



JUSTIFICACIÓN PROCESO PARA CONTRATAR EL MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA Y LA IMPERMEABILIZACIÓN DE TERRAZAS, CUBIERTAS Y PISOS EDIFICIO CARRERA 13 65-10 CENTRO SERVICIOS FINANCIEROS DEL SENA

El Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, en su calidad de establecimiento público del orden nacional adscrito al Ministerio del Trabajo, tiene como función esencial invertir en el desarrollo social, técnico y productivo de los colombianos mediante la prestación de la Formación Profesional Integral gratuita, orientada a la incorporación y fortalecimiento del talento humano en actividades productivas que promuevan el desarrollo económico, social y tecnológico del país. Para el cumplimiento efectivo de esta misión, la entidad debe garantizar que la infraestructura física destinada al desarrollo de sus actividades formativas y administrativas reúna condiciones adecuadas de seguridad, estabilidad, funcionalidad, salubridad y sostenibilidad, que permitan su operación continua y la protección del patrimonio público.

Desde el punto de vista técnico, la ejecución de estas actividades contribuirá a preservar la infraestructura institucional, prevenir daños mayores derivados de filtraciones de agua en las áreas exteriores e interiores de las terrazas, optimizando las condiciones de uso de las instalaciones y garantizar la adecuada prestación de los servicios que se desarrollarán en el edificio del Centro de Servicios Financieros Regional Distrito Capital. Esta intervención permitirá asegurar condiciones mínimas de estabilidad y protección de la infraestructura, evitando daños progresivos en los elementos constructivos, que comprometan la vida útil del inmueble y afecten las condiciones de salubridad y funcionamiento de los espacios institucionales.

Desde la perspectiva económica, el proceso resulta conveniente en tanto prioriza el uso eficiente de los recursos públicos, al anticiparse a escenarios de deterioro que implicarían costos significativamente superiores asociados a reparaciones de emergencia, reposición total o atención de contingencias. La contratación de las obras de protección permite optimizar la inversión ya que prolonga su vida útil y aplicar el principio de economía del gasto público, conforme a los lineamientos de la contratación estatal y a los criterios de sostenibilidad financiera de la entidad.

En el ámbito administrativo e institucional, la ejecución del contrato contribuye a la adecuada gestión de los bienes inmuebles del SENA, alineándose con las políticas de planeación, mantenimiento, conservación y protección de las infraestructuras institucionales, garantizando que la sede Centro de Servicios Financieros cuente con condiciones técnicas seguras para el desarrollo de las actividades administrativas. Asimismo, la intervención fortalece la planeación integral al articularse con el plan maestro de infraestructura y con las responsabilidades asignadas a la Dirección Administrativa y Financiera en materia de control y ejecución de proyectos de obra pública.



Desde una perspectiva social y ambiental, la conveniencia del proceso se sustenta en la prevención de riesgos estructurales derivados de posibles fallas en el sistema de impermeabilización, donde es la protección de la edificación es el principal objetivo en el cumplimiento de las metas institucionales del SENA.

Con base en las inspecciones técnicas periódicas y los reportes del programa de mantenimiento de la sede, se diagnosticó un fallo generalizado y sistémico en las placas de los pisos y de su impermeabilización preexistentes, sellos de acabado y juntas de dilatación en los niveles 6, 5, 4 y 3 de la edificación. Las causas principales y sus manifestaciones físicas se consolidan a continuación:

- El Severo deterioro y obsolescencia de los materiales de sellado y membranas originales, manifestando cristalización, rigidez excesiva y un posible agrietamiento continuo.
- Paso de agua en los periodos de lluvias fuertes y humedad acumulada desde las losas de los pisos 6, 5 y 4 hacia los niveles inferiores, afectando de manera directa las áreas operativas y ambientes de aprendizaje y demás áreas productivas ubicadas en estos sectores.
- Presencia constante de eflorescencias y fisuras con goteo activo, empollamiento de pañetes, desprendimiento de pintura y deterioro severo de cielorrasos modulares y drywall.
- Proximidad de las filtraciones a canaletas de cableado estructurado, bandejas cortacables y cajas de distribución eléctrica, constituyendo un riesgo alto de cortocircuito, pérdida de equipos energizados e interrupción de conectividad.
- Mantenimiento de áreas exteriores y temas de seguridad en el piso 5 para los aprendices y profesores.

Antecedentes:

Con el propósito de mitigar en un 100% las afectaciones identificadas y reestablecer las condiciones hidrófugas de la edificación, el proyecto comprende la ejecución de un conjunto integral de actividades especializadas de ingeniería y construcción:

- Preparación y Saneamiento de Superficies: Demolición y retiro de morteros cristalizados o disgregados, eliminación de recubrimientos vencidos y corrección de fisuras en las losas de concreto.
- Reconfiguración de Pendientes y Aseo Hidráulico: Reorganización de las pendientes de piso (asegurando una inclinación mínima entre el 1.5% y el 2.0%) orientadas hacia los sifones y bajantes existentes para eliminar el empozamiento de agua, complementado con la construcción de mediacañas en los encuentros vertical-horizontal.



- Sistema Impermeable de Alta Performance: Instalación de una capa o impermeable continua de alto desempeño, adaptada para soportar las dilataciones y contracciones térmicas de la estructura.
- Protección Mecánica y Restablecimiento de Acabados: Colocación de capas separadoras y vaciado de nuevos morteros de nivelación de alta resistencia para recibir el acabado final de piso, garantizando alta durabilidad al tráfico y desgaste.
- Sellado de Juntas e Intervención de Muros: Tratamiento hermético de juntas de dilatación y aplicación de sistemas de impermeabilización en muros y elementos verticales adyacentes.
- Mejorar las áreas exteriores donde reúnen los aprendices y profesores.
- Mejorar áreas de vista de terraza con el elemento de seguridad para las personas que realizan sus actividades en estos sectores.

De acuerdo al presupuesto oficial estimado de: **DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$297.000.000 M/CTE)**, se encuentra debidamente proyectados y respaldados en el presupuesto con sus actividades respectivas para la presente vigencia, donde se busca obtener los impactos y resultados descritos a continuación:

- Eliminación Total de Infiltraciones: Supresión definitiva del paso transversal de agua hacia las oficinas, pasillos y ambientes formativos de los pisos 3, 4, 5 y 6.
- Mitigación de Riesgos Tecnológicos y Eléctricos: Protección integral de ductos, tableros eléctricos y redes de datos, previniendo cortocircuitos, incendios o daño de equipos tecnológicos.
- Protección Estructural Continuada: Prevención de la corrosión en el acero de refuerzo y detención del proceso de carbonatación o degradación del concreto en las losas de entrepiso.
- Saneamiento Ambiental y Estético: Erradicación de fuentes de humedad, moho y malos olores, permitiendo la renovación definitiva de pintura, acabados y cielorrasos deteriorados.



En virtud de lo anterior, se concluye que resulta conveniente y necesario adelantar el proceso contractual para la ejecución de las actividades de impermeabilización de terrazas y demás actividades conexas, cubiertas y muros en el edificio del Centro de Servicios Financieros Regional Distrito Capital, mediante la modalidad de contratación correspondiente a Selección Abreviada de Menor Cuantía, la cual se expondrá y justificará en el numeral correspondiente del presente estudio previo, verificando su inclusión en el Plan Anual de Adquisiciones y asegurando que el contratista seleccionado cumpla con los requisitos técnicos, jurídicos y financieros exigidos por la normativa vigente con el fin de preservar la infraestructura institucional, garantizar condiciones adecuadas de funcionamiento de los espacios intervenidos y asegurar el uso eficiente de los recursos públicos

Cordialmente,

GILBERTO SALAZAR CANTOR
Centro de Servicios Financieros
Infraestructura- Contratista