



INSTITUCIÓN EDUCATIVA JORGE ELIÉCER GAITÁN AYALA

Aprobado según Res. Dptal. N°15168 de 30 de Oct. de 2002
CODIGO DANE: 1050880001512. NIT: 811.038.194-7
"FORMANDO PARA LA PAZ Y EL EMPLEO"



MÍNIMA CUANTÍA N° MC-01 - 2023

ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

"MANTENIMIENTO DE LOSA DE CUBIERTAS DEL AUDITORIO DE LA INSTITUCION EDUCATIVA JORGE ELIECER GAITAN AYALA".

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO



El proyecto consiste en la intervención de las cubiertas en losas transitables, jardineras y otros detalles asociados a humedades en paredes y techos de la institución.

El proyecto a desarrollar se ubica al interior de la institución educativa Megacolegio Jorge Eliecer Gaitán Ayala, ubicada dentro del área urbana del Municipio De Bello.

Este plantel presenta actualmente varias patologías constructivas derivadas del deterioro de los materiales de acabado de cubiertas.

La intervención a realizarse se plantea en las losas sobre el auditorio principal de la Institución Educativa, que actualmente se encuentran a la intemperie, las cuales deberán ser intervenidas y sometidas a tratamiento de impermeabilización y al tratarse de una zona con alta influencia peatonal debido a la práctica de deportes durante las jornadas de descanso de interclases o durante la clase de educación física, la impermeabilización que se aplique debe ser antideslizante garantizando la integridad física de la comunidad estudiantil.

En el auditorio se presentan humedades por filtración de aguas pluviales en los cielos falsos, muros del camerino y escenario.

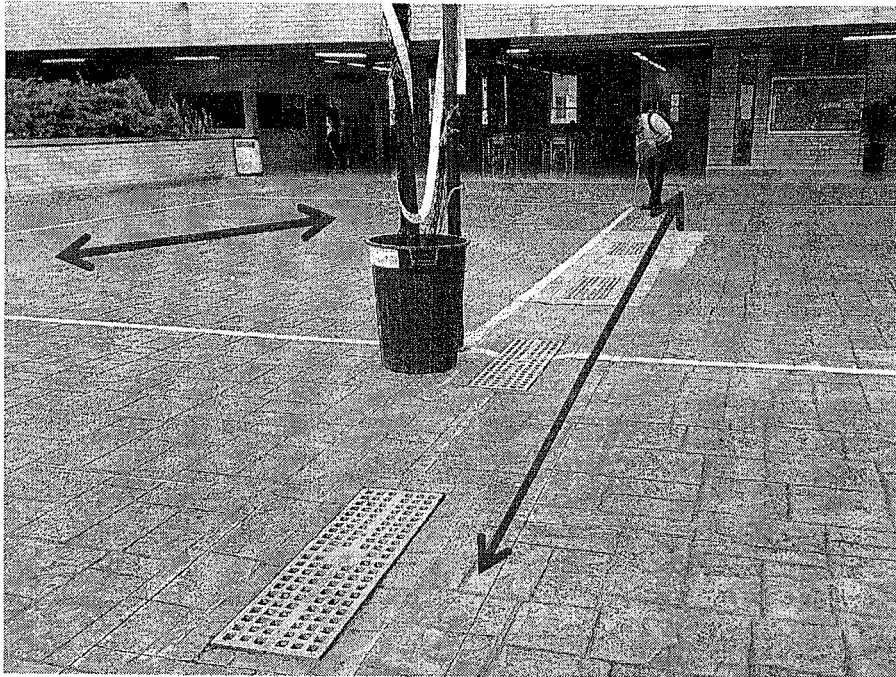
La impermeabilización de estos elementos constituye una actividad necesaria.

Es por los daños y deterioros mencionados que surge la necesidad de adelantar obras de reparaciones locativas requeridas para el buen funcionamiento de esta institución.



INSTITUCIÓN EDUCATIVA JORGE ELIÉCER GAITÁN AYALA

Aprobado según Res. Dptal. N°15168 de 30 de Oct. de 2002
CODIGO DANE: 1050880001512. NIT: 811.038.194-7
"FORMANDO PARA LA PAZ Y EL EMPLEO"



2. DESCRIPCIÓN OBRA ACTUAL O ZONA A INTERVENIR.

Las actividades requeridas se presentan a continuación:

1. Descripción del proyecto: limpieza de superficies, aplicación de sello de juntas, impermeabilización de superficies y guardaescobas.

Ubicación: Zona urbana.

Dirección: Carrera 50 #53 – 08, Barrio Suarez, Bello, Antioquia.

Descripción de las condiciones actuales a intervenir:

Espacios a intervenir: cubiertas en losa con acabado existente en regulares condiciones.

Actividades a realizar:

- Impermeabilización de superficies y cárcamos.
- Sellado de juntas

Ítems de pago:

ITEM	DESCRIPCION	UN	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
MANTENIMIENTO DE LOSA DE CUBIERTA DE AUDITORIO I E JORGE ELIECER GAITAN AYALA					
1	Impermeabilización de losa incluye antideslizante, con membrana impermeabilizante en poliuretano, incluye limpieza de superficie, Una sola capa. No incluye sello de juntas que se pagará en su respectivo ítem	m2	320	\$ 142.573,0	\$ 45.623.360,0
2	Aplicación de sello para juntas y fisuras de lagrimales de concreto de terraza, incluye limpieza y retiro de la junta existente, aplicación de aditivo tipo Sika 1A Cure Plus Sellador color negro o gris o similar, en un rendimiento de 1 m por 10 mm de ancho y 10 mm de profundidad	ml	144	\$ 18.586,0	\$ 2.676.384,0



INSTITUCIÓN EDUCATIVA JORGE ELIÉCER GAITÁN AYALA

Aprobado según Res. Dptal. N°15168 de 30 de Oct. de 2002
CODIGO DANE: 1050880001512. NIT: 811.038.194-7
"FORMANDO PARA LA PAZ Y EL EMPLEO"



SUBTOTAL LOSA AUDITORIO		\$ 48.299.744,0
SUBTOTAL PROYECTO		\$ 48.299.744,0
ADMINISTRACION	21%	\$ 10.142.946,0
IMPREVISTOS	0%	\$
UTILIDAD	5%	\$ 2.414.987,0
TOTAL AIU	26%	\$ 12.557.933,0
TOTAL PROYECTO		\$ 60.857.677,0

2. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución total del contrato será de un (1) mes, contados a partir del inicio de ejecución, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización establecidos en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015.

El lugar de ejecución del contrato es el Municipio de Bello.

3. VALOR Y FORMA DE PAGO:

El presupuesto oficial del presente proceso es de **SESENTA MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M/L (\$60.857.677)** incluido AU, Costos Directos e Indirectos.

La forma de pago es por precios unitarios no reajustables. La Institución una vez terminada y recibida a satisfacción la obra, cancelará al Contratista el valor del contrato, hasta el 95%. El 5% restante del valor del contrato se pagará contra liquidación del mismo, para efectos de realizar los descuentos a que hubiera lugar.

La Institución Educativa pagará el valor del contrato, previa presentación de los siguientes documentos:

- Factura expedida con el lleno de los requisitos legales o documento equivalente (artículo 617 del Estatuto Tributario).
- Actas con cantidades de forma clara, sustentadas en fotos, informe de actividades y demás soportes necesario para acreditar la ejecución de la obra, por parte del contratista.
- El contratista deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de salarios y honorarios, así como con los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales, incluidos los aportes a favor del SENA, ICBF y Cajas de Compensación Familiar y contribución al Fondo Nacional de Formación Profesional de la Industria de la Construcción – FIC, cuando correspondan.
- Certificación de recibo a satisfacción por parte del supervisor.

La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el Contrato.

La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

El pago se realizará a través de transferencia electrónica a la cuenta reportada por el contratista.



INSTITUCIÓN EDUCATIVA JORGE ELIÉCER GAITÁN AYALA

Aprobado según Res. Dptal. N°15168 de 30 de Oct. de 2002
CODIGO DANE: 1050880001512. NIT: 811.038.194-7
"FORMANDO PARA LA PAZ Y EL EMPLEO"



La Institución Educativa podrá retener cualquier monto que deba pagar al contratista por la prestación de los servicios cuando haya incumplido alguna de las obligaciones, y se liberarán los saldos retenidos cuando el contratista subsane el incumplimiento y satisfaga las reclamaciones o requerimientos presentados.

El pago que deba efectuar la Institución, debido al presente proceso, se hará con cargo a los siguientes Certificados de Disponibilidad Presupuestal:

CDP No.	Código	Nombre	Rubro	Valor
28	148	Servicios generales de construcción	03.2.3.2.02.02.005.04.02.09	\$60.857.677

4. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

Los materiales, suministros y demás elementos que hayan de utilizarse en la construcción de las obras, deberán ser los que se exigen en las especificaciones y adecuados al objeto a que se destinen. Para los materiales que requieran procesamiento industrial, éste deberá realizarse preferiblemente con tecnología limpia. El proponente favorecido con la adjudicación del contrato se obliga a conseguir oportunamente todos los materiales y suministros que se requieran para la construcción de las obras y a mantener permanentemente una cantidad suficiente para no retrasar el avance de los trabajos. Las posibles fuentes de materiales serán las que determine el adjudicatario, aprobadas por el supervisor, y las cuales cumplan con la calidad requerida en las normas de ensayo y especificaciones generales y/o particulares vigentes. Es responsabilidad del Proponente bajo su cuenta y riesgo inspeccionar y examinar el sitio donde se van a desarrollar las obras e informarse sobre la disponibilidad de las fuentes de materiales necesarios para su ejecución, con el fin de establecer si las explotará en su calidad de constructor y/o si las adquirirá a proveedores debidamente legalizados. Las fuentes seleccionadas por el Contratista deben ser previamente autorizadas por el respectivo supervisor, previo al inicio de las obras. El Contratista se obliga a realizar la explotación respetando las recomendaciones técnicas establecidas para evitar impactos ambientales; igualmente se obliga a cumplir la normativa ambiental y minera aplicable a la obra.

Documentos que entregará la Entidad para la ejecución del contrato:

El contratista deberá realizar lo necesario y suficiente en orden a conocer, revisar y estudiar completamente los formatos y requisitos técnicos que la entidad entregue para la ejecución de las obras objeto de este contrato. Cualquier modificación y/o adaptación y/o complementación que el contratista pretenda efectuar deberán ser tramitadas por el contratista para su aprobación por la supervisión, sin que ello se constituya en causa de demora en la ejecución del proyecto.

NOTAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA INTERVENCIÓN EN LA INSTITUCIÓN

Para la ejecución de las obras, el contratista adjudicatario deberá darle plena plenitud a la Norma Técnica Colombiana NTC 4595 y al Reglamento colombiano de construcción sismo resistente en su última versión que corresponde a la NSR-10, y todas aquellas que estén directamente relacionadas con la infraestructura vertical.

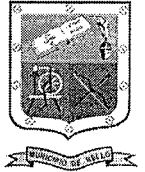
NORMA TÉCNICA COLOMBIANA - NTC 4595

1. Esta norma establece los requisitos para el planeamiento y diseño físico espacial de nuevas instalaciones escolares, orientado a mejorar la calidad del servicio educativo



INSTITUCIÓN EDUCATIVA JORGE ELIÉCER GAITÁN AYALA

Aprobado según Res. Dptal. N°15168 de 30 de Oct: de 2002
CODIGO DANE: 1050880001512. NIT: 811.038.194-7
"FORMANDO PARA LA PAZ Y EL EMPLEO"



en armonía con las condiciones locales, regionales y nacionales. Adicionalmente, puede ser utilizada para la evaluación y adaptación de las instalaciones escolares existentes.

2. Esta norma abarca aquellas instalaciones y ambientes (como el colegio, las aulas, los laboratorios, etc., en la concepción tradicional) que son generados por procesos educativos que se llevan a cabo de manera intencional y sistemática.
3. El desarrollo de la norma acoge, en el tema educativo, las disposiciones de la Ley 115 de 1994 (Ley General de Educación) y en materia de arquitectura y medio ambiente construido, los temas de accesibilidad, seguridad y comodidad, desde la perspectiva de la sostenibilidad ambiental, para generar así instalaciones con bajos costos de funcionamiento y mínimo deterioro del ambiente.

NORMA SISMORESISTENTE V2010 / NSR-10

El Reglamento de Construcciones Sismo Resistentes, NSR-10, tiene por objeto: A.1.2.2.1 — Reducir a un mínimo el riesgo de la pérdida de vidas humanas, y defender en lo posible el patrimonio del Estado y de los ciudadanos. NSR-10 — Capítulo A.1 — Introducción A-2 A.1.2.2.2 — Una edificación diseñada siguiendo los requisitos de este Reglamento, debe ser capaz de resistir, además de las fuerzas que le impone su uso, temblores de poca intensidad sin daño, temblores moderados sin daño estructural, pero posiblemente con algún daño a los elementos no estructurales y un temblor fuerte con daños a elementos estructurales y no estructurales, pero sin colapso. A.1.2.2.3 — Además de la defensa de la vida, con el cumplimiento de los niveles prescritos por el presente Reglamento para los movimientos sísmicos de diseño, los cuales corresponden a requisitos mínimos establecidos para el diseño de elementos estructurales y elementos no estructurales, se permite proteger en alguna medida el patrimonio. A.1.2.2.4 — Los movimientos sísmicos de diseño prescritos en el presente Reglamento corresponden a los que afectarían las edificaciones de presentarse un sismo fuerte. Ante la ocurrencia, en el territorio nacional, de un sismo fuerte que induzca movimientos de características similares a los movimientos sísmicos de diseño prescritos en el presente Reglamento deben esperarse, en las edificaciones construidas cumpliendo con el Reglamento, daños estructurales y no estructurales reparables, aunque en algunos casos pueda que no sea económicamente factible su reparación. A.1.2.2.5 — Para las edificaciones indispensables y de atención a la comunidad como las define el Capítulo A.2 del presente Reglamento, se espera que el daño producido por movimientos sísmicos de características similares a los movimientos sísmicos de diseño prescritos en él sea reparable y no sea tan severo que inhiba la operación y ocupación inmediata y continuada de la edificación.

Método Constructivo.

La metodología constructiva que debe seguir Contratista Adjudicatario para desarrollar las actividades contratadas dentro del presente proceso de selección de mínima cuantía, deberá garantizar los siguientes aspectos:

1. Las calidades previstas en especificaciones que le sean entregados.
2. El cumplimiento de las normas de calidad que garanticen una alta calidad de los materiales y elementos constructivos utilizados en el proyecto u obra.
3. El cumplimiento de las normas de seguridad durante la ejecución de la obra.
4. El cumplimiento de los aspectos constructivos de acuerdo con la norma NSR-10.
5. La estabilidad de la obra contratada.



INSTITUCIÓN EDUCATIVA JORGE ELIÉCER GAITÁN AYALA

Aprobado según Res. Dptal. N°15168 de 30 de Oct: de 2002
CODIGO DANE: 1050880001512. NIT: 811.038.194-7
"FORMANDO PARA LA PAZ Y EL EMPLEO"



No afectar el desarrollo de las otras actividades que no estén a cargo suyo y que se ejecuten simultáneamente.

5. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL.

Para efectos del análisis de la información del personal, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- a. Las hojas de vida y soportes del personal vinculado al proyecto serán verificadas una vez se adjudique el Contrato y no podrán ser pedidas durante la selección del Contratista para efectos de otorgar puntaje o como criterio habilitante.
- b. Si el Contratista ofrece dos (2) o más profesionales para realizar actividades de un mismo cargo, cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos exigidos en los Pliegos de Condiciones para el respectivo cargo. Un mismo profesional no puede ser ofrecido para dos o más cargos diferentes en los cuales supere el 100 % de la dedicación requerida para este Proceso de Contratación.
- c. El Contratista deberá informar la fecha a partir de la cual los profesionales ofrecidos ejercen legalmente la profesión de conformidad con lo señalado en el Pliego de Condiciones. El requisito de la tarjeta o matrícula profesional se puede suplir con lo regulado en el artículo 18 del Decreto -Ley 2106 de 2019.
- d. Las certificaciones de experiencia de los profesionales deben ser expedidas por la persona natural o jurídica con quien se haya establecido la relación laboral o de prestación de servicios.
- e. La Entidad podrá solicitar en cualquier momento al Contratista los documentos que permitan acreditar el valor y el pago correspondiente de cada uno de los profesionales empleados en la ejecución del contrato y que estén acorde con el valor de los honorarios definidos a la fecha de ejecución del Contrato, en el caso en que sea establecido un valor de honorarios de referencia.
- f. El Contratista es responsable de verificar que los profesionales propuestos tengan la disponibilidad real para la cual se vinculan al proyecto.
- g. El Contratista garantizará que los profesionales estén disponibles (físicamente o a través de medios digitales) cada vez que la Entidad los requiera para dar cumplimiento al objeto del Contrato de acuerdo con el tiempo de dedicación exigido para cada personal.
- h. La Entidad se reserva el derecho de exigir el reemplazo o retiro de cualquier Subcontratista o trabajador vinculado al contrato, sin que ello conlleve mayores costos para la Entidad, detallando las razones debidamente justificadas por la cual solicita dicho cambio.
- f. En la determinación de la experiencia de los profesionales se aplicará la equivalencia, así:

Posgrado con título	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
Especialización	Veinticuatro (24) meses	Doce (12) meses
Maestría	Treinta y seis (36) meses	Dieciocho (18) meses
Doctorado	Cuarenta y ocho (48) meses	Veinticuatro (24) meses

Las equivalencias se pueden aplicar en los siguientes eventos:

- Título de posgrado en las diferentes modalidades por experiencia general.
- Título de posgrado en las diferentes modalidades por experiencia específica y viceversa.
- No se puede aplicar equivalencia de experiencia general por experiencia específica o viceversa.



INSTITUCIÓN EDUCATIVA JORGE ELIÉCER GAITÁN AYALA

Aprobado según Res. Dptal. N°15168 de 30 de Oct: de 2002
CODIGO DANE: 1050880001512. NIT: 811.038.194-7
"FORMANDO PARA LA PAZ Y EL EMPLEO"



- No se puede aplicar equivalencia de experiencia general o específica por título de posgrado

El personal relacionado será contratado por el Contratista y su costo debe incluirse dentro de los gastos administrativos generales del Contrato. Se aclara que los perfiles que hacen parte del personal clave deben cubrir todo el plazo de ejecución del proyecto indistintamente de su porcentaje de dedicación. Para los demás perfiles profesionales, en caso de que la Entidad los requiera deberán estar disponibles, según su porcentaje de dedicación, con el fin de lograr el cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones derivadas del Contratista, para lo cual se podrá hacer uso de medios virtuales.

5.1. Personal Clave.

El personal relacionado debe estar contratado o contemplado dentro de la planta de personal del contratista y su costo debe incluirse dentro de los gastos de administración general del contrato. El personal requerido es el siguiente:

- Un (1) director residente de obra (Ingeniero civil o arquitecto constructor) - dedicación 100%, con una experiencia general de cinco (5) años, contados a partir de la expedición de la matrícula profesional y una experiencia específica de dos (2) años en construcción y/o terminación y/o ampliación y/o remodelación y/o reforzamiento y/o adecuación y/o rehabilitación y/o mantenimiento y/o mejoramiento y/o modificación de edificaciones.
- Un (1) Tecnólogo en Seguridad y Salud en el Trabajo – SST – Dedicación 100%, con una experiencia general de dos (2) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional y una experiencia específica de un (1) año en obras civiles.

El Proponente con la presentación de su propuesta manifiesta que conoce y cuenta con los requisitos mínimos que deben cumplirse para el personal clave para cada cargo, los cuales se detallan en esta sección.

5.2. Requisitos del personal del Contratista.

El personal clave debe cumplir y acreditar, como mínimo, los siguientes requisitos de formación y experiencia:

Profesional Ofrecido para el Cargo	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
Un (1) Director residente de Obra/ Ingeniero Civil/Arquitecto constructor	Cinco (5) años de experiencia profesional contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional.	Dos (2) años en construcción y/o terminación y/o ampliación y/o remodelación y/o reforzamiento y/o adecuación y/o rehabilitación y/o mantenimiento y/o mejoramiento y/o modificación de edificaciones.
Un (1) Tecnólogo en Seguridad y Salud en el Trabajo – SST	Dos (2) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Un (1) año en obras civiles.

El personal relacionado anteriormente es el personal administrativo mínimo necesario para la ejecución del proyecto. Si el Contratista contrata persona adicional, este correrá por su cuenta, por lo que no habrá lugar a pago alguno por parte de la Entidad frente al personal extra que el Contratista utilice en la ejecución del Contrato, ya que la Entidad en la etapa de planeación estableció el personal profesional y operacional mínimo requerido para el cumplimiento del Contrato.



INSTITUCIÓN EDUCATIVA JORGE ELIÉCER GAITÁN AYALA

Aprobado según Res. Dptal. N°15168 de 30 de Oct: de 2002
CODIGO DANE: 1050880001512. NIT: 811.038.194-7
"FORMANDO PARA LA PAZ Y EL EMPLEO"



Para cada uno de los profesionales mencionados se deberá anexar fotocopia de la tarjeta y/o matrícula profesional y certificado de vigencia y antecedentes expedido por el consejo profesional competente. El requisito de la tarjeta y/o matrícula profesional se puede suplir con el requisito de que trata el artículo 18 del Decreto – Ley 2106 de 2019. Los estudios de posgrado que se exijan como requisito mínimo se acreditarán mediante copia de las actas de grados respectivos o certificado de obtención del título correspondiente. Además, la Entidad podrá solicitar las certificaciones laborales que permitan verificar la información relacionada en los Anexos. Para cada uno de los profesionales se debe aportar la información solicitada.

NOTA. El personal obrero (oficiales y ayudantes) se encuentran incluidos en el APU de cada actividad.

6. POSIBLES FUENTES DE MATERIALES PARA EL PROYECTO:

Las posibles fuentes de materiales serán las que determine el adjudicatario, aprobadas por el supervisor, y las cuales cumplan con la calidad requerida en las normas de ensayo y especificaciones generales y/o particulares vigentes.

Es responsabilidad del proponente bajo su cuenta y riesgo inspeccionar y examinar el sitio donde se van a desarrollar las obras e informarse sobre la disponibilidad de las fuentes de materiales necesarios para su ejecución, con el fin de establecer si las explotará en su calidad de constructor y/o si las adquirirá a proveedores debidamente legalizados.

Las fuentes seleccionadas por el contratista deben ser previamente autorizadas por la respectiva supervisión, previo al inicio de las obras. El contratista se obliga a realizar la explotación respetando las recomendaciones técnicas establecidas para evitar impactos ambientales; igualmente se obliga a cumplir la normativa ambiental y minera aplicable a la obra.

El proponente debe verificar, previa a la presentación de la oferta, las distancias de acarreo de las posibles fuentes de materiales existentes en el área de influencia del proyecto que sean susceptibles de utilizar, así como verificar que éstas se encuentran en funcionamiento y que cumplen con todos los requisitos legales ambientales y mineros, de tal forma que pueda garantizar la utilización para el proyecto. En consecuencia, las distancias de acarreo correspondientes deben ser consideradas por el proponente en los análisis de precios unitarios de la propuesta a presentar y será su responsabilidad.

Previo al inicio de las obras, los materiales que la entidad identifique como indispensables en la ejecución del proyecto deben ser sometidos a verificación para la aceptación o el rechazo por parte de la supervisión, según la normativa aplicable. Los permisos de explotación deben ser tramitados por cuenta del contratista, antes del inicio de las obras. De igual manera, las fuentes seleccionadas por el contratista deben ser previamente autorizadas por la respectiva supervisión, previo al inicio de las obras.

7. EXAMEN DEL SITIO DE LA OBRA.

Es responsabilidad del Proponente conocer la ubicación y situaciones particulares donde será adelantada la obra e informarse sobre la forma y características del sitio, localización y naturaleza de la obra, vías de acceso, las condiciones ambientales y sociales del área de influencia, las cuales debe considerar para el desarrollo y manejo ambiental del proyecto, así como los sitios autorizados para hacer la disposición de los residuos de construcción y demolición (RCD) y, en general, sobre todas las circunstancias que puedan afectar o influir en el cálculo del valor de su propuesta y las condiciones particulares del proyecto de obra pública.



INSTITUCIÓN EDUCATIVA JORGE ELIÉCER GAITÁN AYALA

Aprobado según Res. Dptal. N°15168 de 30 de Oct. de 2002
CODIGO DANE: 1050880001512. NIT: 811.038.194-7
"FORMANDO PARA LA PAZ Y EL EMPLEO"



8. SEÑALIZACIÓN.

De ser necesario, son de cargo del Proponente favorecido todos los costos requeridos para instalar y mantener la señalización de la obra y las vallas informativas, la iluminación nocturna y demás dispositivos de seguridad y salud en el trabajo, de comunicación y coordinación en los términos definidos por las autoridades competentes.

Sin perjuicio de lo anterior, la Entidad debe definir puntualmente cuáles son los costos directos e indirectos incluidos dentro del Presupuesto Oficial dependiendo del proyecto a ejecutar.

9. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES.

Teniendo en cuenta lo establecido por la Curaduría Urbana segunda del Municipio de Bello, en comunicación con radicado No. Ref.DE-165-2022 del 13 de mayo de 2022, en donde manifiesta: *"Inicialmente se ha de precisar que, el Artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015, establece que, para ejecutar reparaciones locativas no es necesario obtener licencia urbanística ante la Curaduría Urbana. Entendiendo por aquellas, las obras necesarias para mantener el inmueble en condiciones aptas de higiene y ornato, sin afectar sustancialmente su estructura. El mencionado artículo define las reparaciones locativas, en los siguientes términos:*

Reparaciones locativas. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas.

En ese orden de ideas, se tiene que solo aquellas obras que no afecten la estructura, distribución, características funcionales, formales y volumétricas de la vivienda, no se requerirá del trámite de una Licencia de construcción en alguna de sus modalidades, según el caso.

10. SUFICIENCIA DE LA GARANTÍA DE ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA.

El Decreto 1082 de 2015 en el artículo 2.2.1.2.3.1.14. establece: "(...) La Entidad Estatal puede aceptar que esta garantía tenga una vigencia inferior a cinco (5) años previa justificación técnica de un experto en la materia objeto del contrato, lo cual se debe reflejar en los documentos del proceso. Como consecuencia del análisis anterior y según la complejidad técnica del contrato a celebrar, esta garantía podrá tener una vigencia inferior a cinco (5) años y en todo caso de mínimo un (1) año.

Para establecer la complejidad técnica del proyecto, y por ende la vigencia de la garantía de estabilidad y calidad de la obra por un término inferior a los cinco (5) años, la justificación técnica del experto en la materia objeto del contrato tendrá en consideración variables como las siguientes: el tipo de actividades que serán realizadas, la experticia técnica requerida, el alcance físico de las obras, entre otros, pero sin limitarse únicamente a la cuantía del proceso. Subrayada fuera de texto.



INSTITUCIÓN EDUCATIVA JORGE ELIÉCER GAITÁN AYALA

Aprobado según Res. Dptal. N°15168 de 30 de Oct. de 2002
CODIGO DANE: 1050880001512. NIT: 811.038.194-7
"FORMANDO PARA LA PAZ Y EL EMPLEO"



Para el presente proceso, se considerará solicitar al proponente adjudicatario una garantía de estabilidad y calidad de la obra por un término de tres (3) años contados a partir del acta de entrega y recibo a satisfacción del contratante, por las siguientes consideraciones técnicas:

1. De acuerdo a las diferentes especificaciones técnicas de los fabricantes, las resinas acrílicas de aplicación en frío, los poliuretanos de aplicación en frío y las resina epoxi de aplicación en frío tienen una durabilidad mínima de tres (3).
2. De acuerdo las condiciones donde se apliquen los productos y a las condiciones del servicio pueden tener una duración mayor, pero son variables que no dependen del producto sino del entorno.
3. De acuerdo a lo anterior, se hace necesario que la garantía de estabilidad y calidad de los productos será de tres (3) años.

11. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

No aplica.

En constancia, se firma en Bello, en el mes de septiembre de 2023.

Alejandro Quiroz Marín
Ingeniero – Contratista
Infraestructura Educativa
Secretaría de Educación