ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA LA CONSULTORÍA CON EL FIN DE REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ESTRUCTURALES SOBRE LA CUBIERTA DEL EDIFICIO ROSETAL, NECESARIOS PARA LA POSTERIOR CONSTRUCCIÓN DE UNA ESTRUCTURA METÁLICA Y TRABAJOS DE IMPERMEABILIZACIÓN A INSTALAR SOBRE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA EICE LOTERIA DE CUCUTA.

FECHA DE ELABORACION:	MARZO DE 2023

1. GENERALIDADES:

CONTRATANTE	E.I.C.E. LOTERIA DE CUCUTA NIT.890.500.641-6
OBJETO	CONSULTORÍA CON EL FIN DE REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ESTRUCTURALES SOBRE LA CUBIERTA DEL EDIFICIO ROSETAL, NECESARIOS PARA LA POSTERIOR CONSTRUCCIÓN DE UNA ESTRUCTURA METÁLICA Y TRABAJOS DE IMPERMEABILIZACIÓN A INSTALAR SOBRE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA EICE LOTERÍA DE CÚCUTA.

1.1 CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS - CÓDIGO UNSPSC

CÓDIGO No.	DEFINICIÓN
80101500	Servicios de consultoría
80111614	Servicios temporales de ingeniería
80111617	Servicios temporales de arquitectura

1.2 DEFINICION DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

EVOLUCIÓN DEL CONTEXTO URBANO DE LA CIUDAD DE CÚCUTA.

CONFIGURACION DE LA TRAZA URBANA

La estructura urbana de Cúcuta, tal como se conoce hoy en día, tuvo su origen en la reconstrucción de la ciudad debido al terremoto acaecido en 1875, que destruyó en su totalidad las construcciones existentes para la época. En agosto de ese mismo año se contrató al ingeniero Francisco de Paula Andrade, la elaboración del plano con el nuevo trazado de la ciudad, para la reconstrucción; corriendo los paramentos de las construcciones para ajustarlas al nuevo trazado, sobre el mismo territorio que había sido devastado.

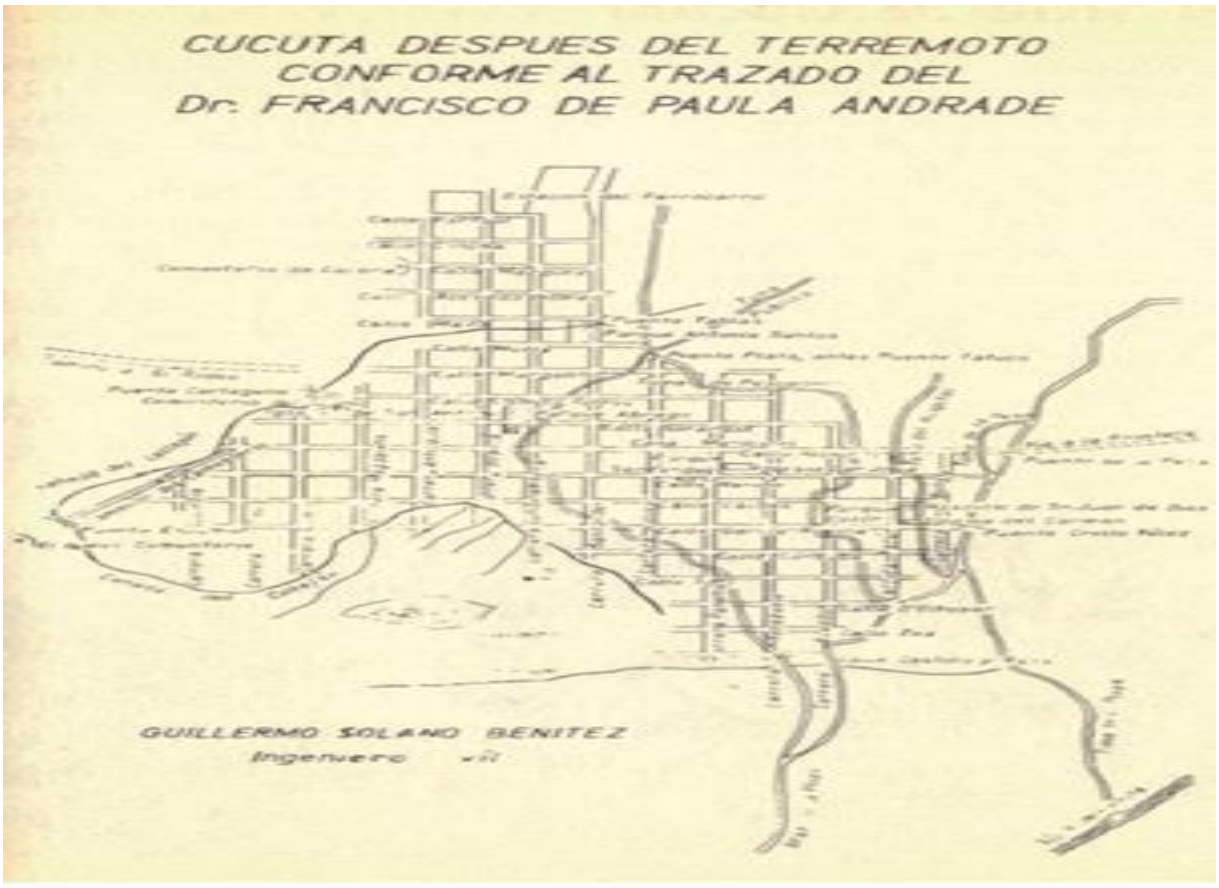
La ciudad que, desde la segunda mitad del siglo XIX, venía fortaleciéndose comercialmente

generó un crecimiento económico importante; que permitió que el proceso de reconstrucción tardara pocos años. En esta tarea se unieron los esfuerzos de los entes oficiales, el gremio de importantes comerciantes y la comunidad afectada.

De los primeros elementos que se destacan para el nuevo trazado urbano de la ciudad de la ciudad de Cúcuta, fue la conexión con el país de Venezuela hacia oriente alinderado por el río Táchira.

El límite natural de la ciudad conformado por el río Pamplonita al oriente, y a su margen derecha el asentamiento de la población de indígenas y mestizos desde el siglo XVII, la vía de acceso y conexión al costado sur con el interior del país. Al costado occidental se delimitaba por las extensas pendientes geográficas, conformando para la época una planicie ideal en la que se asentó la ciudad, abastecida por tomas públicas para los habitantes.

La cuadricula correspondía al trazado ortogonal heredado de los principios ordenadores de España.

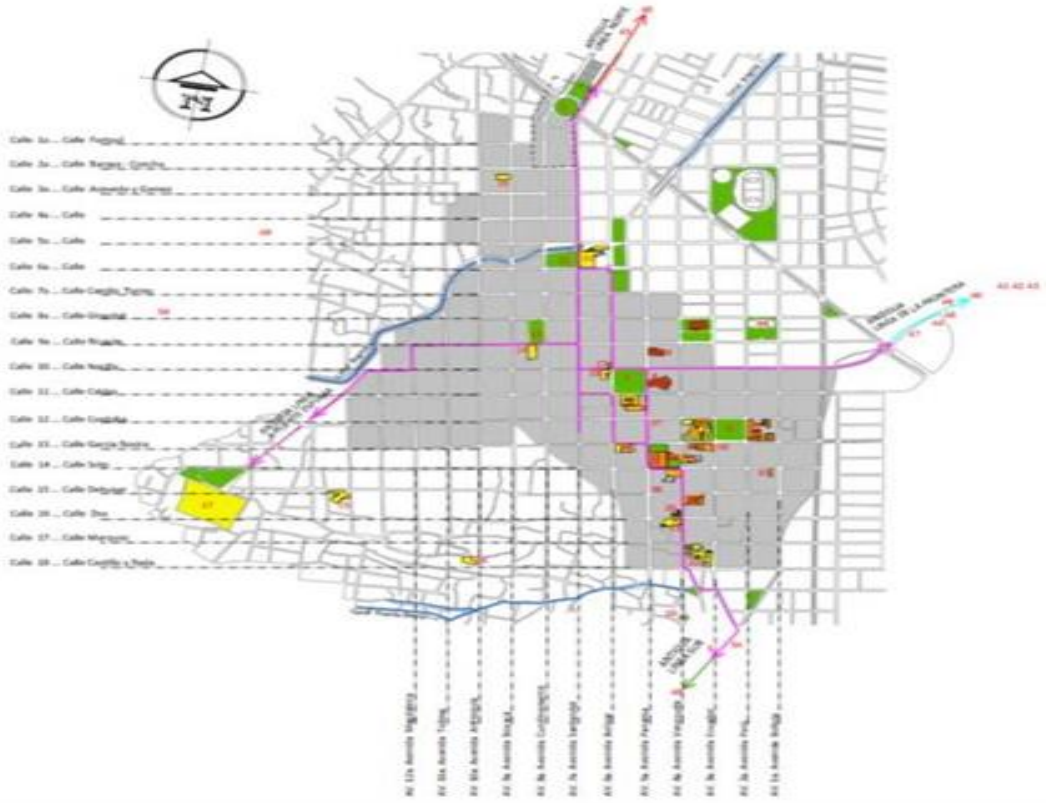


(Fuente: IGAC)

Otro elemento que determinó el trazado y ordenamiento de la ciudad fue el ferrocarril y el

tranvía. La vocación comercial de la ciudad y su estrecha relación, geográfica, cultural y económica con Venezuela, hicieron que este elemento fuera determinante en el crecimiento y el intercambio comercial de la ciudad.

> *"El tranvía ha convertido la carrera de Santander en la espina dorsal, en el eje sobre el que gira la vida cucuteña desde finales del XIX y principios del XX que está por expirar y que Dios sabe que nos deparará .... porque dicen que hay guerra en Europa y que aquí acabaremos "pagando el pato".* Viaje fantástico del tranvía. Virgilio Durán M.



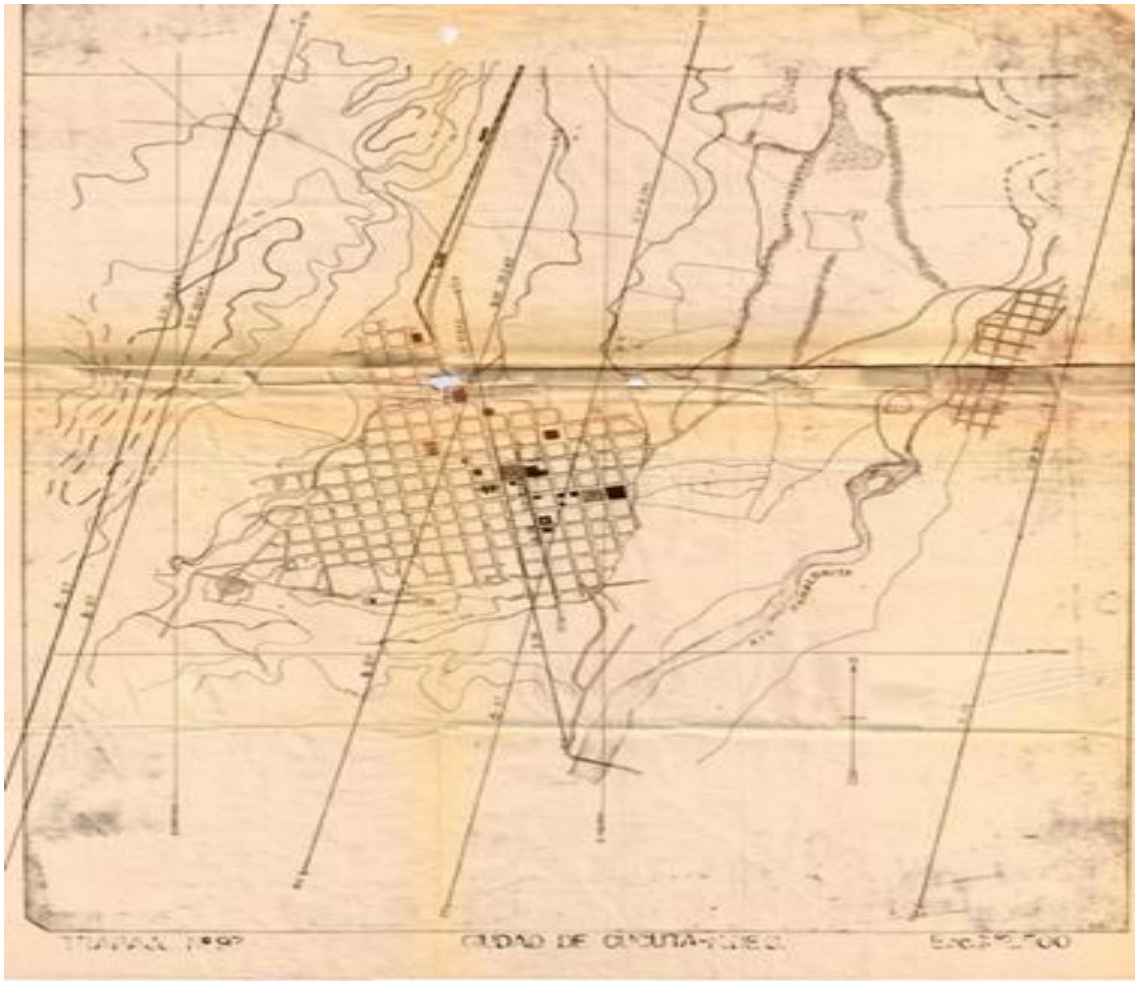
(Fuente: IGAC)

Para comprender la trascendencia del fuerte lazo entre las dos regiones se constata por la presencia de la Aduana Nacional establecida en la ciudad desde el año 1831, como resultado de la separación de la Gran Colombia y el continuo intercambio de mercancías y personas a través de la nueva frontera. Para la reconstrucción de la ciudad fue uno de los primeros edificios en levantarse, dado que se encontraban en auge las construcciones del ferrocarril. La estructura en hierro forjado del nuevo edificio de la Aduana se importó de Manchester (Reino unido) y se ensambló en 1879.

Hacia 1925, la ciudad continuaba creciendo manteniendo los mismos elementos que la conformaron desde la reconstrucción de su trazado. Más adelante el cruce de dos ejes

marcaría una nueva forma de crecer en la ciudad.

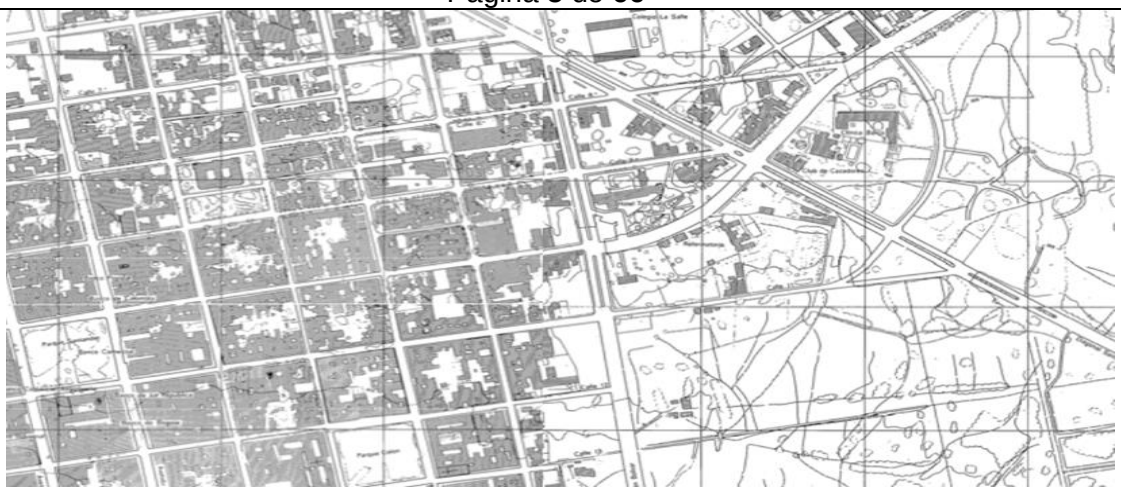
(Fuente: IGAC)



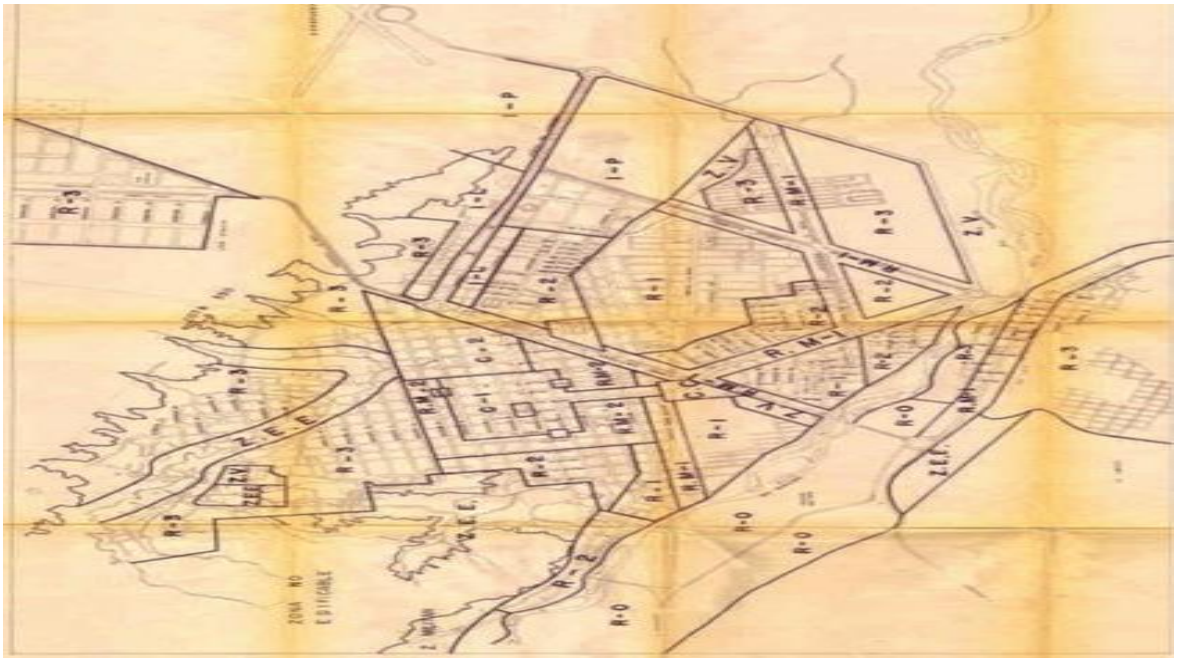
INICIOS DE LA EXPANSIÓN Y CONSOLIDACIÓN DEL SECTOR

En la década de los años cincuenta, se iniciaron una serie de transformaciones a nivel urbano; Cúcuta contaba con una población de cien mil (100.000) habitantes, parte de ella procedente de la zona rural producto de la violencia bipartidista de mitad de siglo. Adicionalmente, la población del interior se asentaba en la ciudad debido a las ventajas comerciales que ofrecía la proximidad y conexión con Venezuela.

El desarrollo de este sector de la ciudad se impulsó hacia el año de 1954, cuando la Alcaldía crea la Oficina del Plan Regulador de Cúcuta, contratando la elaboración del plan piloto de planeación de la ciudad a los arquitectos urbanistas Herbert Ritter Echeverry y Eduardo Mejía.



El plan proponía la demarcación del perímetro urbano, la zonificación de actividades (vivienda, comercio, industria), el trazado de un sistema vial y la clasificación de las vías, así como algunas normas sobre urbanismo y servicios públicos. Lo anterior obedecía a los lineamientos que dictaba el urbanismo moderno basado en la funcionalidad de la ciudad. Se presume que pudo existir una relación laboral cercana entre los arquitectos Ritter y Serrano, por lo que es muy probable que la zonificación y regulación del plan hayan favorecido las condiciones normativas y posibilidades urbanísticas que ofrecía la zona donde se construyó el Hotel Tonchalá y posteriormente se desarrollaría en el antiguo hotel “turismo” hoy día el edificio Rosetal de propiedad de la E.I.C.E lotería de Cúcuta.



Así mismo, se destaca para la época la construcción de equipamientos e infraestructuras de gran impacto para el desarrollo urbano: para el año 1967 empieza a funcionar la primera Terminal de Transporte terrestre del país, en el lugar donde funcionó la antigua estación internacional del ferrocarril Estación Cúcuta, en 1971 se inaugura el Aeropuerto Camilo Daza, el Centro Comercial Bolívar, los edificios Seade, Agro bancario y Banco Santander, el teatro y edificio Rosetal.

CALLE DE CONEXIÓN DEL CENTRO DE LA CIUDAD CON VENEZUELA – LA CALLE 10

Como se mencionó, el acceso y conexión desde el vecino país hacia el centro tradicional de la ciudad de Cúcuta demarcó un eje importante de desarrollo, ya que permitió que con los años la ciudad se fuera extendiendo hacia el costado oriental, traspasando el límite conformado por el río. Nuevas urbanizaciones fueron tomando lugar, se abrieron nuevas vías y puentes, con la idea de mejorar la conectividad con la zona de mayor intercambio comercial y cultural.



AVENIDA CERO – EL PERFIL DE LA MODERNIDAD



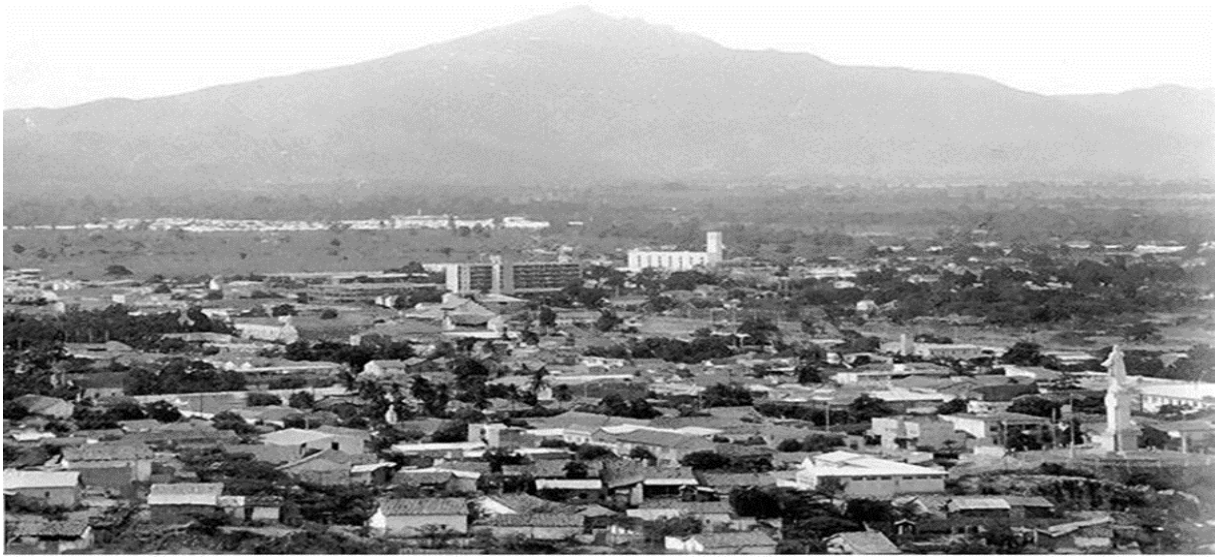




El trazado de esta avenida marca un eje en sentido norte sur con un perfil amplio adaptada

previamente a una nueva realidad de la ciudad que se proyectaba.

El borde de la ciudad se delimitaba por la playa del costado occidental del río Pamplonita. Este sector se inundaba en algunas épocas y con la intención de mejorar las condiciones de conectividad y relación con Venezuela, por lo que se adelantaron trabajos de contención de la ribera, permitiendo el trazado de esta Avenida.



Mas allá de ser un eje prolongado, la ciudad que empezó a expandirse hacia el río marca el orden de lo nuevo, divide la nomenclatura a partir del Cero paralela a los ejes existentes de la ciudad tradicional, su perfil se amplía a dos calzadas dobles con separador, arborización y andenes más amplios.

INTERSECCIÓN DE LA CALLE 10 CON LA AVENIDA CERO; EL CRUCE DE DOS TIEMPOS – ESQUINA DEL EDIFICIO ROSETAL

Destacando la transformación de la esquina donde se ubica el edificio Rosetal, se puede visualizar como el transcurrir del tiempo; ha dejado la huella del desarrollo, del progreso que la ciudad ha anhelado a lo largo de los años que ha implicado su evolución histórica y urbanística, en su deseo de modernización, de conectarse y de recibir e intercambiar productos y culturas que han enriquecido y llenado de particulares hechos históricos, sociales y culturales que resaltan como un sitio representativo para los turistas y nativos de la ciudad.

Es de resaltar, las dos vías que dan vista al frente del icono histórico del edificio Rosetal, para muchos porque allí iniciaron negocios cuando funcionaba el teatro, como lo son la calle 10, que evoca a los inicios del trazado urbano y la conformación de la ciudad y su temprana relación e interacción con la hermana República de Venezuela que ha jugado un papel relevante a lo largo del tiempo.
Con el transcurrir de los años, se demarcó un nuevo eje, (Norte-Sur), conocido como la

Avenida Cero, que traería consigo un nuevo aire de modernidad y amplitud, que permitió nuevos desarrollos y formas de ocupación que con el tiempo se consolidaron y formaron una esquina representativa e insigne para hoy día ser la entrada al centro de la ciudad que nos guía hasta la plaza central del parque Santander o también llamado parque de las palomas.



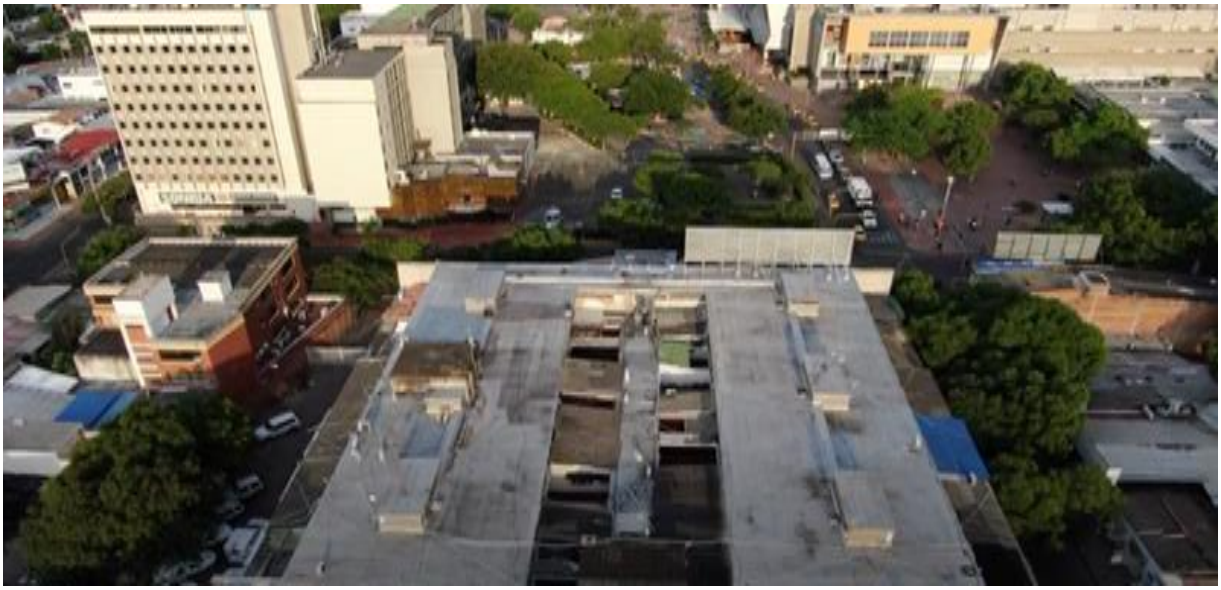
Es así que dicha intersección se conoce como la puerta de entrada al área comercial del centro de Cúcuta denominado “Centro Comercial a Cielo abierto”. El cual se inicia en la avenida cero y se extiende a lo largo de la calle 10 hasta la avenida octava. El objetivo de acondicionar este espacio es darles a los visitantes y transeúntes una imagen agradable y que disfruten de la amplitud de las vías cucuteñas.



La forma como se implanta el edificio Rosetal, revela esta particularidad, aún más con el hecho de la prexistencia reciente de un edificio emblemático de la arquitectura moderna ubicado al

otro lado de la Avenida interceptado por el mismo cruce. En respuesta el edificio se retrocede ampliamente en 10 Mts., desde su paramento hacia la Avenida y dispone una fachada permeable, recurrible y con usos comerciales e institucionales al público, integrando de una manera única el espacio público y el privado, donde no se distingue una barrera incluso para trasladarse a los espacios privados por medio de una rampa totalmente abierta dispuesta desde las áreas comunes se comunica sin obstáculos hasta el segundo y tercer nivel.





A partir de este gran volumen continuo con galerías en el primer piso se logra conformar un nuevo perfil urbano frente al Hotel Tonchalá, puesto que el edificio está retrocedido del

paramento conformando un generoso anden y/o espacio urbano para el goce y caminar de los transeúntes, al ser abierto en toda su primera planta permite que el peatón pueda recorrerlo desde el andén y continuar hacia los diferentes espacios que comunican con la variedad de oficinas institucionales y comerciales y privadas.



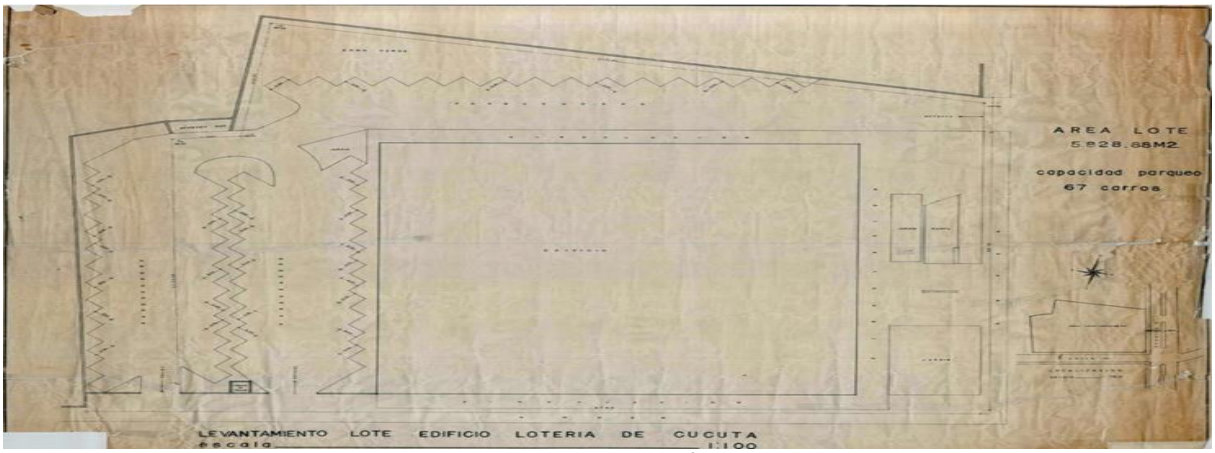
EL ATRIO DEL EDIFICIO CENTRO ROSETAL

La forma como el edificio brinda este espacio que se integra a los visitantes y turistas que transitan por esta zona contigua el edificio Rosetal permitía su vínculo con las actividades del cine en las funciones al público del teatro Rosetal, se interrelacionaban con los usos del primer piso. En sus inicios, el espacio de áreas comunes se utilizaba como el punto de encuentro de asistentes previo a la entrada del cine. Hoy en día, aunque el teatro Rosetal no está abierto al público, se encuentra una cafetería al servicio del público que visita las distintas entidades para realizar alguna gestión antes las entidades institucionales que se encuentran en calidad de arrendatarias en el edificio Rosetal, la rampa que comunica el primer piso al segundo permite visualizar los transeúntes que de la avenida cero y calle 10 acceden a los locales ubicados en las galerías y en la esquina donde funcionó Ifinorte, instituto financiero que captaba pagos de estampillas del orden municipal y departamental, además ofrecía préstamos para financiación de proyectos a Municipios del Departamento Norte de Santander y área metropolitana de Cúcuta, quienes se trasladaron por la humedad que presentaba el local que usaban en calidad de arrendatarios en los momentos de lluvia.

Se ha aprovechado parte de este espacio libre para el aprovechamiento del suelo, dado que la Junta Directiva de la empresa aprobó la construcción de un local para juegos de apuestas permanentes en la venta de chance y prestar otros servicios como pagos de luz y agua, recarga de celulares por parte de la empresa concesionaria del chance, lo que genera ingresos a la entidad para así poder realizar el debido y oportuno mantenimiento que requiere el edificio

Rosetal de propiedad de la EICE Lotería de Cúcuta, más aún en la urgencia de satisfacer la necesidad aquí prevista por el tiempo de la ola invernal que se presenta por el fenómeno de la niña en el territorio nacional.

Lo mismo se hace con cada uno de los locales y oficinas que hacen parte del emblemático edificio Rosetal para así brindar espacios y oficinas que generen un ambiente laboral agradable y vistoso para los visitantes que frecuentan las instalaciones, para realizar algún trámite antes las oficinas institucionales como lo es el Instituto Departamental de Salud, el Departamento para la Prosperidad Social, las instalaciones de la oficina de pasaportes lo que ha generado gran demanda de personal solicitando y tramitando su documento de pasaporte.



(plano levantamiento lote EICE de Cúcuta - fuente: Igac)



AISLAMIENTOS; ROSETAL, EL EDIFICIO EXENTO

El edificio fue planteado de manera tal que sus dos fachadas contra vecinos estuvieran aisladas, al norte desde la Avenida cero por donde se tenía acceso a un parqueadero con 66 cupos, permitía el paso vehicular y peatonal para acceder al supermercado, hoy en día en desuso, con salida por la parte posterior por la calle 10.





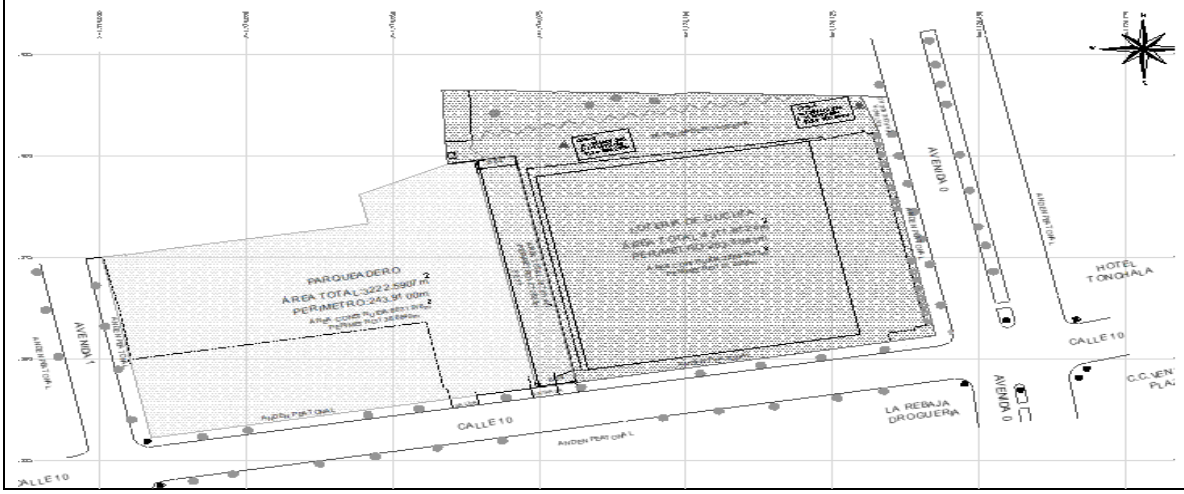
No obstante, recientemente, una de las transformaciones que modifican esta característica del edificio, se vió alterada al ceder la franja del aislamiento hacia el costado occidental del edificio al predio vecino, con lo cual el edificio pierde la posibilidad de continuar el paso, con un nuevo muro en ladrillo como paramento, alterando así su configuración dentro de la manzana.

Pero, aun así, se iniciaron conversaciones con el comprador del predio del lote 2, del cual se vendió un área de 3222 metros cuadrados, después de desenglobar el predio englobado junto con el lote del edificio Rosetal) lote 1; con el fin de aclarar la verdadera área que le debe quedar a la EICE Lotería de Cúcuta.




capturada en moto g⁵ plus
21 de enero de 2021 9:41 a. m.




PARQUEADERO
CALLE 10
AVENIDA 0
HOTEL TONOHALA
LA REBAJA DROGUERA

El hecho de tener las cuatro fachadas aisladas permitió que el edificio exento respondiera a las condiciones climáticas por medio del tratamiento de sus fachadas con muros con calados y elementos como corta soles, terrazas y pérgolas en el tercer nivel donde se ubicaban los apartamentos, pero que con el tiempo estos apartamentos se adaptaron para oficinas aumentando sus áreas libres y que por sus aislamientos mantenían un contacto visual con su contexto.

ARBORIZACION EN EL ROSETAL

Otro aspecto importante en la relación del edificio con su contexto tiene que ver con la arborización. La ciudad de Cúcuta caracterizada por sus especies arbóreas en el centro, zonas residenciales y espacio público, se convierte en un elemento natural inherente a la percepción de la edificación.



Por todo el recorrido de la rampa, con sus antepechos abiertos, desde el primer piso hacia el segundo y tercer nivel, los árboles se convierten en una cortina verde, o una segunda fachada, que además de ser la visual más inmediata, ofrece una sensación de tranquilidad y visuales agradables.

Desde el exterior la vegetación del edificio cubre la rampa hasta el tercer piso con la copa de los árboles ficus, que son parte de la mayoría de los separadores y andenes tradicionales de la ciudad. Este elemento es tan importante para este sector que existe una Corporación Corpocero que tiene por objeto en la planeación y mantenimiento del espacio público, andenes, separadores, iluminación, mobiliario urbano y en especial de la vegetación y ornato de la Avenida Cero, por lo cual su cuidado es constante y primordial.

ANTECEDENTES HISTÓRICO DEL EDIFICIO CENTRO ROSETAL

CREACIÓN DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE BENEFICENCIA

Este establecimiento público fue creado mediante Ordenanza 029 de 1943. La Junta Departamental de Beneficencia tenía como objeto la generación de recursos para la salud del departamento, mediante la administración de la Lotería de Cúcuta, la explotación de apuestas permanentes en el departamento, la administración de sus bienes muebles e inmuebles, y la inversión en la construcción de inmuebles que produjeran más rentas. Cinco décadas más tarde, después de tener a su cargo la construcción y mejoramiento de hospitales, auspicios para los más necesitados, se transforma como “Empresa Industrial y Comercial Lotería de Cúcuta”, mediante el decreto 037 de 1999.

Los recursos que recibía la Junta, provenían principalmente de los sorteos de la lotería y del juego del 5 y 6, y "Totogol", los cuales se redistribuían según las necesidades de los municipios del departamento y en nuevas inversiones de negocios inmobiliarios que rentaran mayores recursos.

El Gobierno Nacional, por medio del Ministerio de Salud Pública y su División Nacional de Asistencia, mediante Resolución No. 118 de diciembre de 1955, autoriza la compra de un lote para construir un "Edificio de Renta". Para adquirir el lote, se contó con el concepto de ingenieros para garantizar la inversión.

Para adelantar el diseño del anteproyecto de las obras, el Ministerio de Salud Pública, mediante Resolución No. 14 de 3 de septiembre de 1957, autorizó la contratación de una firma de reconocida capacidad técnica, siendo seleccionada la firma Cuellar Serrano Gómez y Cía. Ltda.

Los esfuerzos de la Junta de Beneficencia por proveer los recursos para los diseños y obras del edificio se iban materializando por medio de la reserva de las utilidades que ofrecía el recaudo del juego del 5 y 6, toda vez que en la Resolución 9 de 26 de agosto de 1958, resuelve el reparto de las utilidades, cerca del 40 %, correspondiente a $ 499.350, de las utilidades producidas en el primer semestre del año 1958 se destinó para el edificio de renta. así se logra recibir por parte de la firma los diseños definitivos y especificaciones técnicas, firmados por el arquitecto Gabriel Largacha, quien ya habría presentado su trabajo en los diseños del Teatro Zulima para el mismo cliente.

Aunque ya se había autorizado y se contaba con los recursos para abrir la licitación privada entre las firmas más reconocidas de la ciudad y Bogotá para el inicio de las obras, mediante la Resolución 14 de 21 de agosto de 1959, se autorizó abrir licitación privada a precio fijo, con firmas constructoras solventes y honorables residentes en la ciudad o fuera de ella, dentro de las siguientes firmas: Yáñez, Cuadros y Rodríguez (YCR), Riascos Morelly y Cía., Mutis Duplat y Morales, Planco, Vanegas, Ramírez y Cía., Genen Botello, Vela Quiroga y Moya, Pérez y Gaitán, Dacia Ltda., Vepar Ltda., Vanegas Sayago, Casa Ibañez y Manner, Obregón y Valenzuela, Ingecón SA, Cuellar Serrano Gómez y Cía. Ltda.; derivando en que posteriormente el Ministerio optó por apropiar las reservas previstas para atender la necesidad prioritaria de construir el Hospital Central de Cúcuta.

Fue entonces hasta 1962, cuando la Junta decide abrir una nueva licitación privada, esta vez convocando a las firmas idóneas de ingenieros residenciados en la ciudad. Tras evaluar las propuestas de distintas firmas, se seleccionó al ingeniero Julián Caicedo Arboleda para llevar a cabo las obras de estructura; por medio de la Resolución 15 de 8 de junio de 1962, se adjudica la construcción de la estructura del edificio de renta para la Beneficencia.

INICIO Y CONSTRUCCIÓN. 1956 – 1968.

La conformación del edificio contó en sus inicios con un lote de 5.855 m^2, los cuales fueron adquiridos por la compra de tres lotes, uno de 4800 m^2 de propiedad del municipio, el segundo de 377 m^2 y el tercero de 678 m^2 de propiedad privada, los cuales habían sido vendido a la empresa hotel de turismo entre 1950 y 1952. Escritura 32 de 1956 dichas dimensiones generosas brindaban la posibilidad de adecuarse a las condiciones que ofrecía este terreno plano, con proximidad al centro y sobre uno de los ejes (norte – sur) más valiosos de la ciudad (Avenida Cero).



Como se puede observar en el anterior plano de la ciudad de 1959, se evidencia que el área de los tres lotes adquiridos con antelación por la empresa hotel de turismo, ocupan aproximadamente un cuarto de la manzana, en el cual funcionó por algunos años un mercado dedicado a la venta de carnes, como respuesta a la pérdida del Mercado central a causa de un incendio ocurrido en 1949, como solución transitoria mientras se resolvía la concepción del nuevo mercado. El municipio habría cedido su predio de 4800 m^2 para ubicar temporalmente estas actividades, encontrándose con la vulnerabilidad por inundación del terreno con relación al río Pamplonita.

En primer lugar y como un gesto de jerarquizar la fachada principal se retrocedió 10 mts, del paramento creando un área libre de 500 m^2 ampliando visualmente el perfil de la Avenida Cero. Hacia los linderos laterales contra los predios vecinos se regulariza la forma del lote, el cual se aprovecha aislándolo lo suficiente para crear accesos vehiculares por ambos costados y generar dos áreas de parqueadero.

El inicio de las obras en el año de 1962, cuando se adjudica el contrato, avanza al ritmo en que se van apropiando los recursos que permitían su financiación. Fueron varios los obstáculos de tipo financiero que requerían el esfuerzo de la Junta para el aprovisionamiento de los dineros, sin embargo, el impulso por llevar a cabo las obras con el debido control técnico y según los cronogramas, se evidenciaban en las comunicaciones de las actas de reunión de Junta y siempre con el visto bueno del Ministerio de Salud. Lo que indica que además de optimizar los recursos, la preocupación por el rigor técnico y de calidad era una constante a lo largo de las etapas de la construcción.
Ya hacia 1964, el estado de avance de la obra requería la escogencia de los acabados de pisos, así como se menciona en la Resolución No. 44 de 26 de agosto de 1964, la cual data que hacia el mes de agosto ya se estaba por terminar la construcción del edificio, y era necesaria la autorización del ministerio para contratar según las obras y equipos restantes como:

"Pisos de baldosín antiacústicos y en granito, obras de madera en general, derecho de conexiones y instalación de acueductos, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos, aire acondicionado, cielos rasos, enchapes, pisos, muebles, accesorios e instalaciones sanitarias, pinturas y decoración, Vidrios y cerraduras, red e instalaciones de gas para cocinas, iluminación y ventanería, sistema de alarmas, equipo contra incendio, obras metálicas, jardines y vías, instalaciones y equipos del supermercado"

Para la Junta de Beneficencia de Norte de Santander, era urgente la terminación de los locales del primer piso, posiblemente con la intención de recibir en corto tiempo los dineros producidos por las rentas, para lo cual contratan un arquitecto que se encargara de agilizar esta zona, que debía estar terminada para finales del año 1967, con el resto del edificio a excepción del teatro.

Para culminar y poner en funcionamiento el edificio en su totalidad, se logró inaugurar el teatro a finales de 1968, momento en el que finalmente se logró terminar este proceso, iniciado desde más de una década cuando se inició la idea de concebir el edificio con el hecho de la adquisición del lote apropiado.





Así pues, el teatro y Edificio Rosetal, ubicado en la Avenida 0 con Calle 10, construido por La Beneficencia del Norte de Santander, terminado en 1968, ha sido uno de los más significativos en las últimas décadas, su objetivo fue tener en la ciudad un teatro, locales comerciales, un supermercado, apartamentos y las oficinas de la Lotería de Cúcuta.





Desde sus primeras décadas de funcionamiento del edificio Rosetal, fue posiblemente un referente urbano, no sólo por su calidad estética y relación con su entorno, sino por lo que representaba el Cine Rosetal para el entretenimiento de los ciudadanos. Sin embargo, con el pasar de los años llegan nuevas empresas de multicines a la ciudad que relegaron este espacio a su cierre en el año de 1994.

La empresa de la Lotería de Cúcuta, con el fin de mantener en funcionamiento este espacio, y como alternativa posterior al cierre, lo ofreció en alquiler para usos distintos al cine, como recinto de eventos religiosos, exhibición y venta de automóviles, pero desde hace algunos años se encuentra en desuso.

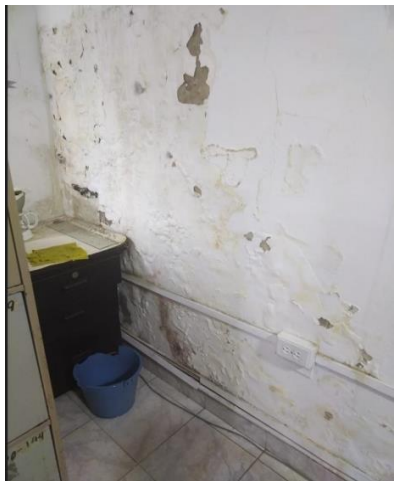
Recientemente, en busca de su recuperación para generar nuevos ingresos a la entidad, puesto que del dinero que se capta por concepto de arriendos de oficinas es que se cumple con las obligaciones de carga pensional y pago de los contratistas y trabajadores de planta de la entidad se hicieron unas adecuaciones en los cielos rasos, e iluminación, a consecuencia, ya los equipos son obsoletos, el aire acondicionado sin funcionamiento y el desmonte de la silletería, así como algunos daños, han deteriorado y depreciado el valor que representaba ese recinto.

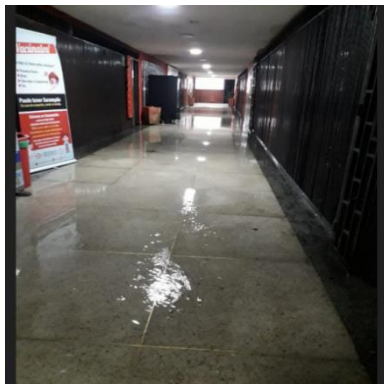
La constante presión por la generación de recursos por parte de la propiedad horizontal ha suscitado más transformaciones del edificio con el transcurrir del tiempo.

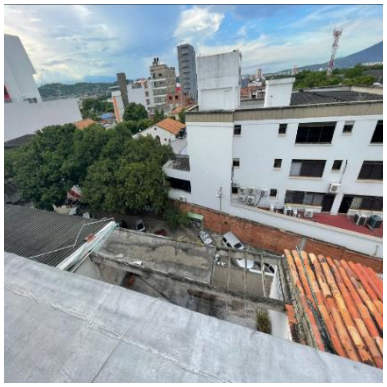
El supermercado que pertenecía a una cooperativa, ubicado en el primer piso con accesos laterales que dan hacia el acceso al parqueadero, prestó sus servicios para los habitantes vecinos y visitantes del edificio Rosetal, donde se vendían mercancías en estanterías que se recorrían con carritos para auto surtir los productos. Con el pasar de los años, es probable que

este uso se haya visto afectado por las crisis económicas que la ciudad afronto a causa de la economía del vecino país; debido a esto se aprovechó el área ocupada y sus accesos para subdividir y conformar nuevos espacios y buscar con esto satisfacer nuevas necesidades que se pudieren rentar, como efectivamente se hizo al Instituto Departamental de Salud -IDS.

De igual forma, no fueron ajenos los apartamentos en sobrellevar las consecuencias de la crisis, aún desde su reciente construcción, la Junta consideraba la idea de vender las doce unidades, pues las rentas generadas no representaban un buen ingreso. Con el paso del tiempo y las fluctuaciones urbanísticas, comerciales y sociales que se fueron surtiendo en la ciudad, los apartamentos del Edificio Rosetal inicialmente pensado con fines esencialmente residencial, fueron quedando desocupados y se fueron ocupando para cubrir los usos de oficinas, en su mayoría para el mismo Instituto Departamental de Salud – IDS; adaptándose principalmente en las áreas libres de patios y terrazas. Este cambio de uso del espacio domiciliario a institucional sobre la tercera planta de la edificación; hecho de manera abrupta por anteriores administraciones sin tener en cuenta las consecuencias que provocarían las aguas pluviales y sus posteriores escorrentías sobre las placas de cubierta; han generado un deterioro notable en la misma (cubierta),como quiera que los espacios a cielo abierto considerados y construidos en los apartamentos del tercer piso de esta edificación fueron cubiertos con láminas de fibro-cemento sin ningún tipo de contemplación en lo que compete al tratamiento de aguas pluviales, este mal procedimiento constructivo ha generado con el paso del tiempo grandes filtraciones de aguas lluvias sobre toda la edificación, lo que ha acelerado de manera notable el deterioro en muros y placas que conforman la estructura del edificio Rosetal, ya que la descarga de las mentadas cubierta internas mal instaladas sobre las zonas a cielo abierto tienen descargas sobre la placa central del edificio generando empozamiento y goteras a lo largo y ancho de la edificación como se puede observar en el registro fotográfico.

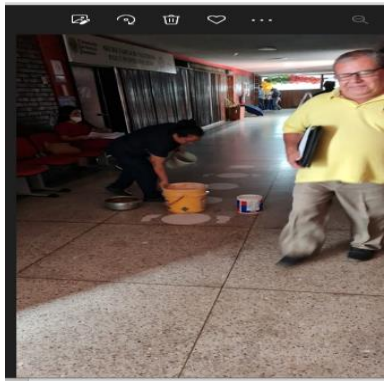
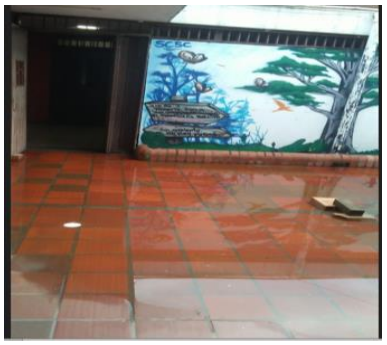











Las modificaciones más recientes en el edificio se perciben desde el exterior, sobre el atrio se amplió el área construida un local adosado a las columnas externas de la esquina para ubicar un local comercial, la ocupación de otro local de cafetería bajo la rampa y una cubierta liviana sobre el vacío entre la fachada y la rampa.





A nivel de fachada, también se han intervenido principalmente en los calados, cubiertos con láminas de superboard en las fachada principal y norte, en la fachada posterior se instaló un vidrio al interior y unas mallas metálicas, como solución a la presencia de aves o palomas.
Actualmente, el edificio lucha por mantenerse vigente y en pie, se ha sostenido a pesar de las presiones inmobiliarias y económicas, su privilegiada ubicación, la belleza de su estética arquitectónica y la calidad de su construcción y el reconocimiento por parte de los ciudadanos, validan la importancia de su conservación y alternativas de seguir ofreciendo sus bondades a las próximas generaciones.

EL EDIFICIO CENTRO ROSETAL, de propiedad de la EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO - EICE LOTERÍA DE CÚCUTA, tal y como consta en las escrituras públicas: No. 1230 de 5 de agosto de 1964, emitida por el notario 1° de Cúcuta; Escritura pública No. 0032 de 11 de enero de 1956, emanada de la notaría 2° de Cúcuta y escritura Pública No. 0593 de 15 de julio de 1998, emitida por la notaría 7° de Cúcuta, se construyó en dos (2) lotes de terreno detallados así: **LOTE A:** con área de 5.855,00 M^2 y **LOTE B:** con área de 2.071,0 m^2, los cuales fueron **englobados de conformidad a la estipulación segunda de la aludida escritura pública No. No. 0593 de 15 de julio de 1998**, emitida por la notaría 7°, en un solo lote de terreno con área de 7.296,00 m^2.

La citada edificación, se encuentra ubicada y/o localizada en la esquina en la que se interceptan la avenida 0 y la Calle 10, del centro de la ciudad de Cúcuta; con numero de dirección: Avenida Cero No. 9-60 / Calle 10 No. 0-48 (según nomenclatura CENS); identificado con Registro catastral No. 01-07-0074-0011-000; matrícula inmobiliaria No. 260-204122.

LINDEROS GENERALES DEL EFIFICIO ROSETAL

AL NORTE: En longitud de 72,65 Mts, con propiedades de la Oficina del Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cúcuta; de los sucesores de Rafael Lamus Girón Justo

Calderón y Guillermo Ortega, de Jacinto Rómulo Villamizar B.; de Dronorte Ltda. Y de Iván restrepo y Alfonso Salas. **AL SUR:** en longitud de 61,70 Mts., con la Calle Diez (10) de Cúcuta. **ORIENTE:** En longitud de 60,45 Mts., con la avenida cero (0). **OCCIDENTE:** De sur a norte en línea quebrada en longitud de 57,00 Mts, con el Lote No. 1, en esta partición este punto gira en ángulo de 77 grados al nororiente en una longitud de 18,10 Mts con propiedad de Dronorte Ltda.

Se trata de un edificio exento, se constituye en una construcción de cuatro (4) plantas, y cubierta, que ocupa 2.071,00 M^2, que fue construido en un área total de 7.296,00 M^2, planteado de manera tal que sus cuatro lados y particularmente sus dos fachadas contra vecinos estuvieran aisladas, al norte desde la Avenida cero por donde se tenía acceso a un parqueadero con 66 cupos, permitía el paso vehicular y peatonal para acceder al supermercado, hoy en día en desuso, con salida por la parte posterior por la calle 10.

Según la información histórica con que cuenta la actual administración, la edificación fue entregada y puesta en funcionamiento en el año 1.968, desde ese entonces cuenta con acometidas de servicios públicos de energía y acueducto, las cuales ya se encuentran en evidente deterioro. La calidad de la prestación de los mencionados servicios es permanente y buena.
La gran mayoría de locales de la edificación cuentan con servicios públicos complementarios como lo son teléfono, internet, etc.…

La edificación es usada actualmente con finalidades comerciales e institucionales denotándose que con el paso del tiempo se ha generado variación en la finalidad del uso domiciliario y comercial en el que fue proyectado.

En cuanto a las vías públicas; por un lado, (lindero sur), se tiene la calle diez (10), constituida como principal eje y/o arteria del acceso y conexión desde el vecino país hacia el centro tradicional de la ciudad de Cúcuta y de otro lado, por el lindero oriental, se tiene a la avenida cero (0) que marca un eje en sentido norte sur con un perfil amplio, resaltándose que ambas vías públicas aledañas al edificio Rosetal mantienen alto flujo circulatorio vehicular y peatonal.

1.2.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y/O DESCRIPCION DE LA NECESIDAD A SATISFACER

Con el transcurrir del tiempo; las intervenciones, el cambio de uso de algunas zonas de la edificación, la falta de mantenimiento preventivo oportuno y programado, han sido las causas del deterioro de la edificación, en lo referente a las líneas vitales de la edificación en la mampostería, de los tragantes de desagües de aguas lluvias, mantenimiento preventivo a la placa del edificio, en cuanto al manto y la pintura de alumol, lo cual es perceptible a la vista; pero lo que no es perceptible a la vista es su deterioro estructural, con la vulnerabilidad de esta a la luz de la norma actual NSR-10. Enfocados y dando prioridad a sanear y reparar las patologías presentes debido al manejo de la cubierta. Para posteriormente darle el debido y oportuno mantenimiento a la cubierta del edificio Rosetal para posteriormente realizar un tratamiento con impermeabilización y/u otro material resistente al paso del tiempo; como una membrana en PVC.







La finalidad de una estructura física es la de recibir, resistir y transmitir las cargas a los apoyos y de estos al terreno, sin sufrir deformaciones incompatibles con el tipo de material empleado ni con el uso del edificio.

Una edificación debe ser capaz de sobrellevar los inconvenientes que durante la vida útil de la misma le plantea el medio ambiente en la cual se encuentre. Las exigencias que le plantea la naturaleza, sumadas a las necesidades humanas previstas (uso o destino de la construcción) se engloban en el concepto de cargas o acciones.

Teniendo en cuenta, la dirección de los vientos que circulan en la ciudad:

Informe más reciente — 4:00 p. m.

jue., 16 de mar. de 2023 hace 17 min UTC 21:00
Código SKCC
Temp.

31 °C

muy caliente

Punto de rocío **21 °C bochornoso**

Humedad relativa **55 %**

Precipitación

No hay informe

Viento

5,6km/h

aire ligero

Dir. viento **10°, N**

Nubosidad

Parcialmente nublado 610 m

Parcialmente nublado 2.743 m

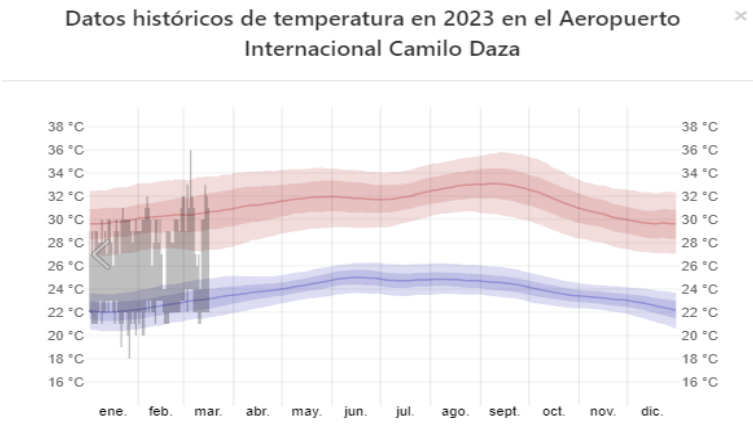
Vis. **10,00 km**

Alt. **1.011 mbar**

ADVERTISEMENT

Sin procesar: SKCC 162100Z 01003KT 9999 SCT020 SCT090 31/21 Q1011 RMK A2986

Datos históricos de temperatura en el Aeropuerto Internacional Camilo Daza en 2023



Usted tiene permiso para usar este gráfico siempre y cuando proporcione un atributo sobresaliente con un vínculo de retorno cerca del gráfico. Por ejemplo: © WeatherSpark.com

Para imprimir, por favor adquiera una licencia.

En Colombia los diferentes métodos constructivos y los diversos materiales utilizados permiten concluir que cada construcción evoluciona de forma diferente en el tiempo, debido entre otros aspectos a la diversidad de factores de degradación a los que están expuestas las construcciones, y la intensidad con que cada uno de ellos puede afectarla. Actualmente para definir la vida útil de una construcción se utiliza lo establecido en la Resolución 620 del 2008, *"Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997*" emitida por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC, la cual ha definido: ***"Artículo 2° - (…) Parágrafo Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en***

concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años."

Para estimar la vida útil en años que puede tener una construcción se deben considerar diferentes factores que influyen en su durabilidad y conservación y la manera como estos pueden afectarla. En tiempos recientes ha aumentado el interés por determinar la durabilidad y la vida útil de los elementos constructivos de los edificios, así como de sus materiales y componentes.

Como ya se dijo, EL EDIFICIO CENTRO ROSETAL, de propiedad de la EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO - EICE LOTERÍA DE CÚCUTA, se constituye en una construcción de cuatro (4) plantas, y cubierta, que ocupa 2.071,00 M^2, construido en un área total de 7.296,00 M^2.

El edificio se encuentra constituido en propiedad horizontal de conformidad al artículo Quinto de la escritura pública 0593 de 15 de julio de 1998, emitida por la notaría 7° de Cúcuta

La citada edificación, se encuentra ubicada y/o localizada en la esquina en la que se interceptan la avenida 0 y la Calle 10, del centro de la ciudad de Cúcuta; con numero de dirección: Cl 10 No. 0-48 (según nomenclatura CENS); identificado con código catastral No. **01-07-0074-0011-000**; **matrícula inmobiliaria No. 260-204122**.

TOPOGRAFÍA DEL TERRENO:

El terreno en el cual se encuentra el EDIFICIO CENTRO ROSETAL, es plano en su total extensión, la forma o geometría del terreo es irregular muy cercana a un trapecio y el edificio en general tiene forma rectangular.

DIVISIÓN Y NOMENCLAURAS DEL EDIFICIO, CON SU RESPECTIVO USO ACTUAL

PRIMER PISO	# 0-32 /36	LOCAL No. 1 Banco popular comercial
	# 0-30	LOCAL No. 2 Institucional Droguería IDS – punto final
	# 0-24	LOCAL No. 3 Comercial – Agencia de Viajes Over turismo
	# 0-20	LOCAL No. 4 Corporación Mixta
	# 0-10	LOCAL No. 5 Comercial en proceso Judicial
	# 0-08	LOCAL No. 6 Comercial- joyería
	# 0-04	LOCAL No. 7 Desocupado – antiguo - Ifinorte
	# 9-58	LOCAL No. 8 Teatro Rosetal en desuso
	# 9-52	LOCAL No. 9 Recepción IDS institucional SIAU - SAC
	# 9-50	LOCAL No. 10 Sorteo de chance Red servicios Norte de Santander- supergiros
	Interior	LOCAL No. 11 Institucional IDS archivo
	# 9-76	LOCAL No. 12 IDS – institucional radicación de correspondencia

SEGUNDO PISO	OFICINAS 201 A 204	Institucional Departamento de Prosperidad Social

TERCER PISO	Oficina 301	Institucional IDS
	Oficina 302	ONG fundación progresar
	Oficina 303	Institucional IDS
	Oficina 304	DESOCUPADO
	Oficina 305	Institucional IDS
	Oficina 306	Institucional IDS
	Oficina 307	Institucional secretaria Victimas y posconflicto
	Oficina 308	Institucional IDS
	Oficina 309	Institucional IDS
	Oficina 310	Institucional IDS
	Oficina 311	Institucional IDS
	Oficina 312	Institucional IDS

MATRICULAS INMOBILIARIAS: De la matrícula inmobiliaria Matriz **EDIFICIO CENTRO ROSETAL No. 260-204122**, se subyacen las matrículas de los demás locales comerciales y oficinas institucionales en cada uno de los pisos del edificio. **No. 260-204125 / 2060-204126 / 260-204127 / 260-204127 / 260-204128 / 260-204129 / 260-204130 / 2060-204131 / 260-204132 / 260-204133 / 260-204134 / 260-204135 / 260-204136 / 260-204137 / 260-204138 / / 260-204139 / 260-204140 / 260-204141 / 260-204142 / 260-204143 / 260-204144 / 260-204145 / 260-204146 / 260-204147 / 260-204148 / 260-204149 / 260-204150 / 260 -204151 / 260-204152.**

DESCRIPCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE LA EDIFICACIÓN:

DESCRIPCIÓN:

La edificación cuenta con cuatro (4) plantas o pisos, distribuidos de la siguiente manera:

- **En el primer piso**, en el costado sur se localizan los locales No. 1 al No. 7, en dos niveles, un primer piso y un mezanine; en la zona central, el Local No. 12 que corresponde al teatro y comprende una sala de cine en el primer piso, con el vacío que abarca los dos (2) pisos y unas oficinas en el segundo piso; En la zona Nororiental, los locales 8, 9 y 10 en un solo piso (sin mezanine); El local 11 se desarrolla en dos (2) plantas (mezanine).

- **En el segundo piso:** Los locales del segundo piso son enumerados 201,202, 203 y 204.

- **En el tercer y cuarto piso:** Se desarrollan apartamentos en dos (2) niveles.

DISTRIBUCIÓN:

Primer piso: Por la calle diez (10), siete locales dúplex (del 1 al 7) cada uno con un salón en el primer piso y un mezanine que consta de un salón y un baño;

Por la avenida cero (0) el Teatro Rosetal (Local 12) que consta en el primer piso de: Hall de acceso, un salón de cine, baterías de baños y cafetería, en el segundo piso acceso por escaleras, dos balos pequeños, cuatro salones: Dos (2) pequeños y dos (2) con mayor área, entre estos, la sala de proyecciones y rebobinados y el otro con baño privado.

Los locales No. 8, No. 9, y No. 10, desarrollados en un solo piso, tienen frente hacia la avenida cero (0) de la ciudad, están conformados por un salón y un baño cada uno.

Por la parte interior en la zona norte, un local de gran tamaño, identificado como No. 11, desarrollado en dos (2) plantas. Su planta baja consta de un salón grande, uno mediano, cinco salones pequeños, dos baños, en la segunda planta un salón grande con divisiones en material liviano; este mismo local cuenta con un área dispuesta para parqueos ubicada en el lindero norte del edificio, para uso exclusivo del local No. 11, considerado así en el reglamento de propiedad horizontal.

Por la avenida cero (0) inicio de rampa frontal de acceso a pisos superiores.

Segundo piso: Sobre la avenida Cero (0) con acceso por la rampa se llega al segundo piso a través de zona de circulación para acceder a 4 oficinas (de 201 a 204), conformadas cada una por un salón y un baño; actualmente estas oficinas funcionan como una sola unidad, en ella se encuentra ubicada la EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO - EICE LOTERÍA DE CÚCUTA.

Tercer piso: Por la rampa se accede al tercer piso, que consta de doce (12) apartamentos dúplex y cada uno consta en el primer piso de: Sala-comedor, terraza, cocina, alcoba de servicio con baño y patio interior al frente. En el segundo piso se localizan tres (3) alcobas con closet, la principal con baño privado, un baño auxiliar y balcón.

Al apartamento 302 se le cubrió el jardín o patio anterior con machimbre y teja de barro. El apartamento 303 sufrió un incendio y sus acabados e instalaciones fueron destruidas por el efecto de las llamas. A los apartamentos 304, 305, 306, 308, 309, 310 y 311, se les cubrió el patio anterior con iguales características que la

CUADRO DE ÁREAS

AREA PRIVADA TOTAL	6.735,14
AREA PRIVADA PISO 1	2.698,63
AREA PRIVADA PISO 2	1.472,56
AREA PRIVADA PISO 3	1.467,25
AREA PRIVADA PISO 4	1.096,70
AREA COMÚN PISO 1	1.573,37
AREA COMÚN PISO 2	315,83
AREA COMÚN PISO 3	376,00

INMUEBLE	NOMENCLATURA	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	ÁREA REAL DE C/A INMUEBLE	ÁREA CONSTRIDA
				PISO 1
				PISO 2
LOCAL No. 1	0-32/36	3.68%	290,87	154,61
				136,26
LOCAL No. 2	0-30	1.52%	119,46	75,26
				44,2
LOCAL No. 3	0-24	1.52%	119,46	75,26
				44,2
LOCAL No. 4	0-20	1.52%	119,46	75,26
				44,2
LOCAL No. 5	0-10	1.52%	119,46	75,26
				44,2
LOCAL No. 6	0-08	1.52%	119,46	75,26
				44,2
LOCAL No. 7	0-04/9-80	3.33%	263,41	117,76
				145,65
LOCAL No. 8	9-58	0.94%	74,55	74,55
LOCAL No. 9	9-52	1.02%	80,83	80,83
LOCAL No. 10	9-50	0.90%	71,92	71,92
LOCAL No. 11		20.31%	949,56	476,41
				473,15
parqequeadero			654,7	654,7

LOCAL No. 12	9-76	11.97%	945,56	691,55 254,01
OFICINA 201		0.77%	61,11	61,11
OFICINA 202		0.77%	61,11	61,11
OFICINA 203		0.77%	61,11	61,11
OFICINA 204		0.74%	59,16	59,16
APTO. 301		3.92%	262,75	150,55 112,2
APTO. 302		3.90%	209,2	119,7 89,5
APTO. 303		3.90%	209,2	119,7 89,5
APTO. 304		3.90%	209,2	119,7 89,5
APTO. 305		3.90%	209,2	119,7 89,5
APTO. 306		4.08%	209,2	119,7 89,5
APTO. 307		3.92%	209,2	119,7 89,5
APTO. 308		3.90%	209,2	119,7 89,5
APTO. 309		3.90%	209,2	119,7 89,5
APTO. 310		3.90%	209,2	119,7 89,5
APTO. 311		3.90%	209,2	119,7 89,5
APTO. 312		4.08%	209,2	119,7 89,5

ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Con el paso del tiempo, las intervenciones, el cambio de uso de lagunas zonas de la edificación, los inexistentes mantenimientos tanto de carácter preventivo, como correctivo han

sido unas de las casuales del deterioro evidente en el edificio, comoquiera que son visibles algunas averías tanto en las redes de agua potable, como en la de aguas servidas y de manejo de aguas lluvias, que han generado como consecuencia el deterioro a simple vista de mampostería y acabados ; vale la pena aclarar que no es perceptible el deterioro estructural ni vulnerabilidad de esta edificación a la luz de la norma actual NSR-10

Los locales comerciales del lindero sur ubicados frente a la calle diez (10), se denotan en regular estado por efecto de humedades y filtraciones del sistema hidráulico que a simple vista evidencian deterioro en la mampostería, pese a que la **EICE LOTERÍA DE CÚCUTA** ha venido efectuando algunas reparaciones sectorizadas en los sitios de humedad y filtración. Las escaleras de acceso a los mezanines se encuentran deterioradas.

Así mismo, los locales interiores y los que dan con el lindero oriental, es decir frente a la avenida cero (0), presentan deterioro ostensible en la mampostería, por efecto de algunas humedades y filtraciones provenientes del sistema hidráulico del edificio pese a que la **EICE LOTERÍA DE CÚCUTA** ha venido efectuando algunas reparaciones sectorizadas en los sitios de humedad y filtración, además es notable el deterioro en los pisos y los acabados de los baños por falta de los mantenimientos adecuados.

Igualmente, los apartamentos y el local de la sala de cine presentan problemas en sus instalaciones hidro-sanitarias, esto hace que se generen las humedades y filtraciones que por gravedad descienden a pisos inferiores, causando deterioro de los estucos, pinturas, muros y cielorrasos, por lo que es apremiante efectuar análisis del avance de humedades y filtraciones a la estructura, así como las reparaciones procedentes. Los baños especialmente son los focos de humedad y filtración por notoria carencia de mantenimiento.

Por otra parte, la zona central de la edificación sobre la avenida cero la cual está destinada para el uso del teatro o antiguo cine Rosetal evidencia un deterioro debido a las filtraciones plantas arriba del edificio en lo que refiere a las aguas lluvias, pues como fue mencionado anteriormente en este documento es notoriamente apreciable a simple vista que los malos procedimientos constructivos efectuados en administraciones anteriores, para ganar espacio generaron empozamientos en las placas de cubierta inicialmente erigidas.

Asimismo, las cocinas de los apartamentos presentan fallas de filtración y humedades en los acabados y muros.

Las instalaciones eléctricas se evidencian en deplorable estado.

La cubierta o azotea, presenta ondulaciones que ocasionan encharcamiento y/o empozamientos de agua lluvia que similarmente se traducen en humedades y filtraciones en las placas y muros. Existe deficiencia en los sistemas de canalización de aguas lluvias.

Algunos pañetes de las caras o fachadas del edificio presentan deterioro por efecto de humedad y filtración.

En las verificaciones necesarias para la materialización de las adecuaciones o reparaciones que se han venido efectuando, se ha evidenciado humedades y/o filtraciones de aguas lluvias provenientes de la azotea, por efectos de empozamientos, inexistente o deficiente canalización y evacuación de dichas aguas que han terminado por permear la placa y la mampostería. En igual sentido se observa las consecutivas filtraciones provenientes de las instalaciones hidráulicas y de desagüe de aguas servidas que igualmente terminan permeando la mampostería en todos los pisos de la edificación como se evidencia a continuación:





Producto de las humedades, filtraciones y permeados en la mampostería, derivados del mal funcionamiento del sistema hidráulico de la edificación, los acabados, estucos y pañetes se desprenden de manera constante.

De igual forma, al efectuar perforaciones en la mampostería, placas y pisos para efectuar reparaciones emergentes a la infraestructura física y eléctrica, se ha denotado humedades, empozamientos y/o encharcamientos que pudieren estar afectando la estabilidad de la estructura física, como se evidencia en adelante.



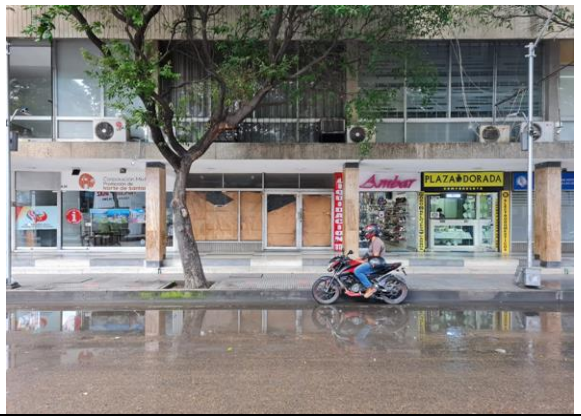
Las humedades o permeados evidenciados entre placas producen constante deterioro y pérdida de los cielorrasos:







Asimismo, como producto del paso del tiempo y de efectos de la naturaleza y de exposición a la intemperie, la mampostería de las cuatro (4) fachadas del edifico exento, se encuentran en estado de deterioro, dando un aspecto de antigüedad o anacronismo a la edificación que contrasta con la actualización y/o modernización que se viene produciendo en los inmuebles aledaños:





















El uso que se espera que tenga un determinado inmueble influye en la degradación y el deterioro del edificio y de sus partes, por ende, se debe considerar para su diseño y para cuando se esté utilizando la elaboración de manuales y especificaciones realizadas por los diseñadores y constructores para una mejor operabilidad del inmueble, las cuales son desconocidos por la actual administración de la EICE LOTERIA DE CÚCUTA.

Es de anotar que la actual administración de la EICE LOTERÍA DE CÚCUTA, no cuenta con la documentación que evidencie o soporte algún manual, protocolo y rutina periódica para efectuar un mantenimiento preventivo y predictivo de todas las instalaciones hidráulicas, eléctricas, cubiertas y canales de recolección y menos aún, con evidencia que detalle la trazabilidad histórica de los mantenimientos que se hubieren realizado a la edificación desde el momento de la entrega en el año 1968 hasta la actualidad. Así mismo, sobresale de manera concluyente que el uso y/o destinación que se ha dado a los locales que constituyen la edificación (particularmente los apartamentos inicialmente pensados para uso residencial que en la actualidad son usados como oficinas) ha ido variando con el paso del tiempo, lo que ha podido generar en variación de cargas que pudieren haber incidido en el deterioro de la infraestructura.

Aunado a lo anterior, la particularidad etaria de la edificación junto al deplorable estado de funcionalidad que actualmente presentan las instalaciones hidráulicas, eléctricas, cubiertas y canales de recolección de aguas lluvias y la falta de documentación que evidencie mantenimiento preventivo y predictivo alguno.
Como puede concluirse, desde la entrega y puesta en funcionamiento de la edificación, a finales del año 1968, y hasta la actualidad, han transcurrido más de 54 años de uso de la infraestructura de la edificación, tiempo que aunado a las fluctuaciones urbanísticas, comerciales y sociales que se fueron surtiendo en la ciudad derivando en el cambio de la destinación de los espacio del edificio y con ello una variación en las cargas estructurales que pudieren incidir en la afectación a la infraestructura.
La Gerencia de la EICE LOTERÍA DE CÚCUTA, en repetidas y constantes ocasiones recibe de manera verbal y escrita, videos peticiones, quejas u observaciones por parte de sus arrendatarios, quienes solicitan reparación de ciertas áreas de los locales del edificio, pues al existir estas falencias, se afecta o no se genera un buen ambiente laboral. (Anexos al estudio)

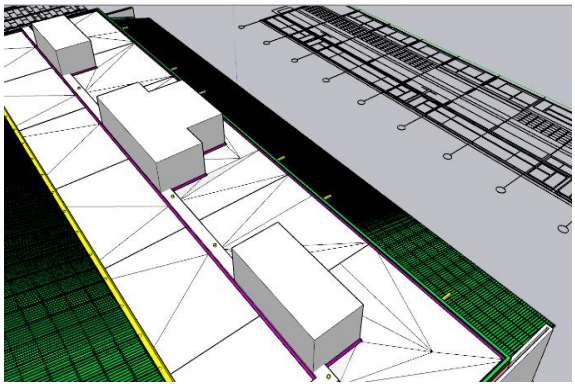
Frente a la necesidad apremiante de subsanar situaciones emergentes que han requerido y efectuado intervención y reparación locativa por parte de esta administración en algunos de los locales del edificio, no obstante, se ha denotado además que dichas reparaciones terminan siendo ineficaces en el corto o mediano plazo, por causa del avance en el deterioro general de la estructura física del Edificio Centro Rosetal.

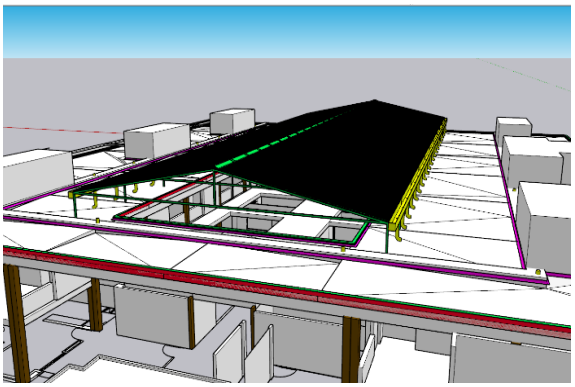
Por tal razón la actual administración considera indispensable, proceder a la realización de un estudio de suelo y análisis de vulnerabilidad de patología y estructural, para el posterior diseño que permita como resultado erigir una estructura metálica tipo cubierta sobre las zonas a cielo abierto dentro de la edificación para ello; será necesario un estudio de suelos, diseño de la estructura metálica mencionada, exploración de los elementos de cimentación y estructurales junto con la obra civil de restitución de características arquitectónicas en las áreas de exploración, diseño de estructural de apoyo de la cubierta metálica y además un diseño de reforzamiento estructural sobre los elementos soporte de la misma estructura metálica, todo esto justificado en que solo el análisis más simple de cargas sugiere que se estaría sometiendo la edificación a una sobre carga muerta de alrededor de quinientas (500) toneladas pues es menester recordar que estamos frente a una futura intervención de 3.400 m2 de edificación.

Con ello, la EICE LOTERÍA DE CÚCUTA, pretende dar solución no solo el problema critico que enfrenta la edificio sobre la cual tiene derecho de propiedad , uso y usufructo por medio de contratos de arrendamiento a entidades oficiales, como a particulares; en lo que se demuestra y evidencia en anexos, al crítico problema de filtraciones por aguas lluvias sino apegarse al título de reglamento de agua potable y saneamiento básico ya que es evidente que goza de una redes hidrosanitarias mixtas, es decir actualmente de si tiene lo que determina el mencionado reglamento como conexiones erradas al sistema de aguas servidas de la edificación y por consecuencia a la red de colectores de la ciudad, problemas mucho más evidente por la contingencia que vive el país en base al fenómeno de la niña por el cual se está presentando en todo el territorio nacional, cabe recalcar que como párrafos arriba dentro de este estudio se mencionó; esta edificación tiene actualmente 46 años de vida útil; se busca por parte de esta administración dar un nuevo resurgir a la misma con la posterior ejecución de obra, teniendo como base el resultado de esta consultoría, que se busca contratar, para para dar un mejor contexto se anexara unas vistas del modelo arquitectónico que se busca implantar.









Los factores deben ser abordados objetivamente a fin de analizar la vulnerabilidad intrínseca a la que construcción está expuesta actualmente, los cuales generan riesgos temporales o permanentes de desgaste y/o obsolescencia, por lo cual se considera de interés proponer un proceso selectivo que culmine en la selección de una persona natural o jurídica idónea, con la suficiente experiencia en este tipo de proyectos que de un respectivo análisis y muestreo de la estructura del edificio Rosetal, facilite estimar el estado actual estructural de los cimientos del edificio y el necesario reforzamiento de la estructura; para afrontar el proyecto que se busca ejecutar, como lo demuestra parte de las evidencias a qui ilustradas, todo esto a partir de un conjunto de factores reconocidos a nivel internacional.

En la búsqueda de tal fin, la entidad se ve avocada a desplegar las acciones correspondientes al agotamiento de la fase preparatoria, precontractual o de planeación, que conlleve a la realización los estudios asertivos y análisis oportunos en los que se soporte la formalización del contrato con que se atienda la necesidad aquí prevista.

Como ya se dijo, la Gerencia de la EICE Lotería de Cúcuta, en reiterados momentos ha recibido de manera verbal y escrita, peticiones u observaciones por parte de sus arrendatarios, quienes requieren reparación de ciertas áreas de los locales del edificio Rosetal, pues al existir estas falencias, de goteras , humedades que causan fuertes olores, que ponen en riesgo la salud de los trabajadores de las entidades que prestan servicio a la comunidad, se afecta o no se genera un buen ambiente laboral en las entidades que actualmente ocupan tales locales en condición de arrendatarios, situaciones que de continuar, pudieren incluso poner en riesgo la integridad física de los ocupantes y visitantes de la edificación, además de un riesgo económico para la administración puesto que ante la deplorable situación que se vive a base de las lluvias frecuentes e intensas, puedan estos (ARRENDATARIOS) con justa causa solicitar de manera UNILATERAL la terminación de los contratos de arrendamiento que están vigentes, lo que generaría una perdida inmediata de ingreso de recursos para el cumplimiento de las obligaciones que tienen la entidad como lo es la carga pensional para un número estimado de veintiún (21) personas, así como también los respectivos honorarios y pagos a contratistas.

Consumado lo anterior, se subyace que, para el logro de los esperados efectos, se hace

imprescindible adelantar oportunamente una consultoría que permita de primera mano conocer cuál es el estado actual de la estructura física (del edificio Rosetal) y de allí conocer en que zonas específicamente se requiere de un reforzamiento de la infraestructura que servirá como soporte para la posterior construcción e instalación de esta gran cubierta metálica y demás trabajos de urgente intervención como la impermeabilización, como los son los morteros de nivelación y bordillos perimetrales; necesidades específicas que conlleven a la gestión de los recursos que a posteriori permitan corregir las eventuales afectaciones (enunciadas y/o mencionadas) ya que, al solucionar las necesidades aquí descritas, se obtendrá el mejoramiento de los locales, así como seguir con la continuidad de los ingresos; creando adicionalmente ambientes de trabajo apropiados y acordes con la satisfacción del personal que labora en cada una de las oficinas que finalmente generarán o se traducen en una adecuada y oportuna funcionalidad de la infraestructura del edificio Rosetal y sus distintas dependencias.

Lo anterior, habida cuenta que es un deber de la entidad EICE LOTERÍA DE CÚCUTA, garantizar la conservación de sus bienes y en función de ello, atender las necesidades; dado que al mismo tiempo se busca modernizar los locales del Edificio Rosetal, logrando que los arrendatarios que ocupan estas oficinas en un tiempo considerable no volverán a presentar este tipo de necesidades por el contrario, sintiéndose a gusto y así laborar con agrado.

Es procedente anotar aquí, que al tenor de los preceptos del literal e, del artículo noveno del acuerdo No. 008 de 29 de diciembre de 2006, *"Por el cual se actualizan y modifican los estatutos de la EICE Lotería de Cúcuta",* se fijan como funciones de la EICE Lotería de Cúcuta: *"ARTÍCULO NOVENO: FUNCIONES. para el desarrollo de su objeto, la empresa, con sujeción a las normas legales y estatutarias podrá realizar las siguientes actividades: (…) e. Realizar directamente o a través de sociedades que se constituyan con entidades públicas o privadas, operaciones comerciales o industriales con el fin de incrementar el producto de sus ingresos dentro de los límites establecidos por la Ley".* De lo cual se subyace la posibilidad de la EICE, de ofertar los servicios de arrendamiento de locales comerciales en la edificación de su propiedad y asimismo de propender por el ben estado de funcionamiento de dichos locales e infraestructura en general a fin de garantizar con ello, la efectiva y continua percepción de ingresos.

Así pues, con sujeción a las previsiones del literal f del artículo noveno del Acuerdo en cita, la EICE Lotería de Cúcuta, podrá realizar las siguientes actividades: *"(…) F. Celebrar todos los contratos, acuerdos, convenios y los demás actos necesarios para la prestación de los servicios y para el desarrollo de las diferentes actividades que realice la empresa conforme a la Ley".*

Pese a las aclaraciones hasta aquí avizoradas, se tiene que, de conformidad con Ley 1150 de 2007 "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos "y en desarrollo del Decreto 1082 de 2015 "Por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública", los procesos de selección se rigen bajo los principios de igualdad, eficacia, celeridad, economía, imparcialidad y publicidad previstos en los artículos 209 y 123 de la Constitución Política como reglas que deben aplicar las entidades del Estado

para el cumplimiento de su función administrativa, dichos principios son concordantes con los principios que rigen las actividades contractuales de la EICE Lotería de Cúcuta y que serán observados en el presente proceso contractual.

1.3 FORMA DE SATISFACER LA NECESIDAD

De lo hasta aquí anotado, se colige que la entidad requiere contratar los diseños que permita como resultado erigir una estructura metálica tipo cubierta sobre las zonas a cielo abierto dentro de la edificación ubicadas en el 4 piso, para ellos será necesario un estudio de suelos, diseño de la estructura metálica mencionada, exploración de los elementos de cimentación y estructurales junto con la obra civil de restitución de características arquitectónicas en las áreas de exploración, diseño de estructural de apoyo de la cubierta metálica y además un diseño de reforzamiento estructural sobre los elementos soporte de la misma estructura metálica del edificio Rosetal de propiedad de la EICE Lotería de Cúcuta.

Teniendo en cuenta los alcances del presente proceso, es claro que la entidad busca, preservar la integridad de edificación y equivalentemente la integridad y el bienestar y ambiente de los ocupantes (trabajadores),arrendatarios, habitantes y visitantes de la edificación a través de un estudio integral apegado a la ley y normatividad técnica de cumplimiento en el territorio nacional, del estatuto de contratación de la entidad; que permita de manera objetiva solucionar las falencias y deficiencias de la construcción, para con ello contar con un documento óptimo que sirva de insumo ecuánime que funja como hoja de ruta para la gestión y concesión de los recursos que condesciendan a la materialización de soluciones efectivas de reparación y adecuación de las problemáticas existentes, al tiempo que sirvan como elemento documental de reconstrucción de la vida del inmueble.

Ahora bien, para la materialización del cometido expuesto líneas arriba, el proceso de contratación y selección del adjudicatario del contrato se efectuará de conformidad a las previsiones del Artículo tercero del Acuerdo No. 010 de 14 de octubre de 2008 *"Por el cual se adopta el estatuto contractual de la EICE, Lotería de Cúcuta, se otorga una autorización específica y una especial",* el cual prevé: "*Artículo 3°.- Normas aplicables. Toda contratación que realice LA ENTIDAD, se sujetará a las normas de que trata el presente acuerdo, con sometimiento a las disposiciones que para cada una de ellas establece el Código de Comercio y el Código Civil (…)"*

En cuanto a la modalidad de contratación, se tiene que el numeral 1 del artículo 15 del Estatuto Interno de Contratación de la E.I.C.E LOTERÍA DE CÚCUTA (Acuerdo 010 de 2008 emanado de la Junta Directiva de la entidad), instituye la posibilidad de contratación directa, cuando se trate de contratos cuyo valor sea igual o inferior a los 400 salarios mínimos legales mensuales vigentes cualquiera que sea su naturaleza, y que deberá surtirse a través de procedimiento mediante el cual la EICE haga conocer a dos (2) o más oferentes la necesidad de realizar una obra, adquirir un buen servicio y las condiciones generales y específicas que en cada caso se establezcan, a fin de obtener sus propuestas (….)

Al unísono, la ley 80 de 1993, modificada por la ley 1150 de 2007, estableció que la Empresas Industriales y Comerciales del Estado que desarrollen su actividad en el mercado

monopolístico, quedan exceptuados de la aplicación del estatuto de Contratación, por lo que se deben regir por las disposiciones legales y reglamentarias a su actividad económica y comercial.

Aunado a lo expuesto, la EICE Lotería de Cúcuta, dará aplicación en el presente proceso contractual, a los principios de igualdad, publicidad y transparencia, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, autonomía de la voluntad y responsabilidad que rigen las actuaciones contractuales de la empresa, previstos en el artículo 4° del Acuerdo No. 010 de 14 de octubre de 2008 *"Por el cual se adopta el estatuto contractual de la EICE, Lotería de Cúcuta, se otorga una autorización específica y una especial"* concordantes con los principios que rigen la contratación estatal.

Se colige entonces, que para satisfacer la necesidad prevista, se hace imprescindible adelantar oportunamente este proceso de contratación, que permita seleccionar una persona natural o jurídica cuya actividad económica u objeto social condescienda a ejecutar consultorías o estudios que conlleven al mencionado objetivo, ya que al contar con tal información podrá procederse a solucionar las necesidades descritas, la empresa obtendrá el mejoramiento de sus locales, logrará la preservación en buen estado y funcionalidad de su infraestructura, propenderá por la preservación de la integridad física de visitantes y arrendatarios, mejorará las condiciones de ambiente laboral de las entidades y personal que ocupa y frecuenta esos locales, al tiempo que ello se convertirá en la garantía de continuidad de ingresos percibidos por concepto de arrendamiento.

Finalmente, quede manifestar que la aludida actividad que se requiere contratar, pues es de suma importancia para el cumplimiento del cometido que tiene la E.I.C.E LOTERÍA DE CÚCUTA, para el cumplimiento de las funciones que derivan del objeto de la empresa, pues la entidad en la actualidad no dispone del recurso humano con personal de planta y no es idóneo para llevar a cabo los fines y actividades descritas, en el marco del proceso de contratación aquí analizado.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO, ESPECIFICACIONES DEL MISMO Y CONDICIONES DEL CONTRATO A CELEBRAR
2.1 OBJETO:
CONSULTORÍA CON EL FIN DE REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ESTRUCTURALES SOBRE LA CUBIERTA DEL EDIFICIO ROSETAL, NECESARIOS PARA LA POSTERIOR CONSTRUCCIÓN DE UNA ESTRUCTURA METÁLICA Y TRABAJOS DE IMPERMEABILIZACIÓN A INSTALAR SOBRE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA EICE LOTERÍA DE CÚCUTA.
2.2 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y ALCANCE DEL OBJETO.
En función del objeto del contrato, el contratista deberá desarrollar las actividades descritas a continuación:

2.2.1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

	Perfil Mínimo Requerido	Unidad	Cantidad
	Director y Coordinador del Proyecto - Ingeniero Civil con título de magister en gerencia de proyectos y/o estructuras y/o patología con mínimo 10 años de experiencia como director y/o coordinador en procesos de consultoría - Para ser el, el perfil se acreditará mediante certificaciones académicas tarjeta profesional, certificado de antecedentes de la profesión y certificaciones de experiencia suscritas por terceros	UN	1,00
	Ingeniero Civil con experiencia específica en coordinación de proyectos estructurales, estudios de patología y vulnerabilidad, intervenciones estructurales, con mínimo 10 años de experiencia especifica en estudio de patología en estructuras de concreto, el perfil se acreditará mediante certificaciones académicas tarjeta profesional, certificado de antecedentes de la profesión y/o certificaciones de experiencia suscritas por terceros	UN	1,00
	Ingeniero Civil auxiliar residente con tarjeta profesional, certificado de antecedentes de la profesión.	UN	1,00
	Delineantes de arquitectura e ingeniería.	UN	2,00
ORDEN	**ACTIVIDAD**		
1	**Investigación de suelos en cimentación bajo una de las columnas de interés, en área objeto de exploración ejes 4,5 y/o entre 6,7 de los ejes A a la J.**		
1,1	ELABORACION DE ESTUDIOS GEOTECNICOS E IDENTIFICACION Y EVALUACION DE LA CIMENTACION EXISTENTE: Realizar exploración para identificar cimentación y capacidad portante del suelo. El estudio debe incluir como mínimo: * **Exploración del subsuelo** : apique, exploración directa con SPT, toma de muestras * **Descripción litológica** del perfil estratigráfico * **Ensayos de laboratorio** -humedad natural-límites de Atterberg-Granulometría-RCI- y demás que se consideren necesarios. *Caracterización de la cimentación encontrada	GBAL	1,00
1,2	**INFORME DEL ESTUDIO Y EVALUACION DE SUELOS** *Elaboración del informe del estudio de suelos, donde se detalle metodología empleada. *Análisis de los resultados de laboratorio *Determinación de la capacidad portante del suelo *Identificación y evaluación del tipo de cimentación existente *Memoria de cálculo y planos con la ubicación de sondeos y ensayos realizados *Registro de perforación con resultados de los ensayos *Especificaciones y recomendaciones	GBAL	1,00
2	**Exploración, caracterización y levantamiento de los elementos de cimentación y elementos estructurales, obra civil por exploración y restitución de características arquitectónicas en áreas de exploración ejes 4,5 y/o entre 6,7 de los ejes A a la J.**		

2,1	**LA EXPLORACION Y CARACTERIZACION DE LA EDIFICACION**: conjunto de operaciones, medidas, análisis necesarios para comprender y documentar la presunción de la estructuración de la edificación (geometría y/o dimensionamiento de los elementos verticales y de manera aleatoria en elementos horizontales), al igual que observar su estado de conservación, con detalles como materiales y los posibles patrones de deterioro que presentan los elementos estructurales. La caracterización debe incluir como mínimo: ❖ Inspección visual de la estructura ❖ Localización de columnas y presunción de dimensiones en toda la edificación. ❖ Verificación de la verticalidad de la estructura existente. ❖ Entrega de esquemas de los elementos estructurales que conforman el sistema de resistencia sísmica. ❖ Exploración, entre ejes 4,5 y/o entre 6,7 de los ejes A a la J.de dos columnas, elegidas aleatoriamente para determinar: -Tipo, diámetro, ubicación, separación, estado de aceros de refuerzo lontudinales y horizontales -Resistencia a la compresión del concreto: Esclerometría y/o Escáner, ultrasonido y/o regatas y/o Extracción de núcleo. Se incluye la reparación del elemento estructural muestreado según lo requiera. - Pruebas de carbonatación del concreto. - y demás que se consideren necesarios *Inventario de elementos sobre cubiertas planas, evaluación de elementos a retirar.	GBAL	1,00
2,2	**INFORME TRABAJOS REALIZADOS**. * Elaboración del informe de la etapa de caracterización estructural, donde se detalle la metodología empleada, los estudios y ensayos realizados, los resultados encontrados, la caracterización de la edificación, descripción del sistema estructural y la cimentación existente y el nivel de amenaza sísmica de la zona. - Resultados y análisis de los ensayos de campo y en laboratorio. - Caracterización de la estructura existente (dimensiones, materiales). Hipótesis estructural. - Evaluación documental técnica, normativa y del trabajo de campo relacionado con la verificación de las condiciones actuales de la estructura del edificio. - Identificación de la edificación existente dentro de las zonas de amenaza sísmica establecidas por la Norma NSR-10. - Planos de ubicación los muestreos y ensayos realizados.	GBAL	1,00
3	**Análisis estructural edificación completa**		
3,1	ANALISIS ESTRUCTURAL DE LA EDIFCACIÓN: se realizará el modelado del sistema estructural, es decir, se generará una idealización matemática que pretenda representar la conducta real de la estructura existente, actualizado a exigencias de la norma NSR-10, tal cual como existe y luego con las cargas impuestas por la adición que se desea realizar de cubierta metálica más paneles solares.* Clasificar la edificación.* Definir parámetros sísmicos.* Realizar análisis de cargas gravitacionales* Determinar fuerzas sísmicas* Determinar el grado de irregularidad de la estructura. * Evaluar desplazamientos horizontales, incluyendo efectos torsionales.* Verificar derivas, comprobar que no excedan los límites según NSR-10.* Determinar solicitaciones en columnas de los ejes 4,5 y/o entre 6,7. .* Determinar solicitaciones en cimentación de columnas de los ejes 4,5 y/o entre 6,7.	M2	11.385,00
4	**Diseño de reforzamiento de edificación de columnas que pertenecen a estructura metálica, en ejes 4.5 al 6,7 y ejes A al L.**		
4,1	Evaluación de la solicitud estructural vs la capacidad de los elementos de columnas y cimentación en ejes 4,5 al 6,7 y ejes a a la J. si la capacidad es menor que la solicitud se procederá a realizar diseño de reforzamiento.	UN	1,00

4,2	Evaluación de alternativas de reforzamiento. Informe de evaluación de las alternativas de intervención posibles para el reforzamiento de la estructura y análisis de la alternativa elegida desde el punto de vista técnico y económico.	UN	1,00
4,3	PROPUESTA DE INTERVENCION: * Informe detallado de la alternativa de intervención o reforzamiento estructural de la edificación elegida para el proyecto con sus respectivas motivación técnica del sistema elegido, memorias de cálculo y especificaciones técnicas. * Diseños definitivos de reforzamiento estructural y planos estructurales y de detalle para la construcción. * Recomendaciones estructurales, especificaciones técnicas, procedimientos constructivos bajo las condiciones propuestas. *Planos con las especificaciones técnicas para las alternativas de reforzamiento de la cimentación seleccionada. * Planos con la ubicación y los diseños estructurales del reforzamiento y especificaciones técnicas del acero, concretos o estructura metálica de columnas, sistemas de fundación propuestos, de acuerdo a la normativa vigente.	UN	1,00
4,4	Informe final donde incluyan las etapas anteriores.	UN	1,00
5	**Diseño de la cubierta metálica sobre vacíos de edificación, en ejes 4,5 al 6,7 y ejes A al L.**		
5,1	DISEÑO DE CUBIERTA METALICA A INSTALAR SOBRE VACIOS * Informe detallado de la alternativa de cubierta a instalar en la edificación que mejor se adapte a el proyecto con sus respectivas motivación técnica del sistema elegido, memorias de cálculo y especificaciones técnicas. * Diseños definitivos de cubierta metálica con detalle de emplace sobre los elementos estructurales debidamente reforzados estructuralmente , planos estructurales y de detalle para la construcción. * Recomendaciones estructurales, especificaciones técnicas, procedimientos constructivos bajo las condiciones propuestas. * Planos con la ubicación de los soportes de la cubierta metálica y especificaciones técnicas del acero a usar.	M2	632,00
6	**DISEÑO DE CUBIERTA METALICA ENTRE EJES 1 Y 2 Y ENTRE EJES 9 Y 10**		
6,1	DISEÑO DE CUBIERTA METALICA ENTRE EJES 1 Y 2 Y ENTRE EJES 9 Y 10 Informe detallado de la alternativa de cubierta a instalar en la edificación que mejor se adapte a el proyecto con sus respectivas motivación técnica del sistema elegido, memorias de cálculo y especificaciones técnicas. * Diseños definitivos de cubierta metálica con detalle de emplace sobre los elementos estructurales, planos estructurales y de detalle para la construcción. * Recomendaciones estructurales, especificaciones técnicas, procedimientos constructivos bajo las condiciones propuestas. * Planos con la ubicación de los soportes de la cubierta metálica y especificaciones técnicas del acero a usar.	M2	724,00
7	**Informe final donde incluyan las etapas anteriores.**	UN	1,00

2.3 ESPECIFICACIONES ANEXAS AL OBJETO DEL CONTRATO

En ejecución del objeto a desarrollar, el contratista deberá ejecutar, además de lo previsto en el numeral 2.2.1 de las especificaciones técnicas, las actividades detalladas a continuación:

2.3.1 Realizar inspección visual de la estructura, debe realizar el operador las visitas necesarias para recolección de datos que fuesen necesarios para cumplir con el objeto final de la futura negociación contractual.

2.3.2 Realizar estudio de Patología. El contratista deberá realizar el estudio de patología necesario sobre el área de afección del proyecto el cual constara de una serie de recolección de muestras y ensayos con el fin de identificar las características de los materiales constructivos de la edificación para con ello obtener la base para identificar los posibles daños que han venido afectando el comportamiento estructural de la edificación.

2.3.3 El contratista deberá averiguar de ser necesario antecedentes de la edificación desde la etapa de construcción hasta el día de hoy.

2.3.4 También deberá hacer un levantamiento de fisuras y evaluación de daños sobre el área de afección del proyecto, es decir sobre los ejes arquitectónicos 4,5 y 6,7 de los ejes A a la J y de la A a la L (Determinar patrones de fisuras, longitudes, aperturas.

2.3.5 Realizar caracterización de los materiales sobre el área propia del objeto del proyecto.

2.3.6 Evaluar la potencialidad de carbonatación de los concretos que conforman los elementos que conforman la estructura en el área de afección del proyecto.

2.3.7 Analizar potencialidad de corrosión del acero de refuerzo de los elementos estructurales de los elementos estructurales sobre los ejes 4,5 y 6,7.

2.3.8 Realizar levantamiento estructural sobre el área propia del proyecto: consiste en detectar refuerzo del concreto mediante regatas de inspección, determinar calibres de acero de los elementos tipo viga, viguetas, placa y columnas, establecer resistencia a la compresión característica de los elementos propios existentes dentro del área de afección del proyecto en cuestión.

2.3.9 Realizar apique y sondeos para identificar cimentación y capacidad portante del suelo sobre el área propia del objeto del proyecto. (Estudio de suelos)

2.3.10 Realizar plano del levantamiento de la estructura del área propia del objeto del proyecto.

2.3.11 Realizar modelo matemático y diseño de la estructura metálica de cubierta.

2.3.12 Realizar estudios detallados de evaluación y diagnóstico estructural, frente a las cargas adicionadas sobre los ejes 4,5 y 6,7 del Edificio Centro Rosetal, el cual deberá incluir: planos de localización de elementos estructurales y estudios, de cargas, de cimentaciones

y efectos de asentamiento, de conformidad al Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente N.S.R. 10, para lo cual deberá presentar un informe final detallado en el cual relacione el diagnóstico y las recomendaciones detalladas. El producto final del estudio debe contener como mínimo la siguiente información:

- Diagnóstico, análisis y estudio estructural detallado y completo conforme a lo dispuesto, pero sin limitarse, y de conformidad a la N.S.R. 10.
- Presentar informe del estado de la estructura, donde incluya si es necesario la elaboración de estudios de suelos, toma de núcleos de concretos y demás estudios para el correcto diagnóstico de la estructura.
- En general, el estudio y diagnóstico estructural debe seguir los requisitos establecidos en la NSR 10.

2.3.13. Elaborar los estudios y pruebas necesarias que permitan establecer la condición actual de la zona propia del objeto en el edificio Centro Rosetal, estableciendo un diagnóstico que permita conocer el grado de estabilidad, el riesgo de colapso, la funcionalidad y el comportamiento estructural frente a las cargas que son impuestas a este tipo de construcciones.

2.3.14. Planteamiento de Alternativas de reforzamiento De acuerdo a la valoración que se concluya del estudio

2.3.15. Diseño de los elementos que conforman el reforzamiento Se deberá realizar el diseño estructural de los elementos que conforman el reforzamiento siguiendo los lineamientos que establece el reglamento N.S.R 10.

2.3.16. Los trabajos, estudios, planos, diseños y demás especificaciones objeto de la presente contratación deberán ejecutarse de conformidad con las especificaciones técnicas contenidas en el estudio técnico de oportunidad y conveniencia; documentos que reposan en la Secretaría General de la EICE Lotería de Cúcuta, y los cuales pueden ser consultados con previo aviso a la entidad. Los aspectos que no se regulen, se ejecutarán de acuerdo con lo estipulado por la supervisión. A fin de dar cumplimiento con las cantidades y condiciones de la consultoría anexas al proceso publicado.

2.3.17. Cuando no se haga referencia a alguna norma específica o en alguna eventualidad especial que impida el cumplimiento de las normas, el estudio y los elementos suministrados por el contratista deberán cumplir los requisitos de las normas aplicables que se mencionan en el siguiente orden de prioridades:

- INSTITUTO DE NORMAS TÉCNICAS ICONTEC
- AMERICAN SOCIETY FOR TESTING AND MATERIALS ASTM
- AMERICAN CONCRETE INSTITUTE ACI

2.3.18. Durante la ejecución de los trabajos, estudios, planos, diseños y demás especificaciones objeto de la presente contratación, el contratista es responsable de dar estricto

cumplimiento a la normatividad vigente en materia ambiental y social. En caso de establecerse conductas, hechos o actividades consideradas infracciones que atenten contra el medio ambiente o que sean violatorias de la normatividad vigente, en especial el Código de Recursos Naturales Renovables Decreto-Ley 2811 de 1974, la Ley 99 de 1993, la Ley 165 de 1994, y en las demás disposiciones que las sustituyan o modifiquen, será acreedor a las multas o sanciones que se estipulan en la ley con respecto a este tema

2.3.19. Es obligación del contratista presentar un cronograma el cual estará bajo estricto control y vigilancia de cumplimiento por el supervisor y/o interventor, la normatividad aplicable y las obligaciones derivadas de la obtención de permisos; la ejecución de medidas de compensación, programas y actividades deben ser simultáneas a la ejecución del contrato.

MATERIALES

2.3.20. Deberán los oferentes bajo su cuenta y riesgo inspeccionar y examinar el sitio donde se van a desarrollar las inspecciones y/o actividades e informarse sobre la disponibilidad de las fuentes de materiales necesarios para su ejecución.

2.3.21. El costo de todos los acarreos de los materiales, tales como cemento, triturado, arena y los demás equipos utilizados en la construcción y/o actividades deberán incluirse dentro de los análisis de precios unitarios respectivos, toda vez que no habrá pago por separado para el transporte de los mismos.

EQUIPOS

2.3.22. El proponente favorecido deberá suministrar y mantener en la obra y en cada frente de trabajo el equipo puesto a punto y en operación necesario y suficiente, adecuado en capacidad, condiciones técnico-mecánicas características y tecnología, para cumplir con los programas, plazos y especificaciones técnicas y ambientales de las actividades a realizar ; por lo tanto, los costos inherentes a la puesta en operación de los equipos considerado en el análisis de los precios unitarios de la propuesta estarán allí incluidos.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS ADICIONALES

2.3.23. En el desarrollo del contrato se deben cumplir las especificaciones generales y particulares de conformidad a las normas resistentes, vigentes al momento del inicio del objeto contractual.

2.3.24. De igual manera los equipos utilizados para los estudios a ejecutar, deben cumplir con las normas, estándares, calibraciones, ensayos y las especificaciones generales de funcionamiento, así como las particulares establecidas en el formulario de presupuesto oficial. Así mismo, además de cumplir con las especificaciones técnicas de calidad, deberá dar cumplimiento a los tiempos y cronogramas de ejecución conforme a los estudios y documentos previos, así como a la cláusula de plazo del contrato.

2.3.25. En el acápite de especificaciones técnicas elaborado para este proceso, se describen las características técnicas y el alcance de todas las actividades del contrato. La información de este documento no se constituye en un manual de ejecución, entendiéndose claramente que el contratista, es profesional experto, idóneo, competente y experimentado con criterio y conocimiento práctico para garantizar la correcta ejecución de la consultoría.

2.3.26. El contratista y el supervisor se reunirán formalmente al iniciar la ejecución del contrato para verificar a detalle las especificaciones de los estudios, acordando todos los parámetros de ejecución, control y recibo de las actividades y deberán advertir oportunamente cualquier error, omisión, o propuesta de cambio esencial de especificación y diseño, sustentada con fundamentos técnicos o restricciones comerciales.

2.3.27. El contratista tiene la obligación de averiguar las condiciones de mercado en la zona, para adquirir y disponer de manera previa, las herramientas, equipos y personal a tiempo, enfatizando en los insumos clave para la materialización del objeto contractual.

2.3.28. Desde el mismo proceso contractual, los proponentes deben hacer todas las consultas que consideren pertinentes, pidiendo aclaraciones de las especificaciones, inclusive de los términos que no se entiendan o sean desconocidos en la región.

2.3.29. Para la ejecución de los estudios en ejecución del objeto contractual, el contratista debe tener en cuenta las siguientes normas:

- Normas colombianas de diseño y construcciones sismo resistentes NSR 10.
- Ley 400 de 1997 (Decreto 33 de 1998)
- Normas técnicas colombianas NTC 1500: Código Colombiano de Fontanería.

2.3.30. El contratista deberá notificar oportunamente a la supervisión sobre cualquier discrepancia o imprecisión detectada entre las especificaciones de los documentos del contrato y la realidad fáctica, absteniéndose de ejecutar el trabajo “observado” hasta haber recibido instrucciones precisas para aclarar la situación presentada. Cuando se realicen estudios en espacios existentes, priman las medidas reales del sitio sobre las indicadas en los planos. No obstante, se deberá consultar al supervisor cuando la decisión de campo al respecto no sea clara.

2.3.31. Cualquier detalle que se haya omitido en las especificaciones, que deba formar parte de los estudios no eximen al contratista de su inclusión en la ejecución ni podrán tomarse como base para reclamaciones o demandas posteriores.

2.3.32. Cualquier cambio que proponga el contratista, deberá ser consultado por escrito al supervisor y no podrá procederse a su ejecución sin la aceptación escrita de éste; en caso contrario, cualquier trabajo será por cuenta y riesgo del contratista.

2.3.33. A la finalización de la ejecución del objeto contractual, el contratista deberá devolver de manera formal, la información, memorias, documentos, planos y elementos que le fueren facilitados a manera de insumo por el contratista para la ejecución de los estudios; dicha

devolución deberá constar por escrito y deberá estar aceptada y recibida a satisfacción por el supervisor y el contratante.

2.3.34. El contratista deberá garantizar que cuenta con el equipo humano idóneo, experto y capacitado para la realización del objeto contractual, garantizando siempre el respeto y aplicación de las normas de seguridad industrial y Salud ocupacional, así como el cumplimiento de la indumentaria y dotación de elementos de seguridad necesarios para para preservar la vida e integridad del personal.

MATRÍZ DE TALENTO HUMANO MÍNMO REQUERIDO

En función de las actividades y necesidades hasta aquí previstas el contratista deberá tener en cuenta y garantizar los requerimientos en cuanto a perfil profesional del talento humano mínimo requerido, para la ejecución del objeto contractual, tal y como se detalla a continuación:

ACTIVIDAD	PROFESIONAL A CARGO	EXPERIENCIA GENERAL Y ESPECIFICA
Investigación de suelos en cimentación bajo una de las columnas de interés	Ingeniero Civil	20 años de experiencia como ingeniero civil. 10 años como especialista en estructuras.
Diseño de la estructura metálica soporte de cubierta de nave central	Ingeniero Civil, Especialista en estructuras, Magister en estructuras.	20 años de experiencia como ingeniero civil 10 años de experiencia como especialista en estructuras.
Exploración de los elementos de cimentación y elementos estructurales, obra civil por exploración y restitución de características arquitectónicas en áreas de exploración ejes 4 y 5 y/o 6 y 7 entre ejes A a J.	Ingeniero Civil, Especialista en estructuras, Magister en estructuras	20 años de experiencia como ingeniero civil 1 año de experiencia como magister en estructuras
Trabajos adicionales como auxiliares.	Ingeniero Civil, auxiliar residente con tarjeta profesional, certificado de antecedentes de la profesión ante el COPNIA, delineantes de la Arquitectura e Ingeniería.	5 años de experiencia como ingeniero civil
Diseño de reforzamiento de edificación de columnas que pertenecen a estructura metálica	Ingeniero Civil, Especialista en estructuras, Magister en estructuras	20 años de experiencia como ingeniero civil 10 años de experiencia como especialista en estructuras.

2.4 OBLIGACIONES

2.4.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

1). Cumplir y/o ejecutar el objeto del contrato en el tiempo previsto y acorde a las condiciones, cantidades y especificaciones previstas en el cronograma y la cláusula de plazo del contrato **2).** Los informes, productos, planos, estudios, memorias y documentos suministrados por el contratista en ejecución del objeto contractual, deberán estar acordes con las especificaciones técnicas solicitadas y/o previstas en el documento de estudios previos de oportunidad y

conveniencia, el cual hace parte integral del contrato. **3).** Mantener los precios ofertados en su cotización, la cual forma parte integral del contrato. **4)**. Contar con el personal idóneo y experto para la ejecución de actividades del objeto contratado. **5)**. garantizar siempre el respeto y aplicación de las normas de seguridad industrial y Salud ocupacional, así como el cumplimiento de la indumentaria y dotación de elementos de seguridad necesarios para para preservar la vida e integridad del personal. **6).** Cumplir de manera oportuna con las obligaciones, pagos y aportes al sistema de seguridad social integral y de riesgos laborales propias y de sus trabajadores y personal vinculado a la ejecución contractual. **7).** Atender las recomendaciones y sugerencias relacionadas con el objeto y las obligaciones del contrato que realice el supervisor del mismo o la entidad contratante. **8).** Actuar con plena eficacia, responsabilidad y buena fe en la ejecución de las actividades derivadas de la ejecución contractual. **9).** Constituir a favor del CONTRATANTE una garantía única de cumplimiento de las obligaciones contractuales expedida por una compañía de seguros o banco legalmente establecidos en Colombia, figurando como beneficiario LA EICE LOTERÍA DE CÚCUTA, con Nit. 890.500641-6 y como afianzada EL CONTRATISTA, con el fin de cubrir los riesgos derivados de la formalización y ejecución del contrato, en los términos, porcentajes y condiciones previstas en el clausulado del contrato. **10).** Presentar de manera oportuna los informes de avance de ejecución parcial del objeto contractual con sus respectivos soportes, manuales, anexos y evidencias por medio de evidencias fotográficas, en los plazos, términos y condiciones previstos en el clausulado contractual para acceder al respectivo cobro, así como presentar los informes ejecutivos que le fueren requeridos de manera extraordinaria por la supervisión del contrato. **11).** Informar al supervisor y al contratante sobre cualquier situación que pudiere afectar la normal ejecución del objeto contratado. **12).** Las demás que fueren necesarias y/o requeridas por la supervisión o el contratante siempre que no fueren contrarias a la naturaleza y el objeto del contrato.

2.4.2 OBLIGACIONES DE LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO LOTERIA DE CÚCUTA

1). Efectuar oportunamente el pago por concepto de los bienes, suministrados, servicios prestados, y actividades ejecutadas, que fueren recibidas a satisfacción mediante documento escrito en el cual se certifique cumplimiento emanado de la supervisión. **2).** Exigir al contratista el cumplimiento de las obligaciones contractuales. 3**).** Exigir el cumplimiento de los requisitos de ley para el pago del valor del contrato**. 4).** Facilitar al contratista la información documentos, memorias, expedientes, planos, manuales y demás datos con que cuente la entidad que le fueren útiles al contratista para la cabal materialización del objeto pactado.

2.5 PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de un (1) mes, contado a partir de la formalización del acta de inicio, previo cumplimento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

2.6. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato resultante del presente proceso, se ejecutará en el inmueble de propiedad de EL CONTRATANTE, correspondiente al EDIFICIO CENTRO ROSETAL, ubicado en la Avenida Cero No. 9-60 de la Ciudad de Cúcuta - Norte de Santander.

2.7. NATURALEZA JURÍDICA Y TIPOLOGÍA DEL CONTRATO

El objeto que ocupa la presente contratación se ajusta y le son aplicables los preceptos reglamentarios del Artículo 19 del Acuerdo 0010 de 14 de octubre de 2008, por el cual se adopta el estatuto contractual de la EICE Lotería de Cúcuta, que literalmente establece: *"ARTÍCULO 21°*

CONTRATO DE CONSULTORÍA. El contrato de consultoría, tiene por objeto realizar los estudios necesarios para la ejecución de proyectos de inversión, estudios de diagnóstico, pre factibilidad o factibilidad para programas o proyectos. De acuerdo con el Código Civil dicho contrato constituye una forma de arrendamiento o prestación de servicios inmateriales.
Para celebrar el contrato de consultoría y de prestación de servicios, la EICE LOTERÍA DE CUCUTA, tendrá en cuenta la capacidad técnica y científica del contratista o de las personas que ella misma emplea, con base en los estudios adelantados, experiencia, etc; de acuerdo con lo que se prevea en los pliegos de condiciones o términos de referencia".

De acuerdo con la tipología contractual se debe celebrar un contrato de consultoría.

2.8. PRESUPUESTO OFICIAL

El valor del contrato se fija en la suma de **CIENTO VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS ($124.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**.

2.8.1. SOPORTES PRESUPUESTALES Y LEGALES

Para el cumplimiento de las obligaciones pecuniarias a cargo de la EICE Lotería de Cúcuta, que deriven del contrato resultante del presente proceso de contratación, se efectuó las apropiaciones presupuestales con cargo a la **Disponibilidad Presupuestal 00070** de 17 de marzo de 2023, Rubro 2.1.2.02.02.008.02 Servicios de consultoría por la suma **CIENTO VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS ($124.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.**

2.9. FORMA DE PAGO DEL CONTRATO

EL CONTRATANTE, pagará al CONTRATISTA el valor pactado del contrato de la siguiente manera:

1). Un Primer pago, por el cincuenta por ciento (50%) del valor total del contrato, como anticipo a la suscripción del acta de inicio, previa presentación por el CONTRATISTA y certificación de cumplimiento y recibido a satisfacción por el supervisor, del informe que dé cuenta del inicio de la ejecución del objeto contratado.

2). Un segundo pago y/o último pago, por el cincuenta por ciento (50%) restante del valor total del contrato, a la expiración de la totalidad del plazo contractual, previa presentación por el CONTRATISTA y certificación de cumplimiento y recibido a satisfacción por el supervisor, del informe final que dé cuenta de la ejecución total (100%) del alcance del objeto contratado. Inclúyase condiciones para el pago a manera de parágrafo, así:

PARÁGRAFO 1: La verificación del porcentaje de avance en la ejecución se efectuará por el supervisor bajo el soporte técnico allegado por un ingeniero civil designado como apoyo a la supervisión y el CONTRATANTE

PARÁGRAFO 2: La materialización de los pagos, estará adicionalmente condicionada a la presentación por el contratista, de los respectivos soportes de pago de aportes al sistema de seguridad social en salud, pensión, y riesgos profesionales, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, y en la Ley 1562 de 2012, y demás normas vigentes. Ante el incumplimiento de estas obligaciones, el CONTRATANTE dará aviso de tal situación a las autoridades competentes.

2.10. SUPERVISIÓN
La supervisión será ejercida por el (los) funcionarios que fuere(n) designado(s) para tal fin, conforme a los preceptos del estatuto contractual de la EICE Lotería de Cúcuta, junto con un ingeniero civil como apoyo a la supervisión.

3. AUTORIZACIÓN PARA CONTRATAR
El representante legal de la EICE Lotería de Cúcuta, se encuentra previa y debidamente facultado y autorizado para suscribir el contrato resultante del presente proceso, de conformidad al artículo 5° del Acuerdo No. 0010 de 2008, por el cual se estableció el estatuto contractual de la empresa.

4. FUNDAMENTOS JURIDICOS MODALIDAD DE SELECCIÓN

El presente proceso de selección se tramitará por medio de modalidad de contratación directa. Lotería de Cúcuta es una Empresa Industrial y Comercial del orden departamental, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio e independiente.

En virtud de las disposiciones del numeral 1, literal "a" del artículo 2°, de la Ley 80 de 28 de octubre de 1993, "P***or la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración pública"*** **se estableció: "*ART. 2.*** *De la definición de entidades, servidores y servicios públicos. Para los solos efectos de esta ley: 1. Se denominan entidades estatales:* ***a)*** *La Nación, las regiones, los departamentos, las provincias, el distrito capital y los distritos especiales, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios, los territorios indígenas y los municipios; los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta* ***en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%),*** *así como las entidades descentralizadas indirectas y las demás personas jurídicas en las que exista dicha participación pública mayoritaria, cualquiera sea la denominación que ellas adopten, en todos los órdenes y niveles* (Las expresiones señaladas en negrilla en este literal fue declarada Exequible por la Corte Constitucional en la Sentencia C-629 de 2003). (subrayas y negrillas fuera del texto).

No obstante lo antes expuesto, de conformidad al objeto y funciones de la empresa, previstas en los artículos octavo y noveno del Acuerdo No. 008 de 29 de diciembre de 2006, *"Por el cual se actualizan y modifican los estatutos internos de la EICE Lotería de Cúcuta",* concordantes con los preceptos normativos de la Ley 643 de 16 de enero de 2001, "*Por la cual se fija el régimen propio del monopolio rentístico de juegos de suerte y azar*", (Reglamentada parcialmente por los Decretos Nacionales 2975 de 2004; 855 de 2009 y 1289 de 2010, Modificada por el art. 36, Decreto Nacional 126 de 2010, en lo relativo a las multas, Reglamentada por el Decreto Nacional 3034 de 2013), se entiende que la EICE Lotería de Cúcuta, desarrolla su actividad en el mercado monopolístico.

En cuanto al Régimen de contratación de las empresas industriales y comerciales del Estado, deberá señalarse que al tenor de las pautas del artículo 13 de la Ley 1150 de 16 de julio de 2007 *"Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos"* se previó: **"*ARTÍCULO 13. Principios generales de la actividad contractual para entidades no sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.***

Las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal"

En igual sentido el artículo 14 ibídem, reza: **"*ARTÍCULO 14. Del Régimen Contractual de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta, sus filiales y empresas con participación mayoritaria del Estado***. *Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), sus filiales y las Sociedades entre Entidades Públicas con participación mayoritaria del Estado superior al cincuenta por ciento (50%), estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, **con excepción de aquellas** que se encuentren en competencia con el sector privado nacional o internacional **o desarrollen su actividad en mercados monopolísticos** o mercados regulados, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la presente ley. Se exceptúan los contratos de ciencia y tecnología, que se regirán por la Ley 29 de 1990 y las disposiciones normativas existentes. El régimen contractual de las empresas que no se encuentren exceptuadas en los términos señalados en el inciso anterior, será el previsto en el literal g) del numeral 2 del artículo 2° de la presente ley."* (negrillas y subrayas propias).

Según lo anotado, puede sin lugar a dudas afirmarse manera concluyente, que excepcionalmente, aquellas Empresas Industriales y Comerciales del Estado que se encuentren en competencia con el sector privado nacional o internacional o las desarrollen su actividad en mercados monopolísticos o mercados regulados, no estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la ley 1150 de 2007.

Por su parte, en relación al tema, el Decreto 1082 de 26 de mayo de 2015, "*Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional*", establece: "*ARTÍCULO 2.2.1.2.5.3. Manual de contratación. Las Entidades Estatales deben contar con un manual de contratación, el cual debe cumplir con los lineamientos que para el efecto señale Colombia Compra Eficiente".*

de conformidad con el literal "e" del artículo noveno del Acuerdo No. 008 de 29 de diciembre de 2006, *"Por el cual se actualizan y modifican los estatutos internos de la EICE Lotería de Cúcuta",* para el desarrollo de su objeto la EICE Lotería de Cúcuta, con sujeción a las normas legales y estatutarias podrá realizar las siguientes actividades: "***e.*** *Realizar directamente o a través de sociedades que se constituya con entidades públicas o privadas, operaciones comerciales e industriales con el fin de incrementar el producto de sus ingresos dentro de los límites establecidos por la Ley".*

Igualmente, en virtud del literal "f" del artículo noveno del acuerdo en cita, se previó la posibilidad de: *"**f.** celebrar todos los contratos, acuerdos, convenios y los demás actos necesarios para la prestación de los servicios y para el desarrollo de las diferentes actividades que realice la empresa conforme a la ley"*.

En lo que respecta al cumplimiento del deber normativo del Decreto 1082 de 2015, citado líneas arriba, se tiene, que mediante Acuerdo 0010 de 14 de octubre de 2008, emanado de la Junta directiva de la EICE Lotería de Cúcuta, en ejercicio de sus facultades legales, en especial las contenidas en el literal "f" del Artículo Décimo segundo estatuto interno de la EICE, se adoptó el estatuto de contratación de la entidad.

El artículo 15 del Acuerdo 0010 de 14 de octubre de 2008, emanado de la Junta directiva de la EICE Lotería de Cúcuta ***"Por el cual se adopta el estatuto contractual de la EICE Lotería de Cúcuta",*** prevé: "***Artículo 15° - Contratación directa.*** *Es el procedimiento mediante el cual LA EMPRESA, hace conocer a dos (2) o más oferentes, a excepción de las exclusividades certificadas conforma a la Ley, necesidad de realizar una obra, adquirir un bien o servicio y las condiciones generales y específicas que en cada caso se establezcan, a fin de obtener sus propuestas. Solo se podrá contratar directamente en los siguientes casos:*

1. *Cuando se trata de contratos cuyo valor sea igual o inferior a cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales vigentes, cualquiera que sea su naturaleza (…)*.

Adicionalmente, el numeral 6 de la normativa ibid., establece: *"6. Contratos de consultoría e interventoría. (…)".* (subrayas fuera del texto).

Así púes, la E.I.C.E Lotería de Cúcuta requiere contratar a una persona natural o jurídica, para: **CONSULTORÍA CON EL FIN DE REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ESTRUCTURALES SOBRE LA CUBIERTA DEL EDIFICIO ROSETAL, NECESARIOS PARA LA POSTERIOR CONSTRUCCIÓN DE UNA ESTRUCTURA METÁLICA Y TRABAJOS DE IMPERMEABILIZACIÓN A INSTALAR SOBRE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA EICE LOTERÍA DE CÚCUTA.**

El objeto que ocupa la presente contratación se ajusta y le son aplicables los preceptos reglamentarios del Artículo 21 del Acuerdo 0010 de 14 de octubre de 2008, "*por el cual se adopta el estatuto contractual de la EICE Lotería de Cúcuta*", que literalmente establece: *"ARTÍCULO 21° CONTRATO DE CONSULTORÍA. El contrato de consultoría, tiene por objeto realizar estudios necesarios para la ejecución de proyectos de inversión, estudios de diagnóstico, pre factibilidad o factibilidad para programas o proyectos. De acuerdo con el Código Civil dicho contrato constituye una forma de arrendamiento o prestación de servicios inmateriales.*

Para celebrar el contrato de consultoría y de prestación de servicios, la EICE LOTERÍA DE CUCUTA, tendrá en cuenta la capacidad técnica y científica del contratista o de las personas que ella misma emplea, con base en los estudios adelantados, experiencia, etc.; de acuerdo con lo que se prevea en los pliegos de condiciones o términos de referencia".

Adicionalmente, se tiene a la vista, que derivado del análisis o estudio económico de sector dentro del cual se encuentra inmerso el análisis de precios unitarios, derivado del sondeo de mercado efectuado en ese estudio, se obtuvo la estimación del valor del presente proceso, el cual no excede los 400 SMMLV, presupuesto que se ajusta entonces a las previsiones del citado numeral 1 del artículo 15 del Estatuto contractual de la E.I.C.E. Lotería de Cúcuta.

Aunado a lo expuesto, la EICE Lotería de Cúcuta, dará aplicación en el presente proceso contractual, a los principios de igualdad, publicidad y transparencia, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, autonomía de la voluntad y responsabilidad que rigen las actuaciones contractuales de la empresa, previstos en el artículo 4° del Acuerdo No. 010 de 14 de octubre de 2008 *"Por el cual se adopta el estatuto contractual de la EICE, Lotería de Cúcuta, se otorga una autorización específica y una especial"* concordantes con los principios que rigen la contratación estatal.

5. REQUISITOS MINIMOS HABILITANTES Y DOCUMENTOS PARA ACREDITARLOS

De conformidad con lo establecido en la normatividad que reglamenta la materia así como en el estatuto contractual vigente de la EICE Lotería de Cúcuta, se verificará en cada propuesta, el cumplimiento de los requisitos mínimos que acrediten su capacidad jurídica, financiera, y técnicos los cuales tienen por objeto establecer si las propuestas cumplen con las condiciones y requisitos exigidos, de tal forma que NO OTORGAN PUNTAJE y son verificados como requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección.

La verificación de los requisitos mínimos habilitantes se basará en la documentación, información y anexos correspondientes, por lo cual es requisito indispensable consignar y adjuntar toda la información detallada que permita su análisis.

En este sentido, El contratante una vez verifique las propuestas, manifestará si están HABILITADAS o NO HABILITADAS.

El procedimiento empleado en el análisis de las propuestas, así como los factores específicos incluidos en la calificación, serán los estipulados en el documento de invitación:

a). REQUISITOS HABILITANTES JURIDICOS. Corresponden a los que se definan en el presente estudio y los documentos de invitación.

- **Requisitos habilitantes jurídicos persona natural:** Las personas naturales interesadas en participar del presente proceso contractual deberán demostrar:
- Cédula de ciudadanía. Ser mayores de dieciocho (18) años.
- Documentos, certificaciones de antecedentes, declaraciones que permitan demostrar no estar incursas en inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones para contratar derivadas de la ley.

- **Requisitos habilitantes jurídicos persona jurídica:** Las personas jurídicas interesadas en participar del presente proceso contractual deberán demostrar:

- Documento a través del cual se demuestre constitución, existencia y representación
- Cédula de ciudadanía del representante legal
- Documento a través del cual se demuestre las facultades de su representante legal y la autorización del órgano social competente cuando esto es necesario de acuerdo con sus estatutos sociales.
- Documento a través del cual se demuestre ausencia de inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones para contratar, derivadas de la ley.

➢ **Requisitos habilitantes jurídicos generales complementarios.**

- Certificación de pagos de seguridad social y aportes parafiscales.
- Compromiso anticorrupción
- Certificado de antecedentes fiscales de la Contraloría General de la República
- Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación
- Cedula de ciudadanía del proponente
- Certificación del revisor fiscal
- Certificación del Copnia vigente

b). **REQUISITOS HABILITANTES FINANCIEROS**. Corresponden a los que se definan en el documento de invitación.

c). REQUISITOS HABILITANTES TÉCNICOS. Corresponden a los que se definan en los pliegos de condiciones.

➢ **Requisitos habilitantes técnicos persona natural.** Las personas naturales interesadas en participar del presente proceso contractual deberán demostrar:

- Documento a través del cual se demuestre capacidad, idoneidad y el conocimiento del proponente para adelantar actividades en el marco de su objeto social o actividad comercial, ello se probará con la presentación del RUT y certificado de inscripción en el registro mercantil de Cámara de Comercio, debidamente actualizados y en los cuales conste las actividades comerciales autorizadas.
- Documentos, hojas de vida, certificaciones, títulos, diplomas a través de los cuales pueda demostrarse idoneidad y probidad del(las) profesión(es) de las personas naturales en relación con el objeto a contratarse.
- Documentos, copias de contratos, certificaciones de contratos, registros a través de los cuales pueda demostrarse experiencia relacionada obtenida de la ejecución contratos con objeto similar a la presente contratación. En EL EVENTO en que se pretenda allegar copias de contratos ya ejecutados, deberán estar acompañados del acta de liquidación respectiva a través de la cual pueda probarse la finalización y cumplimiento del objeto contratado. En el evento en que pretenda allegarse copia de contratos que se encuentren en ejecución, deberán acompañarse del certificado emitido y firmado por el supervisor y contratante en el cual se describa porcentaje actualizado de ejecución y calificación del avance de ejecución

- **Requisitos habilitantes técnicos persona jurídica:** Las personas jurídicas interesadas en participar del presente proceso contractual deberán demostrar:
  - Documento a través del cual se demuestre capacidad, idoneidad y el conocimiento del proponente para adelantar actividades en el marco de su objeto social o actividad comercial, ello se probará con la presentación del RUT y certificado de inscripción en el registro mercantil de Cámara de Comercio, debidamente actualizados y en los cuales conste las actividades comerciales autorizadas.
  - Documentos, hojas de vida, (de representante legal y del personal), certificaciones, títulos, diplomas a través de los cuales pueda demostrarse idoneidad y probidad del(las) profesión(es) de las personas naturales que empleará la entidad en relación con el objeto a contratarse.
  - Documentos, copias de contratos, certificaciones de contratos, registros a través de los cuales pueda demostrarse experiencia relacionada obtenida de la ejecución contratos con objeto similar a la presente contratación. En EL EVENTO en que se pretenda allegar copias de contratos ya ejecutados, deberán estar acompañados del acta de liquidación respectiva a través de la cual pueda probarse la finalización y cumplimiento del objeto contratado. En el evento en que pretenda allegarse copia de contratos que se encuentren en ejecución, deberán acompañarse del certificado emitido y firmado por el supervisor y contratante en el cual se describa porcentaje actualizado de ejecución y calificación del avance de ejecución.

- **Requisitos habilitantes técnicos general complementarios**
  - presentación de la propuesta,
  - matricula profesional y COPNIA.
  - Documento de conformación de Consorcios o Uniones Temporales.
  - Certificado existencia y representación legal.
  - Certificado de inscripción en el registro único de proponentes

d) DE LA OFERTA ECONÓMICA. El proponente deberá diligenciar y presentar con la oferta el Anexo denominado Propuesta Económica.

e) La oferta económica será presentada en pesos colombianos incluyendo todos los costos directos e indirectos en que deba incurrir el contratista.

f) Los precios de la oferta deben mantenerse en firme a partir de la presentación de la misma y una vez suscrito el contrato se mantendrán fijos durante el término de su ejecución y liquidación, por lo cual NO se aplicará fórmula de reajuste para este proceso contractual.

g) DE LA OFERTA TÉCNICA: El proponente debe manifestar de manera expresa y detallada el cumplimiento de las condiciones mínimas exigidas en los documentos de invitación.

En todo caso, en desarrollo de lo previsto en la normatividad que reglamenta la presente contratación, concordante con el estatuto de contratación pública y con el estatuto contractual,

los documentos y requisitos allí relacionados podrán ser solicitados por la Entidad en cualquier momento, hasta la adjudicación.
Si solicitadas las aclaraciones, el oferente se niega a suministrar dichas aclaraciones, origina que la oferta sea inhabilitada, previa evaluación por parte de la Entidad. De otra parte, teniendo en cuenta la modalidad de contratación la propuesta que resulte favorecida en el proceso será la que presente la oferta más favorable en términos de precio así todos los proponentes deben cumplir con unas condiciones mínimas, las cuales permiten satisfacer plenamente la necesidad planteada, por esta razón en el presente proceso el componente técnico se convierte en factor habilitante. Por lo anteriormente expuesto, la ponderación económica se hará únicamente con las ofertas que hayan sido calificadas como CUMPLE en las correspondientes evaluaciones jurídica, financiera y técnica de acuerdo con lo siguiente:

- **ÍTEM FACTOR PUNTAJE**

1 HABILITANTES JURÍDICOS Habilitante CUMPLE / NO CUMPLE)
2 HABILITANTE FINANCIERO Habilitante (CUMPLE/NO CUMPLE)
3 HABILITANTES TÉCNICOS Habilitante (CUMPLE/NO CUMPLE)

- **EXPERIENCIA**

- El oferente deberá presentar documentos, copias de contratos, certificaciones de al menos cinco (5) contratos, donde conste que estuvieren total y debidamente ejecutados a la fecha de presentación de la oferta del presente proceso, a través de los cuales pueda demostrar experiencia relacionada obtenida de la ejecución de contratos con objeto similar al presente proceso, en cuyo objeto se incluya análisis y/o estudio estructural, análisis de patología estructural o de factores de falla estructural, análisis y/o diseño de estabilización de obra. En el evento en que pretenda allegarse copia de contratos que se encuentren en ejecución, deberán acompañarse del certificado emitido y firmado por el supervisor y contratante en el cual se describa porcentaje actualizado de ejecución y calificación del avance de ejecución.

- El oferente deberá presentar documentos, copias de contratos, certificaciones de al menos cinco (5) de ellos cuya sumatoria de cuantías alcance al menos una (1) vez la cuantía prevista en el presente proceso, que estuvieren total y debidamente ejecutados a la fecha de presentación de la oferta y que tengan objeto similar al presente proceso, mediante los cuales se demuestre la experiencia relacionada. En el EVENTO en que se pretenda allegar copias de contratos ya ejecutados, deberán estar acompañados de la certificación respectiva a través de la cual pueda probarse la finalización y cumplimiento del objeto contratado. En el evento en que pretenda allegarse copia de contratos que se encuentren en ejecución, deberán acompañarse del certificado emitido y firmado por el supervisor y contratante en el cual se describa porcentaje actualizado de ejecución y calificación del avance de ejecución.

- **IDONEIDAD**

- A efectos de mostrar idoneidad, el oferente deberá tener incluido dentro de sus actividades comerciales y/o mercantiles, las detalladas a continuación:

CÓDIGO CIIU	ACTIVIDAD
4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil.
4390	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil.
7112	Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica.

6. JUSTIFICACION FACTORES DE SELECCIÓN

Conforme lo establece el estatuto contractual, la oferta más favorable será aquella que, teniendo en cuenta los factores técnicos y económicos de escogencia y la ponderación precisa y detallada de los mismos contenida en los estudios previos e invitación o sus equivalentes, resulte ser la más ventajosa y / o favorable para la entidad, sin que la favorabilidad la constituyan factores diferentes a los contenidos en dichos documentos. En los contratos de obra pública, el menor plazo ofrecido no será objeto de evaluación. La entidad efectuará las comparaciones del caso mediante el cotejo de los ofrecimientos recibidos y la consulta de precios o condiciones del mercado y los estudios y deducciones de la entidad o de los organismos consultores o asesores designados para ello. Para el presente proceso la oferta más ventajosa será la que resulte de aplicar la siguiente alternativa:

a) La ponderación de los elementos de calidad y precio soportados en puntajes o fórmulas señaladas en el pliego de condiciones.

7. ESTIMACION, TIPIFICACION Y ASIGNACION DE RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONOMICO DEL CONTRATO

De conformidad con lo establecido en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (Versión1), donde se establecen los parámetros y los elementos a tener en cuenta a la hora de hacer el análisis del Riesgo, en cumplimiento de lo normado en el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, que cita "*Evaluación del Riesgo. La Entidad Estatal debe evaluar el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente*" y según, se hizo un análisis con base en la matriz de evaluación del riesgo como aparece a continuación:

PROBABILIDAD	CATEGORÍA	IMPACTO	VALORACIÓN
	Raro (puede ocurrir excepcionalmente)	Muy bajo	1
	Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	Bajo	2
	Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	Medio	3
	Probable (probablemente va a ocurrir)	Alto	4
	Casi cierto (ocurre en la mayoría de circunstancias)	Muy alto	5

IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS				
ESTIMACIÓN Y TIPIFICACIÓN DE RIESGOS				
RIESGOS	**EFECTO**	**IMPACTO (1 A 10)**	**PROBABILIDAD DE OCURRENCIA**	**CUANTIFICACIÓN (PUNTOS)**
Problemas Climatológicos	Retraso en las obras	6	50%	300
Condiciones imprevistas en el terreno	Retraso en las obras y obras no previstas	9	30%	270
Cambio no proyectado de precios de los insumos	Mayor costo de las obras contratadas	8	20%	160
Cambio no proyectado en los precios de los salarios	Mayor costo de las obras contratadas	7	5%	35
Incumplimiento del contratista	No ejecución de las obras	10	15%	150
Mala Calidad de las obras ejecutadas	Daños en las obras posteriores a la ejecución	8	30%	240
Daños a terceros	Indemnizaciones a terceros	10	20%	200
Incumplimiento en el pago de salarios a los trabajadores del contratista.	Retrasos en la ejecución de las obras	8	20%	160
Mal manejo del anticipo por parte del contratista	Desfinanciamiento de la obra y no ejecución de los trabajos	10	20%	200

Los riesgos previsibles que pueden afectar el equilibrio económico del contrato derivado del proceso en cumplimiento a lo establecido por el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, y su asignación es la siguiente:

TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS			
RIESGO	**TIPIFICACIÓN**	**ASIGNACIÓN**	**ESTIMACIÓN**
CAMBIOS NORMATIVOS Y/O TRIBUTARIOS	Ocurre en aquellos casos, cuando las condiciones inicialmente estipuladas en el contrato han sufrido una modificación sustancial, tal y como es el caso de una norma que modifique o exija la inclusión de un nuevo componente técnico que implique la destinación de mayores recursos, o cuando a consecuencia de una norma con efectos Tributarios varia las condiciones económicas inicialmente establecidas.	La ocurrencia de este riesgo será resuelta a favor del contratista sujeto activo de la norma, es decir, a quien se obliga con la nueva condición técnica o al pago de nuevos tributos, pero en todo caso este deberá probar sustancialmente que la ocurrencia del hecho afectó de manera grave la utilidad esperada en el contrato, ello bajo el supuesto de la teoría del desequilibrio económico bien sea por Hecho del Príncipe o la teoría de la Imprevisión.	El contratante asumirá el 100% del valor del perjuicio probado
HURTO	Ocurre en los eventos de que trata el Capítulo I del Título VII de la Ley 599 de 2000(Código Penal).	La ocurrencia de los eventuales riesgos por Hurto será asumida por quienes sean víctima de ellos y en el caso en que este sea el CONTRATISTA, la entidad no asumirá ningún sobrecosto por la pérdida de materiales o cualquier otro	La parte afectada por el Hurto asumirá el 100% del valor del perjuicio

		implemento en las actividades a desarrollar.	
DAÑOS OCASIONADOS POR DELINCUENCIA COMÚN	Ocurre en los eventos de que trata la Ley 599 de 2000 (Código Penal), por cualquier daño en bienes muebles o inmuebles de la obra y que aún no han sido recibidos por parte de la Interventoría del contrato.	La ocurrencia de los eventuales riesgos por daños ocasionados en los bienes de la obra será asumida por quienes víctima de ellos, y en el caso en que este sea el CONTRATISTA, la entidad no asumirá ningún sobrecosto por la pérdida de materiales o cualquier otro implemento.	La parte afectada por los daños sobre los bienes de la obra asumirá el 100% del valor del perjuicio.
ATRASOS Y SOBRECOSTOS EN LA EJECUCIÓN POR TEMPORADAS INVERNALES Y EN GENERAL POR CIRCUNSTANCIAS CLIMÁTICAS	Ocurre en los eventos en los cuales el plazo del contrato es insuficiente como consecuencia de la temporada de invierno o por cualquier otra causa climática	La ocurrencia de los eventuales atrasos en las actividades a consecuencia de la temporada de invierno o de cualquier otra causa climática será asumida en principio por el CONTRATISTA, quien debió pre verla época de ejecución del contrato, y de los registros históricos del clima, sin embargo en los casos de comportamiento extraordinario (anormal) del clima certificados por la autoridad pública competente, como es el caso del IDEAM o quien haga sus veces, los costos por el atraso de la obra serán asumidos proporcionalmente entre el contratista y la entidad.	El valor de los sobrecostos a consecuencia de un mayor valor de las actividades por las temporadas de invierno y en general cualquier causa climática, serán asumidas en un 100% por el CONTRATISTA, cuando dicha temporada es previsible de acuerdo con los registros históricos del clima, por el contrario, en los casos de temporadas del clima extraordinarios (anormal), serán asumidos en partes iguales por la entidad y el contratista.
ATRASOS Y SOBRECOSTOS EN LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES POR OTRAS CAUSAS DISTINTAS AL CLIMA O ALA FUERZA MAYOR O EL CASO FORTUITO	Ocurre en los eventos en los cuales el plazo del contrato y el valor del mismo son insuficientes como consecuencia de circunstancias distintas al clima, y propias de la ejecución del contrato, como puede ser el caso de una disminución en el ritmo de la ejecución de las actividades, incumplimiento en el programa de ejecución de las actividades, mal manejo en el control financiero, técnico o administrativo del contrato y en general, cualquier hecho o circunstancia que atrase la ejecución de los trabajos de las actividades, imputables a una de las partes del contrato.	La ocurrencia de los eventuales atrasos y sobre costos a consecuencia de los distintos posibles eventos imputables a una de las partes, será asumida por la parte que la causa.	El valor de los sobrecostos a consecuencia de un mayor valor de las actividades en estas circunstancias, serán asumidas en un 100% por la parte que la causa
ACCIDENTES DE PERSONAL EN LA DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES	Ocurre en aquellos casos en que cualquier persona que se encuentre en la zona de influencia de las actividades,	La ocurrencia de estos casos será asumida por el CONTRATISTA y en estos casos procede responsabilidad	Los perjuicios causados a trabajadores o terceros, serán asumidos por el CONTRATISTA con sus

	sufra un accidente, daños a su integridad física, mental o moral	contractual con sus trabajadores o extracontractual con personas ajenas a la actividad y que, en el desarrollo de las mismas de manera autorizada, no hayan sido contratados por el CONTRATISTA	pólizas, y en caso de insuficiencia de las mismas, el CONTRATISTA asumirá el remanente. Para efectos de este riesgo se considera zona de influencia todo el radio de acción de los trabajos y cualquier punto donde se encuentre cualquier elemento de la actividad.
SOBRECOSTOS POR VARIACIÓN EN PRECIOS DE MATERIALES O INSUMOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	Ocurre en aquellos casos en que los precios de los materiales o insumos varían entre las fechas después de la firma del contrato, el acta de inicio y el acta de recibo final.	La ocurrencia de estos casos será asumida por el CONTRATISTA.	Los perjuicios o pérdidas por este riesgo son asumidos el 100% por el contratista.

8. RIESGOS QUE DEBE COBIJAR LA GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO

CONVENIENCIA DE LAS GARANTÍAS. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 7o de la ley 1150 del 16 de julio de 2007, el Decreto 00734 del 2012 y el Decreto 1082 del 2015, tomando en cuenta que se pretende celebrar un contrato de consultoría, en el que el contratista debe tener cubierta cualquier probabilidad de la ocurrencia de eventos que produzcan afectación al mismo, de tal manera que retrase o suspenda la ejecución del mismo, o perjudique en cualquier forma a las partes, a funcionarios, a terceros o cualquier otro ser humano en su integridad y salud física y/o mental. De acuerdo con ello, el suceso que prevé el riesgo deberá tener relación directa con la ejecución del contrato para que sea asumido como un riesgo del actual proceso de contratación, que vele por la adecuada protección de los intereses patrimoniales de la entidad contratante E.I.C.E LOTERIA DE CUCUTA, y de terceros que pueden verse afectados por lo expuesto y atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato, en este sentido se ha determinado que el contratista debe asumir los riesgos.

El contratista se obliga a constituir a favor y a satisfacción del contratante EICE Lotería de Cúcuta, NIT. 890.500.641-6, de acuerdo con el Decreto 00734 de 2012, una garantía expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia, cuyas pólizas matrices estén aprobadas por la Superintendencia Financiera, en donde figure como beneficiario la EICE LOTERÍA DE CÚCUTA, NIT. 890.500.641-6.

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas con ocasión del proceso de selección y del contrato, EL CONTRATISTA se obliga a constituir a su costa y a favor de la EICE LOTERÍA DE CÚCUTA, una garantía que avalará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, la cual consistirá en una póliza expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia, constituida a partir de la fecha de suscripción del contrato y que contenga los siguientes amparos.

GARANTÍA ÚNICA		
CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES SURGIDAS DEL CONTRATO ESTATAL.	10 % VALOR DEL CONTRATO	PLAZO DEL CONTRATO Y DOCE (12) MESES MÁS.
CALIDAD DE LOS SERVICIOS CONTRATADOS	15 % VALOR DEL CONTRATO	PLAZO DEL CONTRATO Y DOCE (12) MESES MÁS.
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES, INDEMNIZACIONES Y APORTES PARAFISCALES.	10 % VALOR DEL CONTRATO	PLAZO DEL CONTRATO Y TRES (03) AÑOS MÁS.

El contratista deberá entregar la garantía única dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del negocio jurídico debidamente constituida y firmada, con el correspondiente recibo de pago expedido por la correspondiente compañía aseguradora.

Firma	
Nombre:	María Alexandra Castro Bonells
Cargo:	**Secretario(a) General**

Revisó: Fabio Urbina Gelvez – Asesor Jurídico Externo
Proyectó: Willinton Ibarra – Profesional Contratista.

ANEXOS: Documentos de escritos enviados a la EICE Lotería de Cúcuta.

Cucuta, 28 de Octubre 2022

Doctor:
CIRO ALFONSO DURAN JAIMES
Gerente
Lotería de Cúcuta
Ciudad

28 OCT 2022 11:10 A.M.
NIDIA
GERENCIA

REF: MANTENIMIENTO INSTALACIONES — LOCAL BANCO POPULAR.

Cordial Saludo,

Como es de su conocimiento la Filtración que presenta la Oficina Tonchala Banco Popular en el Local de Arriendo en el Edificio Rosetal, agradezco su apoyo y colaboración para cumplir la cláusula del contrato sobre el Mantenimiento de las Instalaciones, cuando se presentan los daños informados:

- Adjunto Informe dado por el Arquitecto proveedor del Banco que realizo la revisión de la Filtración en el área de Gerencia de la Oficina
- Sustituir las láminas dañadas por la filtración.

En caso de requerir ingresar a la oficina notificar las personas autorizadas, los días y horas en la que se realizara la labor con el fin de coordinarcon el área de seguridad del banco el ingreso, vigilancia correspondiente.

banco popular
OCT
ASISTENTE ADMINISTRATIVO

Atentamente, 2022
ANGELICA ANDREA HERNANDEZ FERREIRA
Asistente Administrativo

"Piensa positivo, construye en grande"

TEL. 4 673245 / CELULAR 310 8675043 / 310 4801463
remodelacionarq@hotmail.com; proyectos@remodelacionarquitectonica.com

REMODELACIONES Y CONSTRUCCIONES ARQUITECTONICAS LTDA.

TERRAZA TERCER PISO COOPROPIEDAD EDIFICIO DONDE SE ENCUENTRA LA OFICINA

TONCHALA



La terraza se encuentra impermeabilizada con manto asfaltico que tiene las mediacañas sueltas y el agua lluvia se filtra por dentro del manto llegando a la placa afectando las instalaciones del banco.



Para evitar que siga pasando esto se debe hacer mantenimiento al manto sellando las juntas y pegando las mediacañas al muro estos trabajos son responsabilidad de los propietarios y de la copropiedad. Por lo que se aconseja pasar el reporte para que la administración tome las acciones necesarias.

Atentamente,

Arq. Jorge E Infante J.

Código: F-DE-PES-03
Versión: 05

COMUNICACION EXTERNA

Página

Cúcuta, noviembre 21 de 2022

2022ER25000220-2

Doctor
CIRO ALFONSO DURÁN JAIMES
Gerente
LOTERÍA DE CÚCUTA
Ciudad.-

25 NOV 2022 4:42 pm
RADICA
GERENCIA

ASUNTO: Daños infraestructura.

Cordial y respetuoso saludo:

Amablemente me dirijo a usted a fin de reiterar la necesidad de intervenir de manera urgente varios de los apartamentos que tiene en arriendo el IDS en el Edificio Rosetal en el piso 3, dadas las quejas constantes no sólo de los profesionales y colaboradores que allí laboran sino del Comité Paritario de Seguridad y Salud en el Trabajo (COPASST) ante las filtraciones, goteras, humedades y deterioro de la infraestructura que en algunos casos hace imposible laborar como es el caso del apartamento 308 donde funciona la Dimensión de Poblaciones Diferenciales, pues el piso (baldosas) se encuentran sueltas con alto riesgo de caída de personas y la humedad del sitio por las filtraciones hace casi imposible permanecer en esa área.

En iguales condiciones se encuentra la oficina de Contabilidad y el pasillo Recursos Físicos-Presupuesto donde las goteras (ya chorros) caen de inmediato apenas inicia a llover.

La oficina de los profesionales de Vigilancia y Control Institucional en el apartamento 306 presenta una fuerte humedad que tiene el cielo raso manchado y gravemente deteriorado, además, la puerta de entrada se descuadró al parecer por causa de la misma humedad en la estructura.

En la oficina de Recursos Humanos fue necesario que los mismos funcionarios cancelaran de su pecunio el arreglo de la pared ante la constante humedad, filtraciones y hongos que traían consigo ese espacio, pues a pesar de sido informado previamente este inconveniente, no fue resuelto.

En la oficina de Recursos Físicos se presenta una gotera que dañó definitivamente la lámpara y quemó la instalación eléctrica, además, la ventana se encuentra gravemente afectada por la humedad y las filtraciones, siendo necesario mover los muebles del sitio apenas inicia a llover.

El tercer piso se inunda una vez inicia a llover, pues existen cerca de 5 goteras a lo largo del pasillo ya de grietas en la placa incluso con desprendimientos de la misma, aunado a que es necesario intervenirlo, pues dicho pasillo se encuentra a oscuras dado varias de las lámparas de luz se encuentran quemadas hace varios años.

Por todo lo anterior, apelamos a sus buenas gestiones para que sea intervenido el Edificio en los puntos críticos, pues todos los apartamentos y áreas comunes presentan problemas en su infraestructura.

Agradecemos la atención brindada, esperando positiva respuesta a la solicitud.

Atentamente,

CARLOS ARTURO MARTÍNEZ GARCÍA
Director del IDS

Av. 0 #9-60, Edificio Rosetal Oficina 311, Cúcuta - Norte de Santander
Teléfono: (7) 5852106 Línea 195 NIT: 890500460-3 Email: director@ids.gov.co
www.ids.gov.co

Gobernación de Norte de Santander
Secretaria Victima Paz y Post Conflicto

San José de Cúcuta, 08 de noviembre de 2022

;rado 420221700048/183
07/Nov/2022

Doctora
EDNA CAROLINA JOYA
Secretaria General
Gobernación
Presente

Respetada doctora;

Por medio del presente me permito solicitarle de manera respetuosa la necesidad de mejorar las instalaciones fisicas donde funciona la Secretaria de Vias y Post conflicto, por cuanto presenta humedad, la pintura está en mal estado, se requiere con carácter urgente realizar labores de resane y pintura.

Le agradezco de antemano su decidida y pronta colaboración.

Cordial saludo,

JOHAN CAMILO
BENITEZ RODRIGUEZ
Secretario de Victimas y Posteonflicto

c.c. Lotria de Cúcuta

8:58 p.m.
MIDIA
GERENCIA