ESTUDIO TÉCNICO DE ACTUALIZACIÓN DE CANTIDADES DE OBRA

Colegio La Felicidad Ied – Bogotá D. C.

Proyecto / frente	Intervención de piso: levantamiento, nivelación e instalación de enchape
Contratista.	Construcciones Geadanke SAS
Elaboró / aval técnico	Ing. Johan Leguizamon – Consultor externo
Fecha	3 de noviembre de 2026

1. OBJETO

El presente estudio técnico documenta la actualización de las cantidades de obra correspondientes al área intervenida en el Colegio La Felicidad ied, con el propósito de sustentar la continuidad de las actividades, la culminación del alcance ejecutado y el cumplimiento de las garantías contractuales. Se compara la cantidad prevista en el pliego (90,00 m²) con el área identificada en el plano de levantamiento aportado (142,22 m²).

2. ANTECEDENTES Y SOPORTES

En el registro suministrado del pliego se identifican actividades asociadas a: (i) levantamiento de tierra y escombro; (ii) nivelación de piso/sobrepiso para enchape con mortero impermeabilizado; y (iii) suministro e instalación de enchape para piso, con boquilla y emporamiento, incluyendo recolección, traslado y disposición de tierra, escombros y residuos generados.

El plano denominado "Plano vista en planta – Colegio La Felicidad ied – Bogotá" presenta dos zonas: área principal de 16,96 m × 6,27 m (106,34 m²) y área adicional de 6,90 m × 5,20 m (35,88 m²), para una sumatoria de 142,22 m². El mismo plano indica que la geometría fue interpretada del croquis suministrado y recomienda verificar las medidas en sitio antes de ejecutar.

3. COMPARACIÓN DE CANTIDADES

Concepto	Cantidad
Cantidad prevista en pliego	90,00 m²
Área según plano / medición aportada	142,22 m²
Diferencia de cantidad	52,22 m²
Incremento respecto al pliego	58,02 %

4. ANÁLISIS TÉCNICO

La cantidad consignada en el pliego (90,00 m²) resulta inferior al área total representada en el plano aportado (142,22 m²). La diferencia de 52,22 m² corresponde al área adicional requerida para cubrir la totalidad del espacio

identificado. En consecuencia, para ejecutar integralmente las actividades descritas —preparación y nivelación del piso, impermeabilización indicada, suministro e instalación del enchape y manejo de residuos— la cantidad de referencia debe actualizarse al área real verificada.

La actualización de área no modifica por sí misma las especificaciones, calidades, espesores, metodología ni precios unitarios contractuales. Cualquier reconocimiento económico, modificación contractual o autorización de mayores cantidades deberá tramitarse y aprobarse por la supervisión/interventoría y la entidad contratante, conforme al contrato y sus procedimientos.

5. JUSTIFICACIÓN PARA CONTINUIDAD Y CIERRE

Se deja constancia técnica de la necesidad de revisar y formalizar la cantidad de 142,22 m² (o la que resulte de la verificación conjunta en sitio), a fin de evitar interrupciones en el frente de obra, permitir la culminación completa de las actividades y disponer de una base cuantitativa consistente para recibo, cierre y atención de las garantías contractuales. La ejecución de cantidades adicionales debe contar con autorización previa y registro en acta o documento contractual aplicable.

6. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN

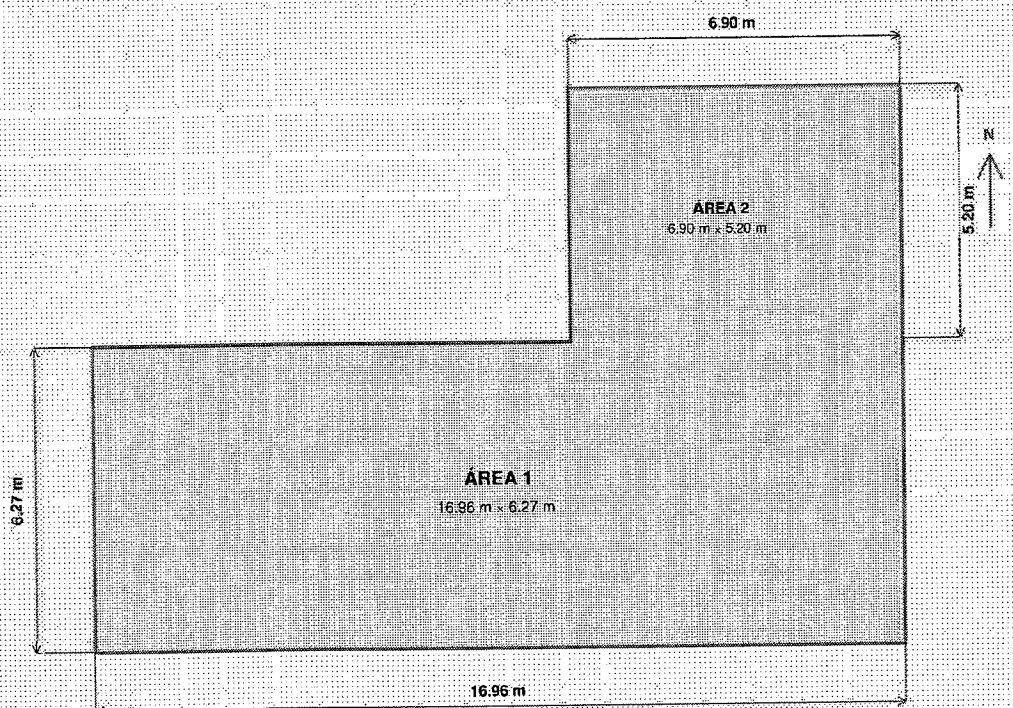
Con base en el plano suministrado, se recomienda actualizar la cantidad de referencia de 90,00 m² a 142,22 m², con una diferencia de 52,22 m² (58,02 %). Se recomienda realizar medición conjunta en campo, dejar registro fotográfico y acta de cantidades, y gestionar la aprobación formal de la actualización antes de su reconocimiento o pago. Esta revisión permitirá continuar las actividades y completar el alcance requerido con trazabilidad técnica y contractual.

7. ANEXO – PLANO DE ÁREAS

Se incorpora como soporte el plano de vista en planta entregado, que discrimina área principal (106,34 m²) y área adicional (35,88 m²), totalizando 142,22 m².

PLANO VISTA EN PLANTA

COLEGIO LA FELICIDAD IED - BOGOTÁ



SUMATORIA TOTAL DE AREAS

Área principal: 106.34 m²

Área adicional: 35.88 m²

TOTAL: 142.22 m²

ROTULO DEL PLANO

Ingeniero: Johan Esteban Leguizamon - Consultor externo

Ubicación: **Colegio la Felicidad ied - Bogotá**

Contratista: **Construcciones Geadanke sas**

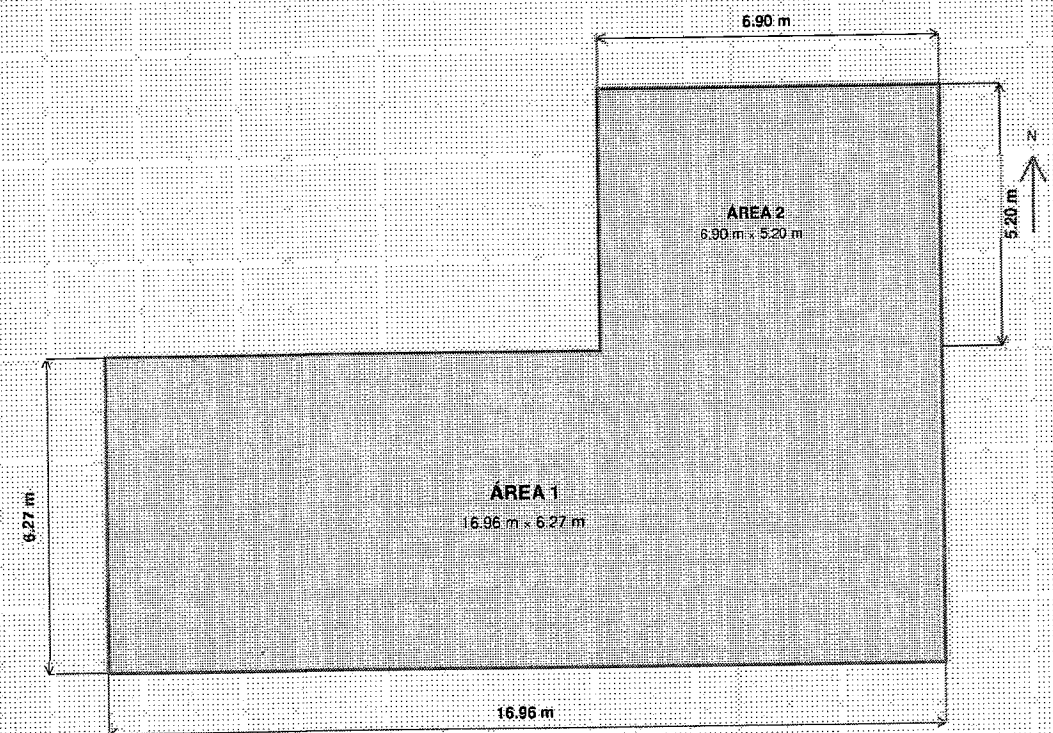
UNIDADES: metros :: ESCALA GRAFICA: 1:100 (referencial)

Ing. Johan Leguizamon
Consultor externo
Aval técnico del presente estudio

Nota: este documento constituye un soporte técnico para revisión y trámite. No reemplaza la medición conjunta, el acta de mayores/menores cantidades ni la aprobación de la entidad contratante o de la supervisión/interventoría.

PLANO VISTA EN PLANTA

COLEGIO LA FELICIDAD IED - BOGOTÁ



SUMATORIA TOTAL DE AREAS

Area principal: 106.34 m²

Area adicional: 35.88 m²

TOTAL: 142.22 m²

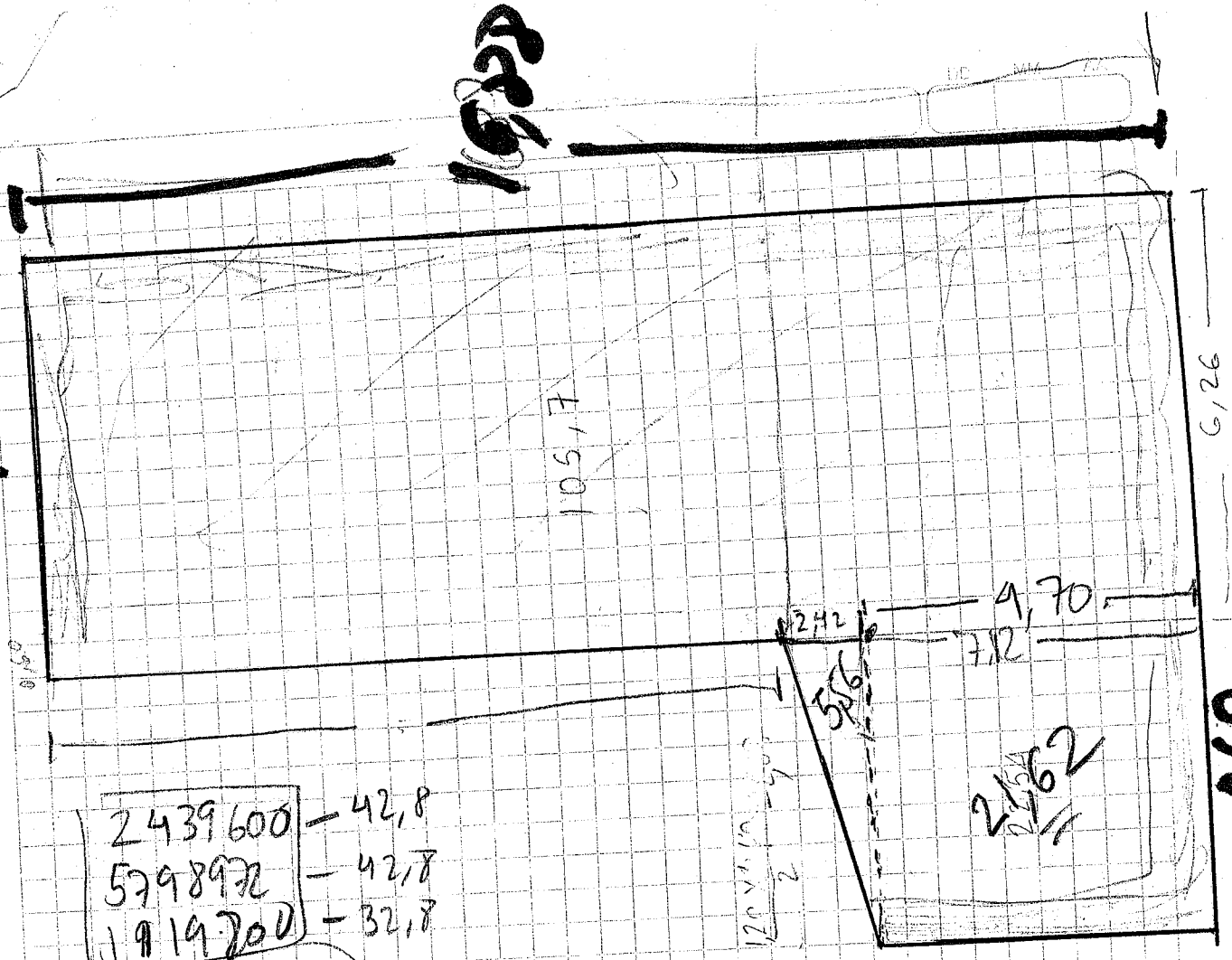
ROTULO DEL PLANO

Ingeniero: Johan Esteban Leguizamon - Consultor externo

Ubicación: **Colegio la Felicidad Ied - Bogotá**

Contratista: **Construcciones Geadanke sas**

UNIDADES: metros | ESCALA GRÁFICA: 1:100 (referencial)



2439600 — 42,8
579897 — 42,8
191920 — 32,8

en Contra 9435772

A Favor 4438365

4997407 | 132,88

4892000 | 910,00

42,88 faltan

122 de tierra →

CD → Traslado papeles a MTTO

↳ Modif. de Cantidades →

Tierra 131,1 + 0,7 = 122

Area Total 105,7 + 22,5 + 2,9 = 131,1

134 mts2

Bamen 20,00 x 10,00 = 200,00 → 15,5

L = 92,5

CONTRATO DE OBRA No. 25

Entre los suscritos a saber, de una parte EDWIN ARTURO JAIMES CHAVARRIA identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 79964635 expedida en Bogota quien obra como rector(a) ordenador(a) del gasto del COLEGIO LA FELICIDAD IED, nombrado (a) mediante Resolución No. 1368 DE 08 DE AGOSTO DE 2017, debidamente facultado(a) para contratar de conformidad con lo establecido en el manual de contratación de la I.E.D aprobado por el Consejo Directivo, para la vigencia actual Ley 715 de 2001, quien en adelante se denominará EL CONTRATANTE, y de otra parte GHERSES SANIN BEJARANO MARTIN actuando en representación legal de la empresa CONSTRUCCIONES GEADANKE con NIT No. 901070500 y quien en adelante se denominará EL CONTRATISTA, hemos acordado celebrar el presente contrato de conformidad con los estudios y documentos previos para la vigencia 2026 y con base en las siguientes CONSIDERACIONES:

JUSTIFICACION JURIDICA: La presente contratación se realiza en un proceso de selección de régimen especial, debido a la necesidad del colegio de desarrollar la actividad descrita en el objeto. El presente contrato de obra se fundamenta en lo dispuesto en el artículo 13 de la ley 715 de 2001, reglamentado por el Consejo Directivo, donde se prevé la contratación menor o igual a veinte (20 smmlv) salarios mínimos mensuales legales vigentes

CONVENIENCIA DE LA CONTRATACIÓN: En virtud de lo expuesto, el presente contrato se regira por las siguientes clausulas:

CLÁUSULA 1. - OBJETO DEL CONTRATO: CONTRATAR LA ADECUACIÓN PARCIAL DE LA TERRAZA MEDIANTE LA DEMOLICIÓN DE BANCA, LEVANTAMIENTO DE TIERRA, ESCOMBROS Y JARDÍN PARA LA MITIGACIÓN DE FILTRACIONES DE HUMEDAD QUE AFECTAN A LOS SALONES INFERIORES; INCLUYENDO LA CONSTRUCCIÓN DE MURO EN LADRILLO, SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y REUBICACIÓN DE BARANDAS PARA PASAMANOS, NIVELACIÓN DE PISO, IMPERMEABILIZACIÓN DE ALTA DURACIÓN, SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ENCHAPE EN TABLETA ETRUSCA, ASÍ COMO LA RECOLECCIÓN, TRASLADO Y DISPOSICIÓN FINAL DE TODOS LOS RESIDUOS GENERADOS A TODO COSTO; de acuerdo con la oferta presentada por EL CONTRATISTA.

Faltó
- media caña
- Lineas de Gravilla

CLAUSULA 2. - ESPECIFICACIONES TECNICAS:

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANT	UND. DE MEDIDA	VR UNITARIO IVA INCLUIDO	VR. TOTAL
1					
2	REALIZAR DEMOLICION DE BANCA Y RETIRAR LOS DESECHOS GENERADOS A TODO COSTO	16	Mt L	$ 24.000	$ 383.999
3	REUBICACION BARANDA PARA PASAMANOS	16	Mt L	$ 49.899	$ 798.385
4	SUMINISTRO E INSTALACION DE BARANDA PARA PASAMANOS SIMILAR A LA EXISTENTE	26	Mt L	$ 114.999	$ 2.989.980
5	REALIZAR MURO EN LADRILLO	5	Mt 2	$ 129.999	$ 649.996
6	LEVANTAMIENTO DE TIERRA Y ESCOMBRO	90	Mt 2	$ 36.500	$ 3.284.971
7	"REALIZAR NIVELACION DE PISO (SOBREPISO) PARA ENCHAPE CON MORTERO IMPERMEBEALIZADO DE CALIDAD DE LARGA DURACION DE TODO EL AREA A INTERVENIR	90	Mt 2	$ 57.000	$ 5.129.983
8	SUMINISTRO E INSTALACION DE ENCHAPE PARA PISO TABLETA ETRUSCA CON ACABADOS BOQUILLA Y EMPAREJAMIENTO AL AREA EXISTENTE Y RECOLECCIÓN Y TRASLADO A PUNTO DE ENTREGA TIERRA, ESCOMBROS Y BASURAS EN VOLQUETA DISPOSICION DE TODOS LOS RESIDUOS GENERADOS O QUE SE GENEREN POR LA OBRA	90	Mt 2	$ 135.499	$ 12.194.942
	NOTA 1: Este es un contrato de mantenimiento y reparaciones (Contrato de Obra), NO de construccion por lo tanto no aplica el concepto de A.I.U.				
	NOTA 2: Se realizarán los descuentos por impuestos de ley por contrato de obra.				

20 mts

Tiene 196 000

57000 x 20 = 1'140.000

7059159. 4433361