653,00 por m² no corresponde únicamente al costo de la mano de obra de limpieza propiamente dicha, sino que absorbe, prorrateado sobre una cantidad pequeña, el costo fijo de habilitar de forma segura y reglamentaria el acceso a la cubierta (personal certificado, supervisión SST y equipo de protección), lo que explica y sustenta el valor total ejecutado de $ 349.224,00 para 8 M².

Limpieza de cubierta — encharcamiento por acumulación de hojas y residuos vegetales

 **ANTES**	 **DESPUÉS**

3. Cambio de bisagras y ajuste de puerta punto de pago, con retoque de pintura

Ubicación: Parqueaderos Alhambra (Carulla y Triángulo).

3.1 Antecedentes y diagnóstico inicial

El 01 de julio de 2026 se notificó afectación en las puertas de los puntos de pago ubicados en Alhambra. El diagnóstico de campo evidenció:

- Bisagras afectadas en dos (2) puntos de pago.
- Puerta desajustada, bloqueando el pasador de cierre interno en Alhambra Triángulo.
- Pintura en mal estado estético, con desprendimientos parciales en las puertas.

3.2 Trámite, aprobación y ejecución

Fecha	Hito / actividad
01 jul 2026	Notificación de afectación en puertas de punto de pago Alhambra.
03 jul 2026	Visita técnica de verificación.
07 jul 2026	Remisión del NP para aprobación; el mismo día se reporta la caída de una de las puertas de punto de pago; aprobación recibida el mismo día.
09–10 jul 2026	Programación y disposición de personal (residente, carpintero metálico, ayudante).
10 jul 2026	Instalación de nuevas bisagras, con soldadura, en la puerta caída y en la puerta afectada (Alhambra).
10 jul 2026	Ajuste del punto de cierre interno / pasador en Alhambra Triángulo.
10 jul 2026	Retoque de pintura en las dos puertas intervenidas, según el color institucional del punto de pago.

3.3 Sustento técnico de la necesidad y la urgencia

La caída de una puerta de punto de pago constituye una falla de seguridad activa: deja expuestos el mobiliario, los equipos y el recaudo del punto de pago, y genera riesgo físico para el personal y los usuarios por el manejo de una hoja metálica sin soporte. El intervalo entre la notificación de la falla (07 de julio) y su atención (09–10 de julio) es propio de una respuesta de emergencia y no de un mantenimiento programado ordinario.

El cambio de bisagras es la solución técnica pertinente ante bisagras fatigadas o fracturadas que ya no soportan el peso de la hoja metálica; la fijación mediante soldadura garantiza el anclaje estructural requerido para el uso intensivo propio de una puerta de acceso operativo.

El ajuste del pasador de cierre interno en Alhambra Triángulo corrige un riesgo de seguridad adicional —bloqueo del cierre— , necesario para el resguardo del punto de pago fuera del horario de operación.

El retoque de pintura no corresponde a una actividad cosmética aislada, sino al cierre técnico estándar de una reparación metálica soldada: protege el acero contra la corrosión en la zona de soldadura recién expuesta al ambiente exterior y restituye el color institucional del punto de pago.

3.4 Cantidad y valor ejecutado — NP-033

NP / LNP No.	Ítem	Unidad	Cant.	Valor unitario	Valor total
NP-033	Cambio de bisagras y ajuste de puerta punto de pago, con retoque de pintura de puerta	GLB	1	$ 1.063.319,00	$ 1.063.319,00

El valor corresponde a una (1) actividad global, que agrupa la totalidad de las labores descritas en el numeral 3.2: cambio de bisagras soldadas en dos (2) puertas de punto de pago, ajuste del pasador de cierre interno en Alhambra Triángulo y retoque de pintura en las dos puertas intervenidas.

Puerta punto de pago Alhambra — bisagra caída / puerta reparada, soldada y repintada

	
ANTES	**DESPUÉS**

4. Conclusiones y recomendación

Las dos actividades descritas corresponden a intervenciones de mantenimiento correctivo técnicamente justificadas, originadas en diagnósticos de campo documentados y ejecutadas de forma prioritaria por el riesgo inminente que representaban para la infraestructura (filtraciones y afectación estructural en Santa Clara) y para la seguridad y operación de los puntos de pago (caída de puerta en Alhambra).

Con base en lo anterior, se solicita a la Dirección de Infraestructura de la Terminal de Transportes avalar la ejecución de: (i) el ítem 6 “Limpieza de cubierta hasta 3 metros, actividad por m²”, y (ii) la actividad “Cambio de bisagras y ajuste de puerta punto de pago, con retoque de pintura de puerta”, conforme al soporte técnico y fotográfico presentado.

Adicionalmente, y en línea con las recomendaciones de los informes de campo, se sugiere:

- Mantenimiento preventivo de limpieza de canales, bajantes y cubierta con frecuencia mínima quincenal, para evitar nueva acumulación de residuos vegetales.
- Gestionar ante las entidades competentes la poda de árboles próximos a las cubiertas y a los puntos de pago, causa recurrente de la acumulación de hojas y material vegetal.
- Establecer un canal de reporte temprano de fallas en bisagras, pasadores y estructuras internas de los puntos de pago, para anticipar mantenimientos correctivos antes de que deriven en fallas críticas como la caída de una puerta.

5. Soportes

El presente resumen se sustenta en los informes de actividades de campo:

- Informe 36-240626 — Limpieza de cubierta y bajantes, Parqueadero Santa Clara (24 jun 2026).
- Informe 38-100726 — Reparación de puertas puntos de pago, Parqueaderos Alhambra (10 jul 2026).

Ambos informes incluyen registro fotográfico completo, diagnóstico inicial y firma de la Residente de Obra, Ing. Carolina Angarita Cárdenas, para aprobación del Ing. Cristian Linares.