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 PARA LA INCLUSIÓN DEL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PISO EN CAUCHO RECICLADO 13 CMS

Durante la elaboración del proyecto del “Centro de Alto Rendimiento en el Marco de la Manzana del Cuidado del Porvenir (Gibraltar)”, en la Localidad de Kennedy – Bogotá, se observó que el modelo arquitectónico definido mediante Revit establece el uso de piso caucho reciclado de 13 mm en la zona destinada a actividades con pesas. Este acabado tiene características específicas de elasticidad, absorción de impactos y antideslizamiento, fundamentales para garantizar la seguridad y el adecuado desempeño de las actividades físicas en dicho espacio.

No obstante, al revisar el presupuesto, se detectó que el ítem presupuestario (12.7.41 PISO CAUCHO NEGRO GIMNASIO 50X50 (SUMIN+INSTAL)) contempla la instalación de un piso en caucho destinado a otros escenarios deportivos, sin incluir la alternativa propuesta en el diseño, lo que genera una inconsistencia entre la documentación gráfica, las especificaciones técnicas y la oferta presupuestaria. Esta omisión podría comprometer la correcta instalación y funcionamiento del acabado en la zona de actividades con pesas, afectando tanto el confort de los usuarios como la durabilidad y seguridad del sistema de piso.

Desde un punto de vista técnico, el piso de caucho reciclado de 13 mm es una solución eficaz para áreas de alto tráfico y carga, ya que su naturaleza modular y flexible logra absorber los impactos generados por el ejercicio, reduciendo el riesgo de lesiones. Además, este material proporciona una mayor estabilidad estructural sin someter el sistema a las tensiones inherentes al uso de un acabado cementoso sobre mantos impermeabilizantes.

Por otro lado, desde la perspectiva contractual y del equilibrio económico, si bien la oferta original no contemplaba la inclusión del piso en caucho reciclado para la zona de actividades con pesas, la discrepancia detectada entre el modelo Revit y el presupuesto obliga a incorporar esta actividad como ítem complementario. En virtud de las cláusulas de modificación contractual previstas en el contrato de obra y ante la necesidad de asegurar la integridad y funcionamiento del espacio conforme a las especificaciones técnicas aprobadas, se justifica el reconocimiento económico de este ajuste.

En conclusión, la inclusión del piso de caucho reciclado de 13 mm es técnicamente indispensable para cumplir con el diseño aprobado, proporcionándole a la zona de actividades con pesas las propiedades adecuadas de absorción y seguridad; además, su implementación permite la correcta interacción entre el sistema de impermeabilización y el acabado final, previniendo deterioros derivados de la incompatibilidad de materiales cementosos sobre mantos flexibles. Por lo tanto, se recomienda la inclusión contractual y el reconocimiento económico de esta actividad, asegurando así que la obra cumpla con los estándares técnicos, normativos y contractuales exigidos, y garantizando la estabilidad, funcionalidad y durabilidad del espacio destinado al uso deportivo.

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

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-OC1-003 (CIO-16674)	APU Nº	PISO-OC1-003 (CIO-16674)
UNIDAD DEL UNITARIO	M2	DESCRIPCIÓN DEL ITEM			
CANTIDAD EN EL PROYECTO	276,95	PISO EN CAUCHO RECICLADO 13 CM (EPDM 1cm+SBR 12cm sum+ins)			
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%	$ 0,00	$ 0,00
					SUBTOTAL	$ -

TIPO INSUMO: 2-MATERIALES

CODIGO CONTRACT.	CODIGO CIO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	DESPERDICIO	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
	106652	Piso Caucho recicl 13cm (EPDM 1cm+SBR 12cm sum+ins	M2	1	0,00%	$ 704.088,00	$ 704.088,00
						SUBTOTAL	$ 704.088,00

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
							$ 0,00
							$ 0,00
						SUBTOTAL	$ -

TOTAL COSTO DIRECTO $ 704.088,00

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

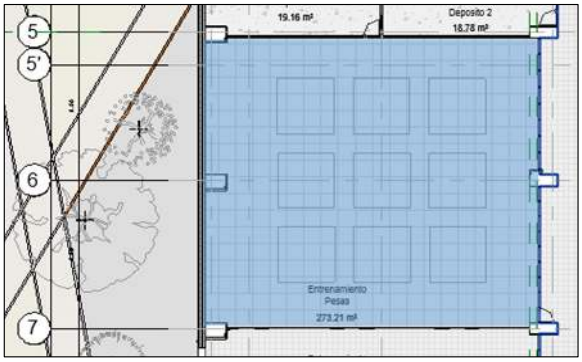
ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS (APU)

	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-OC1-003 (CIO-16674)	APU Nº	PISO-OC1-003 (CIO-16674)
UNIDAD DEL UNITARIO	M2	DESCRIPCIÓN DEL ITEM			
CANTIDAD EN EL PROYECTO	276,95	PISO EN CAUCHO RECICLADO 13 CM (EPDM 1cm+SBR 12cm sum+ins)			
FECHA BASE DE DATOS CIO	16/12/2025				
FECHA DE ELABORACIÓN DEL APU	30/01/2026				

DIAGRAMAS EXPLICATIVOS



16674	Piso Caucho recicl 13cm (EPDM 1cm+SBR 12cm sum+ins		M2	PISOS (ACABADOS Y BASES)				$ 704.088,00
	Superficies de Juego Seguras en Caucho							
106652	Material	Piso Caucho recicl 13cm (EPDM 1cm+SBR 12cm sum+ins	M2		1,0000	0,00%	1,0000	$ 704.088,00	$ 704.088,00

ESPECIFICACIONES TECNICAS

1. ÍTEM No PISO-OC1-003 (CIO-16674)	2. Suministro e instalación de PISO EN CAUCHO RECICLADO 13 CM (EPDM 1cm+SBR 12cm sum+ins)

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

4. DESCRIPCIÓN:

Esta especificación se refiere al Suministro e instalación de piso caucho recicl 13 mm. De acuerdo a la localización y especificaciones técnicas contenidas en los planos arquitectónicos y de detalles del Proyecto.

5. PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN:

- Fácil instalación, debido a su peso no necesariamente hay que adherirlas. La superficie a instalar debe ser lisa, irme, limpia y seca. Si se desea mayor adherencia se puede aplicar una capa delgada de pegamento especial para caucho y esperar el secado 4 horas como mínimo para mayor seguridad.

6. TOLERANCIAS PARA ACEPTACIÓN:

- Revisión de nivel

7. ENSAYOS A REALIZAR:

- N/A

8. MATERIALES:

- Piso en caucho
- Adhesivo para caucho

9. EQUIPO:

- Herramienta básica albañilería aaa

10. TRANSPORTE:

- Transporte camión

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

13. REFERENCIAS Y OTRAS ESPECIFICACIONES:

- Recomendaciones del fabricante

14. MEDIDA Y FORMA DE PAGO:

- UND

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-OC1-003 (CIO-16674)

SUMINISTRO E INSTALACION DE PISO CAUCHO RECICL 13 MM

Código del parque: 08-110 localidad: KENNEDY

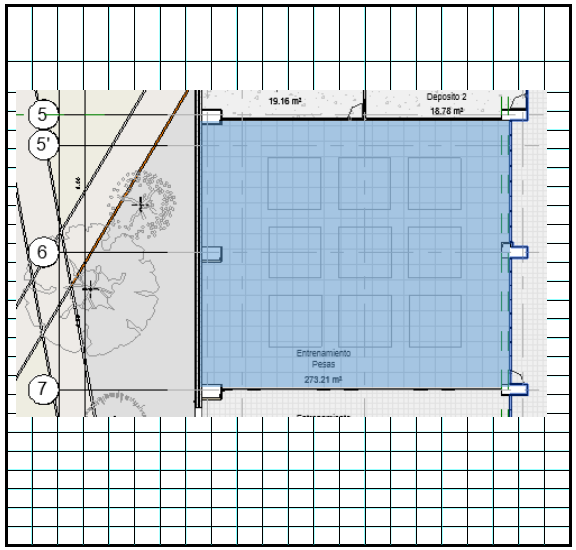
Nombre del parque: EL PORVENIR (GIBRALTAR)

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 DE ENTRENAMIENTO DE PESAS	1,00	15,70	17,64		276,95	276,95 m2
2						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	-
-						00,00	-
-						00,00	-
-						00,00	-
-						00,00	-
-						00,00	-
-						00,00	-
	Subtotal						**276,95** m2
	Factor de Seguridad	0,00%					- m2
	Cant. parcial						**276,95** m2
	Viene						m2
	Total						**276,95** m2

OBSERVACIONES

1.
2.
3.
4.
5.

ING.STEVE MORENO
DIRECTOR DE OBRA CONSORCIO GIBRALTAR

ARQ. LIDA CASTELLANOS
Directora de Interventoría