PARA: **Dr. SAMUEL DAVID ALVAREZ LEÓN – Director INDERSUCRE**

DE: **ALEX FRANCISCO GIL COVILLA – P.U. Deportes/Infraestructura deportiva**

FECHA: **Sincelejo, 17 de julio de 2024**

ASUNTO: **NECESIDAD DE CELEBRAR UN CONTRATO PARA EL MANTENIMIENTO Y/O REPARACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES ANTIGUAS SEDES ADMINISTRATIVAS DEL INDERSUCRE UBICADA EN LA CALLE 14 No. 17A - 202 BARRIO LA FORD Y EN LA CALLE 25 No.36A -36 BARRIO VENECIA, SINCELEJO**

---

1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD.

El Instituto Departamental de Deportes y Recreación de Sucre INDERSUCRE, como organismo público, enmarcado dentro del sistema nacional del deporte como ente descentralizado de carácter Departamental, en el cumplimiento de sus fines institucionales de permitir el acceso de la comunidad al deporte, la recreación, el aprovechamiento del tiempo libre, crear hábitos y estilos de vida saludables, la educación extraescolar y la educación física, requiere materializar cometidos estatales en materia deportiva al interior del Departamento de Sucre.

Considerando que el deporte, la recreación y la actividad física saludable son valorados como derecho social y fundamental de la población, pues se constituyen como factores promotores de la salud y de la formación de ciudadanía, clave en la construcción de la convivencia y relaciones sociales. Razones que han llevado a que SUCRE le apueste a la consolidación de escenarios de práctica deportiva y recreativa, para la participación y vinculación de la comunidad.

Por ello que, INDERSUCRE para poder interactuar y realizar la debida atención presencial a las diferentes Ligas de disciplinas deportivas, clubes deportivos, Imder municipales, Secretaría de Deportes municipales y público en general, utilizó como sedes administrativas las siguientes instalaciones de bienes inmuebles bajo la modalidad de contrato de arrendamiento en los años 2023 y 2024, las cuales se encuentran ubicadas respectivamente en las direcciones. Calle 14 No. 17ª – 202, barrio Ford, contrato No. IDDRS-AR-001-2023 y en la Calle 25 No. 36ª – 36, barrio Venecia, contrato de Arriendo 001-2024, ambos en la ciudad de Sincelejo.

El área administrativa y financiera como encargada de proporcionar a las diferentes áreas los recursos necesarios para que puedan desarrollar sus actividades en forma eficiente y oportuna para la óptima prestación del servicio a la comunidad en general, requiere ejecutar el mantenimiento y/o reparación de los bienes inmuebles que utilizó como sedes administrativas temporales. Las cuales, por la adecuación y uso de las instalaciones sufrieron desgastes, deterioro y modificaciones; inmuebles a los que se deben reestablecer las condiciones como inicialmente se acordaron contractualmente.

Con lo anteriormente expuesto, se considera conveniente y oportuno, atender el requerimiento efecto de las diferentes condiciones contractuales de los arriendos acordadas, adelantando para ello el respectivo proceso de contratación de Mínima Cuantía para contratar un proveedor de servicio que atienda los requerimientos de la Entidad. Se deja constancia que lo que se pretende celebrar se encuentra en concordancia con el plan anual de adquisición del INDERSUCRE.

1.1 ESTADO ACTUAL DE LAS INSTALACIONES

A continuación se muestra registro fotográfico con el estado actual de las instalaciones de las sedes administrativas que ocupó INDERSUCRE.

REGISTRO FOTOGRÁFICO SEDE LA FORD



Se observa la falta de aseo por estar desocupado



Se observa limatesa partida en cubierta kiosco



Se observa afectación por humedad en canal fibrocemento y deterioro total de la estructura de madera soporte del machimbre y del mismo



Se observa afectación en el cielo raso de yeso cartón, por humedad de aguas lluvias por daño en la cubierta de fibrocemento.



Se observa ausencia de moldura de yeso en columna



Se observa afectación por demolición en pérgolas sobre área deportes



Se observa afectación en el cielo raso de yeso cartón, y lámina de acrílico.



Se observa falta de mantenimiento en rejas exterior



Se observa ausencia de moldura de yeso sobre ventana



Se observa tapa de cisterna sanitario partida.



Se observa ausencia de tapa asiento sanitario.



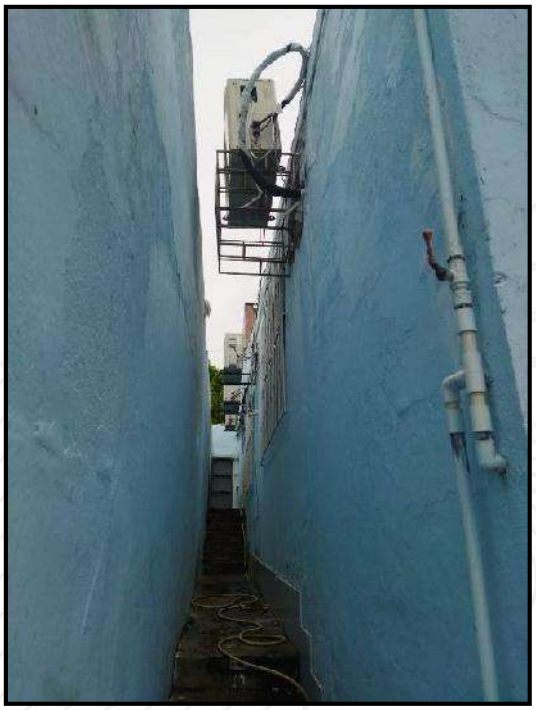
Se observa fachada exterior con deterioro y desgaste en la pintura



Se observa muros interiores con deterioro y desgaste en la pintura.



Se observa instalación de manejadora aire acondicionados



Se observa instalación de manejadora aire acondicionados



Se observa instalación de aire acondicionado



Se observan instalaciones eléctricas



Se observa instalación de aire acondicionado



Se observa muros interiores con deterioro y desgaste en la pintura.



Se observa muros interiores con deterioro y desgaste en la pintura.

2. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del contrato será el "**MANTENIMIENTO Y/O REPARACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES ANTIGUAS SEDES ADMINISTRATIVAS DEL INDERSUCRE UBICADA EN LA CALLE 14 No. 17A - 202 BARRIO LA FORD Y EN LA CALLE 25 No.36A -36 BARRIO VENECIA, SINCELEJO**".

3. CONDICIONES TECNICAS MINIMAS EXIGIDAS

El INDERSUCRE está interesado en seleccionar un contratista, personal natural o jurídico, que bajo condiciones de idoneidad y experiencia provea los servicios para el mantenimiento y/o reparación de los bienes inmuebles antiguas sedes administrativas del INDERSUCRE, según especificaciones técnicas requeridas, así:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
1	**SEDE LA FORD**		
1,1	Resane de orificios sobre piso pulido en granito y retal de mármol	UND	15,0
1,2	Construcción de molduras en yeso	ML	5,0
1,3	Suministro e instalación de tapa tanque sanitario (baño oficina de almacén)	UND	1,0
1,4	Suministro e instalación de tapa asiento sanitario (oficina jurídica e infraestructura)	UND	1,0
1,5	Reconstrucción e impermeabilización de canal de aguas lluvias en fibrocemento - salida al patio	ML	5,0
1,6	Reposición de estructura de madera y machimbre bajo canal entre quiosco y salida al patio	M2	7,0
1,7	Suministro e instalación de limatesa en fibrocemento ubicado en cubierta del quiosco asador	UND	1,0
1,8	Mantenimiento de sistema de rodamiento en puerta metálica de cerramiento (reja) acceso garaje	UND	1,0
1,9	Suministro e instalación de lámina acrílica traslúcida ubicada en cielo raso de cocina	UND	1,0
1,10	Reconstrucción bisel de soporte en yeso cartón para soporte de lámina acrílico de cocina	ML	4,0
1,11	Resane con mortero 1:4 sobre muro de cierre de pérgolas (cubierta área de deportes)	ML	2,5
1,12	Impermeabilización de cubierta con tela asfáltica (baño ubicado en patio)	M2	1,0
1,13	Reparación de cielo raso en yeso cartón (baño ubicado en patio)	M2	1,0
1,14	Pintura en vinilo exterior tipo 1 - 2 manos	M2	190,0
1,15	Pintura en vinilo interior tipo 1 - 3 manos	M2	760,0
2	**SEDE VENECIA**		
2,1	Resane de muros	M2	10,0
2,2	Pintura en vinilo interior tipo 1 - 3 manos	M2	240,0
2,3	Desmonte de aires acondicionados	UND	7,0
2,4	Desmonte de instalaciones eléctricas	UND	12,0

4. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Además de las obligaciones previstas en la Ley para los contratistas del Estado, en razón del servicio requerido por la entidad, este se compromete a cumplir con las obligaciones que a continuación se estipulan, por lo cual deberá manifestar bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la presentación de la oferta, que conoce y acepta los términos establecidos en el presente documento precontractual. Conforme a lo anterior, el contratista se obliga con el INDERSUCRE a lo siguiente:

a. El contratista será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones que en el ejercicio de las actividades que dentro del desarrollo del contrato se cumpla cuando con ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros.
b. Obrar con diligencia en los asuntos encomendados en el presente contrato.
c. Entregar al supervisor la paz y salvo de proveedores y subcontratistas.
d. Realizar las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato a entera satisfacción, así como las demás actividades que relacionadas con el objeto de este sean necesarias para lograr los fines buscados.
e. Presentar un informe al Instituto del desarrollo de sus actividades en cumplimiento del contrato en forma escrita, debidamente documentada.
f. Se obliga la contratista a mantener indemne al instituto de cualquier reclamación de terceros.
g. Se obliga la contratista a realizar el pago de los aportes al sistema de seguridad social integral en salud y pensiones, ARL y de aportes parafiscales (SENA, ICBF, y CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR) cuando a ello hubiere lugar, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.
h. Se obliga la contratista a emplear personal idóneo y calificado, de manera que la obra se realice en forma técnica y eficiente. Dicho personal deberá ser fácilmente identificable por el supervisor cuando ésta requiera de alguna acción especial del personal a su mando, la cual será de su acatamiento. El personal que participe en la ejecución de la obra será contratado directamente por el contratista, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en Colombia, y el INDERSUCRE no adquiere con él ninguna responsabilidad de vinculación laboral, administrativa, ni de otra índole.
i. Guardar confidencialidad de toda la información que sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los

perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por si o por un tercero se cause a la administración o a terceros.

j. Las demás obligaciones del CONTRATISTA contenidas en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993, así mismo será responsable civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual.

5. TIPO DE CONTRATO

- El tipo de contrato será de mantenimiento y adecuación, Mínima Cuantía.

6. PRESUPUESTO OFICIAL:

Una vez analizado el estudio de sector, los precios del mercado y haber realizado el análisis unitario de cada ítem, se determinó que, el valor estimado para la ejecución de este contrato es de **TREINTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS Mte. ($36.375.281,oo)**, IVA INCLUIDO y todos los impuestos, tasas y demás erogaciones, además comprende todos los costos que pueda generar el objeto de la contratación, a financiarse con recursos de la vigencia 2024.

Este valor incluye todos los impuestos, tasas y contribuciones nacionales, departamentales y municipales, a que hubiere lugar y demás descuentos vigentes al momento de la apertura del presente proceso y/o pago de las cuentas y costos directos o indirectos que la ejecución del contrato conlleve.

7. LUGAR DE EJECUCIÓN Y PLAZO

El lugar de la ejecución del presente Contrato será en Municipio de Sincelejo, y el plazo será de UN (1) MES.

Se adjunta presupuesto para tal fin.

Dado en Sincelejo a los 17 días del mes de julio de 2024

Atentamente,

ALEX FRANCISCO GIL COVILLA
P.U. Deporte/Infraestructura deportiva y Escenarios
INDERSUCRE

Vo. Bo. Director: _____

RESPONSABLE	NOMBRE	CARGO	FIRMA
Revisó	KATHERIN CHAMORRO R.	As. Ing. Deportes/Infraestrutura Deportiva	
Proyectó	JORGE M. DIAZ	As. Arq. Deportes/Infraestrutura Deportiva	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes			

Gobernación de Sucre | Instituto de Deportes y Recreación - INDER

inder Sucre

OBJETO: MANTENIMIENTO Y/O REPARACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES ANTIGUAS SEDES ADMINISTRATIVAS DEL INDERSUCRE UBICADA EN LA CALLE 14 No. 17A - 202. BARRIO LA FORD Y EN LA CALLE 25 No.36A -36 BARRIO VENECIA, SINCELEJO

PRESUPUESTO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	V PARCIAL	V TOTAL
1	**SEDE LA FORD**				
1,1	Resane de orificios sobre piso pulido en granito y retal de marmol	UND	15,0	$ 20.670	$ 310.050
1,2	Construcción de molduras en yeso	ML	5,0	$ 37.893	$ 189.465
1,3	Suministro e instalación de tapa tanque sanitario (baño oficina de almacen)	UND	1,0	$ 240.300	$ 240.300
1,4	Suministro e instalación de tapa asiento sanitario (oficina jurídica e infraestructura)	UND	1,0	$ 147.120	$ 147.120
1,5	Reconstrucción e impermeabilización de canal de aguas lluvias en fibrocemento - salida al patio	ML	5,0	$ 54.092	$ 270.460
1,6	Reposición de estructura de madera y machimbre bajo canal entre quiosco y salida al patio	M2	7,0	$ 153.346	$ 1.073.424
1,7	Suministro e instalaciòn de limatesa en fibrocemento ubicado en cubierta del quiosco asador	UND	1,0	$ 84.410	$ 84.410
1,8	Mantenimiento de sistema de rodamiento en puerta metalica de cerramiento (reja) acceso garaje	UND	1,0	$ 110.300	$ 110.300
1,9	Suministro e instalaciòn de lámina acrílica traslúcida ubicada en cielo raso de cocina	UND	1,0	$ 200.600	$ 200.600
1,10	Reconstrucciòn bisel de soporte en yeso cartón para soporte de lámina acrílico de cocina	ML	4,0	$ 31.334	$ 125.336
1,11	Resane con mortero 1:4 sobre muro de cierre de pérgolas (cubierta área de deportes)	ML	2,5	$ 83.282	$ 208.206
1,12	Impermeabilización de cubierta con tela asfaltica (baño ubicado en patio)	M2	1,0	$ 122.340	$ 122.340
1,13	Reparación de cielo raso en yeso carton (baño ubicado en patio)	M2	1,0	$ 90.578	$ 90.578
1,14	Pintura en vinilo exterior tipo 1 - 2 manos	M2	190,0	$ 22.759	$ 4.324.120
1,15	Pintura en vinilo interior tipo 1 - 3 manos	M2	760,0	$ 17.709	$ 13.458.478
				SUBTOTAL	**$ 20.955.186**

2	**SEDE VENECIA**				
2,1	Resane de muros	UND	10,0	$ 16.594	$ 165.937
2,2	Pintura en vinilo interior tipo 1 - 3 manos	M2	240,0	$ 8.679	$ 2.082.846
2,3	Desmonte de aires acondicionados	UND	7,0	$ 84.931	$ 594.516
2,4	Desmonte de instalaciones eléctricas	UND	12,0	$ 54.825	$ 657.901
2,5	Piso de cerámica para alcoba y garaje	M2	30,6	$ 72.018	$ 2.206.632
2,6	Reparación de cielo raso en yeso carton	UND	1,0	$ 250.000	$ 250.000
2,7	Dolición de piso cerámica existente. Incluye retiro	M2	31,4	$ 13.948	$ 437.849
2,8	Sello de tubo de sifón lavamanos con codo Ø2" desagüe. "Control interno"	UND	1,0	$ 30.000	$ 30.000
2,9	Desmonte, transporte e instalación de aviso metálico publicitario INDER de la sede Venecia a la sede Las Peñitas	UND	1,0	$ 600.000	$ 600.000
				SUBTOTAL	**$ 7.025.680**

	TOTAL COSTOS DIRECTOS			**$ 27.980.866**
	COSTOS INDIRECTOS	ADMINISTRACIÓN	23%	$ 6.435.754
		IMPREVISTOS	3%	$ 839.426
		UTILIDAD	4%	$ 1.119.235
	VALOR TOTAL COSTOS INDIRECTOS		**30%**	**$ 8.394.415**
	VALOR TOTAL PRESUPUESTO DE OBRA			**$ 36.375.281**

ALEX GIL COVILLA	RESPONSABLE	NOMBRE	CARGO	FIRMA
P.U. A fomenento Deporte/Infraestructura Deportiva	Revisó	KATHERIN CHAMORRO	Ing. Deporte/Infraestructura Deportiva	
INDERSUCRE	Revisó	JORGE M. DIAZ	Arq. Deporte/Infraestructura Deportiva	