CONSORCIO GIBRALTAR

Contrato de Obra No. IDRD-CTO-3203-2023 cuyo Objeto es “CONTRATAR LAS OBRAS Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS DEL CENTRO DE ALTO RENDIMIENTO EN EL MARCO DE LA MANZANA DEL CUIDADO DEL PORVENIR (GIBRALTAR). LOCALIDAD DE KENNEDY – BOGOTA”

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA: SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PISO MODULAR EASY DECK AQUA DE 30.5 X 30.5.

En el marco del proyecto de construcción y adecuación del Centro de Alto Rendimiento en la Manzana del Cuidado del Porvenir (Gibraltar) en la Localidad de Kennedy – Bogotá, se ha identificado, a través de una revisión exhaustiva del presupuesto, las especificaciones técnicas y el modelo Revit, una inconsistencia en el acabado de piso destinado a la playa de la piscina. Mientras que en el presupuesto se contempla el ítem “12.7.42 PISO EMEFLEX RETICILADO” con un espesor de 2.4 cm, el cual corresponde a un sistema de piso en caucho utilizado para otros escenarios deportivos, el modelo Revit y la especificación técnica contractual evidencian la necesidad de instalar el módulo Easy Deck Aqua (30.5 x 30.5 cm), un piso modular permeable en policloruro de vinilo con acabado antideslizante adecuado para áreas de alta exposición al agua y tráfico peatonal.
Esta diferencia resulta crítica para lograr los siguientes objetivos del proyecto:

1. **Calidad y Funcionalidad del Acabado del Piso de la Playa de la Piscina:**
   - La instalación de un mortero impermeabilizado con una pendiente del 1% en dirección a los desagües es fundamental para controlar el flujo de agua y garantizar la estanqueidad del área.
   - Sobre este mortero se colocará el piso modular “Easy Deck Aqua”, cuya característica permeable y antideslizante es indispensable para proporcionar un ambiente seguro, duradero y adaptado a las condiciones de exposición al agua del espacio.
2. **Alineación con las Especificaciones Técnicas y el Modelo Digital:**
   - Aunque la especificación técnica contractual menciona ambos elementos (piso emeflex y piso modular Easy Deck Aqua), el presupuesto original solo contemplaba el acabado con Emeflex. Dado que el modelo Revit presenta y recomienda la instalación del módulo Easy Deck Aqua, es necesario ajustar la oferta para reflejar el acabado correcto que cumpla con los requerimientos del diseño y la funcionalidad prevista.
   - Este cambio garantiza la coherencia entre la documentación técnica, el diseño digital y la ejecución física, asegurando que el acabado final cumpla con los estándares de seguridad, estética y durabilidad requeridos para áreas de uso intensivo, como lo es la playa de la piscina del centro deportivo.

3. **Cumplimiento Normativo y de Seguridad:**

- La utilización del piso modular permeable Easy Deck Aqua asegura que el sistema de drenaje opere de manera óptima, evitando acumulaciones de agua que puedan deteriorar la infraestructura y representar riesgos para los usuarios.
- Además, su acabado antideslizante cumple con las normativas vigentes en materia de seguridad y salud, lo que es imperativo en instalaciones deportivas y recreativas.

De acuerdo con las cláusulas contractuales (especialmente las relacionadas con modificaciones contractuales y el principio de equilibrio económico), la inclusión de este ítem complementario responde a una necesidad técnica surgida en la fase de revisión, la cual no fue contemplada en la oferta original.

Reconocer económicamente este ajuste es imprescindible para asegurar que el contratista reciba la compensación correspondiente a la inversión adicional realizada para cumplir con los requerimientos técnicos y de calidad del proyecto.

La modificación contractual propuesta se sustenta en la obligación del contratista de ejecutar la obra en conformidad con las especificaciones técnicas aprobadas y en las normativas vigentes, garantizando así la integridad y funcionalidad de la infraestructura.

En conclusión, la incorporación del sistema de instalación del piso modular “Easy Deck Aqua” se justifica por su necesidad técnica para lograr un acabado de piso seguro, permeable y antideslizante, conforme a lo establecido en el modelo Revit y en las especificaciones técnicas contractuales. Este ajuste es esencial para el correcto funcionamiento y certificación de la playa de la piscina, y su reconocimiento económico se fundamenta en el principio de equilibrio contractual y en la obligación del contratista de optimizar la calidad y seguridad de la obra.

I.C. STEVE MORENO ORTIZ
Director De Obra.
Consorcio Gibraltar

BOGOTÁ
Instituto Distrital de Recreación y Deporte

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS (APU)

	NUEVO		CONTRACTUAL		COMPLEMENTARIO	X	NO PREVISTO

NOMBRE DEL PARQUE	EL PORVENIR (GIBRALTAR)	CÓDIGO DEL PARQUE	08-110
EMPRESA CONTRATISTA	CONSORCIO GIBRALTAR	CONTRATO N° Y OBJETO	
NIT	901.777.403-8	CONTRATO IDRD-3203-2023 CONTRATAR LAS OBRAS Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS DEL CENTRO DE ALTO RENDIMIENTO EN EL MARCO DE LA MANZANA DEL CUIDADO DEL PORVENIR (GIBRALTAR), EN LA LOCALIDAD DE KENNEDY EN BOGOTÁ.	
DIRECCIÓN	Carrera 16 # 93ª 36 Oficina 401		
TELEFONO	Tel: 6017630413-Cel:3176644665		

NUMERO DE CAPITULO	12	ITEM	PISO-OC1-001 (CIO-16548)	APU Nº	PISO-OC1-001 (CIO-16548)
UNIDAD DEL UNITARIO	M2	DESCRIPCIÓN DEL ITEM			
CANTIDAD EN EL PROYECTO	1422,64	PISO EASYDECK AQUA G 30.48X30.48			
FECHA BASE DE DATOS CIO	16/12/2025				
FECHA DE ELABORACIÓN DEL APU	30/01/2026				

TIPO INSUMO: 1.-HERRAMIENTAS Y EQUIPOS

CODIGO CONTRACT.	CODIGO CIO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
		HERRAMIENTA MENOR %	%	0%	$ 31.041,48	$ 0,00
					SUBTOTAL	$ -

TIPO INSUMO: 2-MATERIALES

CODIGO CONTRACT.	CODIGO CIO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	DESPERDICIO	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
	106411	PISO EASYDECK AQUA GRIS 30.48X30.48		1	0,00%	$ 143.939,00	$ 143.939,00
					SUBTOTAL		$ 143.939,00

TIPO INSUMO: 3-TRANSPORTE

CODIGO CONTRACT.	CODIGO CIO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	DESPERDICIO	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
					SUBTOTAL		$ -

TIPO INSUMO: 4-MANO DE OBRA

CODIGO CONTRACT.	CODIGO CIO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	RENDIMIENTO	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
	11936	CUADRILLA ALBAÑILERIA ACABADOS 1:1 + PREST.**	JRN	0,125	0,00%	$ 246.919,62	$ 30.864,95
	12508	Dia de Trasiego con 2 ayudantes**	DD	0,001	0,00%	$ 176.618,00	$ 176,53
						SUBTOTAL	$ 31.041,48

TOTAL COSTO DIRECTO $ 174.980,48

JUSTIFICACIÓN / OBSERVACIÓN

JUSTIFICACIÓN:LA ACTIVIDAD SE EVIDENCIA EN DISEÑOS Y PLANOS PERO NO SE ENCUETRA RELACIONADA EN LA SABANA DE CANTIDADES

ING STEVE MORENO O
DIRECTOR DE OBRA

ARQ LIDA CASTELLANOS
DIRECTOR INTERVENTORIA

ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS V2

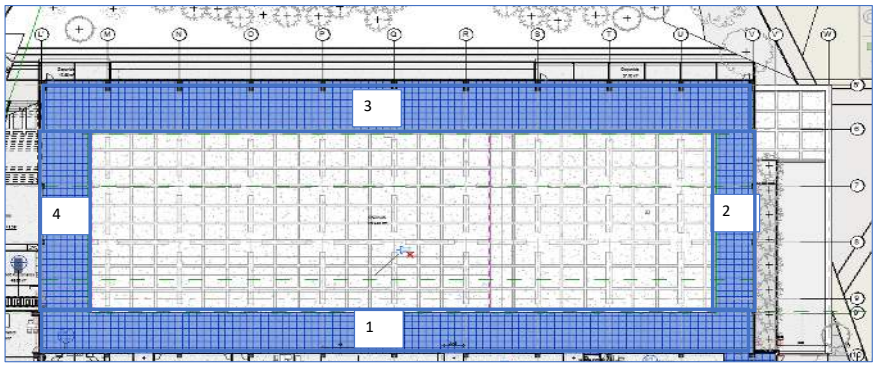
ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS (APU)

	NUEVO		CONTRACTUAL		COMPLEMENTARIO	X	NO PREVISTO

NOMBRE DEL PARQUE	EL PORVENIR (GIBRALTAR)	CÓDIGO DEL PARQUE	08-110
EMPRESA CONTRATISTA	CONSORCIO GIBRALTAR	CONTRATO N° Y OBJETO	
NIT	901.777.403-8	CONTRATO IDRD-3203-2023	
DIRECCIÓN	Carrera 16 # 93ª 36 Oficina 401	CONTRATAR LAS OBRAS Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS DEL CENTRO DE ALTO RENDIMIENTO EN EL MARCO DE LA MANZANA DEL CUIDADO DEL PORVENIR (GIBRALTAR), EN LA LOCALIDAD DE KENNEDY EN BOGOTÁ.	
TELEFONO	Tel: 6017630413-Cel:3176644665		

NUMERO DE CAPITULO	12	ITEM	PISO-OC1-001 (CIO-16548)	APU Nº	O-OC1-001 (CIO-165
UNIDAD DEL UNITARIO	M2	DESCRIPCIÓN DEL ITEM			
CANTIDAD EN EL PROYECTO	1422,64	PISO EASYDECK AQUA G 30.48X30.48			
FECHA BASE DE DATOS CIO	16/12/2025				
FECHA DE ELABORACIÓN DEL APU	30/01/2026				

DIAGRAMAS EXPLICATIVOS



16548	PISO EASYDECK AQUA G 30.48X30.48		M2	PISOS				$ 174.980,48
106411	Material	PISO EASYDECK AQUA GRIS 30.48X30.48	M2	1,0000	0,00 %	1,0000	$ 143.939,00	$ 143.939,00
11936	Sub-análisis	CUADRILLA ALBAÑILERIA ACABADOS 1:1 + PREST.**	JRN	0,1250	0,00 %	0,1250	$ 246.919,62	$ 30.864,95
12508	Sub-análisis	Dia de Trasiego con 2 ayudantes**	DD	0,0010	0,00 %	0,0010	$ 176.534,90	$ 176,53

ESPECIFICACIONES TECNICAS

1. PISO-OC1-001 (CIO 16548)	**2. Suministro e instalación de PISO EASYDECK AQUA G 30.48X30.48**

3. UNIDAD DE MEDIDA: M2 **Metro cuadrado**

4. DESCRIPCIÓN:

Este ítem se refiere al suministro, transporte y ejecución de piso modular easy deck aqua de 30.5 x 30.5.

5. PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN:

- Consultar Planos Arquitectónicos.
- Realizar la revision de la pendiente del acabado del piso
- Verificar forme de piso
- Instalar el acabado de piso modular

6. TOLERANCIAS PARA ACEPTACIÓN:

- Revision niveles y pendientes a desagües

7. ENSAYOS A REALIZAR:

- N/A

8. MATERIALES:

- piso easy deck 305,5 mm x 305,5 mm +/- 1 mm
- Suministro e instalación junta dilatación easydeck® aqua

9. EQUIPO:

- -Herramienta menor.

10. TRANSPORTE:

- Transporte camión

11. DESPERDICIOS:	**12. MANO DE OBRA:**
INCLUIDOS **SI**	INCLUIDA **SI**

13. REFERENCIAS Y OTRAS ESPECIFICACIONES:

- N/A

14. MEDIDA Y FORMA DE PAGO:

- Se medirá y pagará por metro cuadrado (M2) debidamente ejecutado y recibido a satisfacción por la Interventoría.
- El valor será el producto de la cantidad por el precio unitario estipulado dentro del contrato e incluye:
- Equipos y herramientas
- Mano de obra
- Transporte dentro y fuera de obra.

15. NO CONFORMIDAD:

En caso de no conformidad con estas especificaciones, durante su ejecución o a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. en este evento, el constructor deberá reconstruirlas a su costo y sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo y en el valor del contrato.

FORMATO DE CUANTIFICACIÓN

Pagina 1 de 1

ETAPA	DISEÑO	
	OBRA	X

Fecha de cuantificación: 19 / 6 / 2025

SUBDIRECCIÓN: Técnica de Construcciones

ÁREA: Área Técnica

Código CIO Ítem: PISO-OC1-001 (CIO-16548)

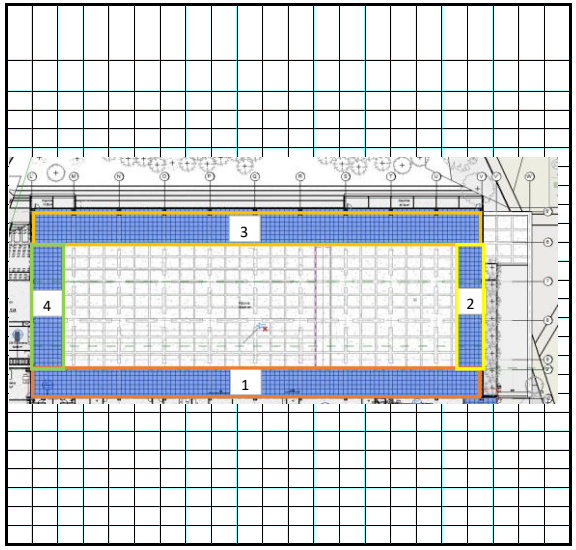
Suministro e instalacion de piso modular easy deck aqua de 30.5 x 30.5

Código del parque	**08-110**	localidad	**KENNEDY**
Nombre del parque	EL PORVENIR (GIBRALTAR)		
Dirección	Carrera 91 No. 43 - 20 Sur (Barrio el Porvenir)		

Observación: "CONTRATAR LAS OBRAS Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS DEL CENTRO DE ALTO RENDIMIENTO EN EL MARCO DE LA MANZANA DEL CUIDADO DEL PORVENIR (GIBRALTAR), EN LA LOCALIDAD DE KENNEDY EN BOGOTÁ"

Unidad: m2

ESQUEMA DE UBICACIÓN ZONA



CUADRO DE CUANTIFICACIÓN

N°	Descripción	CANTIDAD	DIMENSIÓN Longitud	ancho	--	Sub-total m2	Cantidad Parcial
		a	b	c	---	e = b*c	f = a * e
1	ZONA 1	1,00	89,66	5,73		513,75	513,75 m2
2	ZONA 2	1,00	25,70	4,83		124,13	124,13 m2
3	ZONA 3	1,00	89,48	7,09		634,41	634,41 m2
4	ZONA 4	1,00	25,70	5,85		150,35	150,35 m2
-						00,00	-
-						00,00	-
-						00,00	-
-						00,00	-
-						00,00	-
-						00,00	-
-						00,00	-
-						00,00	-
-						00,00	-
-						00,00	-
-						00,00	-
-						00,00	-
-						00,00	-
-						00,00	-
-						00,00	-
-						00,00	-
-						00,00	-
	Subtotal						**1.422,64** m2
	Factor de Seguridad 0,00%						- m2
	Cant. parcial						**1.422,64** m2
	Viene						m2
	Total						**1.422,64** m2

OBSERVACIONES

1.
2.
3.
4.
5.

ING.STEVE MORENO
DIRECTOR DE OBRA CONSORCIO GIBRALTAR

ARQ. LIDA CASTELLANOS
Directora de Interventoría