MEMORANDO

Radicado No: 202112230000128743

Para: OLGA ELPIDIA ZAPATA CORREA
Coordinadora Grupo Administrativo

Asunto: Respuesta radicado 202131500000086103 del 08 de septiembre de 2021, Observaciones recibo de obras en el CAE SRPA La Lucila Turbo - Antioquia.

Fecha: 2021-09-24

Respetada Doctora,

FINDETER el día 31 de agosto de 2021, en compañía de sus contratistas derivados, Regional Antioquia ICBF y profesional del Grupo de Infraestructura Inmobiliaria de la Sede Nacional ICBF, realizó la entrega de la infraestructura del Centro de Atención Especializada La Lucila – Antioquia. Posteriormente, la regional mediante memorando del asunto, remitió observaciones con respecto a dicho inmueble, a las cuales se dan respuesta a continuación:

- *No existe mecanismo de contención, aislamiento y/o separación entre el bloque administrativo, el puesto de policía, vigilancia, los talleres, los cuartos de la planta, eléctricos, de bombas y los alojamientos de los jóvenes. Se debe tener cuidado al proyectar esta separación para que no se toque por el piso, la red del acueducto, al borde del piso de la zona administrativa.*

Respuesta:

Este cerramiento no estuvo contemplado en el alcance del contrato ejecutado por FINDETER.

Si la regional lo considera necesario para mejorar su operación, se le solicita priorizar para la próxima vigencia dicha actividad y conforme con los recursos que se asignen a la Dirección de Protección para inversiones en infraestructura, se revisará si esta puede ser incluida. Es de aclarar que se deben tener en cuenta los planos récord en donde se pueden evidenciar las redes existentes para que el trazado del cerramiento mencionado interfiera con las redes.

- *La zona de servicios generales que comprende la cocina, bodega, lavado, secado de ropa, bodega de secos y cuarto frio, tiene un espacio reducido de acceso y además*

las puertas son de menos de un metro, lo que no permitiría el ingreso de hornos, lavadora, secadora, entre otros aparatos, tipo electrodomésticos industriales de un tamaño mayor, teniendo en cuenta, el número de cupos a atender, 90 jóvenes.

Respuesta:

Estas actividades las puede ejecutar el operador como adecuaciones para el alistamiento de funcionamiento del servicio. Sin embargo, se requiere que previamente a la ejecución de esta actividad, la regional informe al Grupo de Infraestructura Inmobiliaria de la Dirección Administrativa del ICBF, las acciones a ejecutar, con el objeto de hacer la gestión ante FINDETER para que no se afecten las garantías.

- *La cocina no tiene campana y no se tiene abertura y/o espacio para instalar el ducto, lo que implicaría modificar techo o pared para su instalación, el espacio para el cuarto frio, tiene una división en la mitad, que lo hace inoperante hasta para una cava móvil.*

Respuesta:

La dotación no estaba incluida en el alcance de contrato de construcción. El operador puede solicitar la campana por dotación como suministro e instalación. Previamente a la ejecución de la instalación, la regional debe informar al Grupo de Infraestructura Inmobiliaria de la Dirección Administrativa del ICBF, con el objeto de hacer la gestión ante FINDETER para que no se afecten las garantías.

- *Los calados que tiene la cocina y el taller de panadería y gastronomía tienen una malla en plástico, material que no es apropiado, porque el calor los cristaliza rápidamente.*

Respuesta:

La malla existente corresponde a la especificada por el diseñador del contrato de obra de FINDETER, al momento de requerir el reemplazo se puede hacer por mantenimiento del contrato de aporte.

- *Los baños no tienen un pasador interno, entonces el que lo usa, no tiene como cerrar al interior.*

Respuesta:

Por seguridad no se puede tener un pasador interno, ya que el operador necesita tener capacidad de reacción al momento de necesitarlo, por lo anterior esta observación no afecta la funcionalidad.

- *En la construcción se encontraron paredes con asomos de humedad, las que se compromete a resanar el contratista constructor. También nos explican que esto se da por tanto tiempo que estuvo con agua, pantano y pasto el terreno, que está en un proceso de secado y sanación.*

Respuesta:

El contratista en la visita realizada el 31 de agosto de 2021, manifestó que efectuaría las reparaciones y estas fueron terminadas el día 16 de septiembre de 2021, como posventa.

Una vez FINDETER remita el informe de subsanación este será compartido a la regional Antioquia.

- *La zona verde en la parte posterior del inmueble es muy espaciosa y carece de iluminación, la que es necesaria para el control y visualización.*

Respuesta:

El proyecto dentro de su alcance sólo contempló la iluminación del área construida.

Si la regional lo considera pertinente, se le solicita priorizar para la próxima vigencia dicha actividad y conforme con los recursos que se asignen a la Dirección de Protección para inversiones en infraestructura, se revisará si esta puede ser priorizada. Así mismo, se deberán efectuar las gestiones para realizar la iluminación perimetral del lote en la que preferiblemente se instalen lámparas solares que no estén conectadas al tendido eléctrico del CAE, esto con el fin de no alterar la garantía del sistema eléctrico de la obra.

La Dirección Administrativa a través del Grupo de Infraestructura Inmobiliaria, podrá brindar apoyo técnico para la formulación de fichas de condiciones técnicas y verificación al momento de instalación.

- *Respecto a la Planta Eléctrica, es necesario tener claridad en el detalle de respaldo de la planta, porque en las explicaciones que son de una manera muy general, no se alcanza a cubrir todos los detalles de un equipo tan específico.*

Respuesta:

El detalle técnico respecto a la planta eléctrica se encuentra en el manual de mantenimiento entregado a la regional en fecha 31 de agosto de 2021, como se evidencia en el acta de recibo firmada por ustedes. Sin embargo, se aclara que este tipo de actividades se deben ejecutar por parte de personal especializado, el cual estará a cargo de la regional mientras se entrega el inmueble al operador mediante contrato de comodato, una vez el operador tenga a cargo la infraestructura deberá realizar de forma periódica el mantenimiento preventivo tal como aparece especificado en el manual de mantenimiento.

En los alojamientos:

- *Las puertas de acceso, mucha parte se compone de una malla, no muy fuerte al igual que el cerramiento de un cuarto pequeño, que guarda el control eléctrico, lo que la hace muy vulnerable.*

Respuesta:

La malla instalada, corresponde con la especificación aprobada en el alcance del contrato de obra. Es importante tener en cuenta que el operador tendrá un proceso pedagógico con los adolescentes y jóvenes que cumplan sanción en el CAE.

Se recuerda que el inmueble está amparado por la póliza de estabilidad de obra por cinco (5) años, y en caso de la ocurrencia de cualquier evento, o siniestro, los inmuebles que son propiedad o están a cargo del ICBF, cuentan con un amparo adicional de una póliza por todo riesgo de daños materiales, para bienes muebles e inmuebles.

- *La tubería que compone la red contra incendios está totalmente expuesta y al alcance de los chicos, lo que genera riesgo de daño, manipulación y agresión.*

Respuesta:

Esta red contra incendio se aprobó y construyó conforme al alcance del proyecto, dando cumplimiento a lo indicado en la NSR-10 capitulo J.4 - grupo de ocupación institucional.

Si la regional o el operador durante la etapa de operación encuentran que es necesario incluir mecanismos adicionales de protección para los elementos expuestos, se le solicita priorizar para la siguiente vigencia dicha actividad y conforme con los recursos que se asignen a la Dirección de Protección para inversiones en infraestructura, se revisará su priorización.

Es de aclarar que se debe informar al Grupo de Infraestructura Inmobiliaria de la Dirección Administrativa del ICBF las acciones a ejecutar, con el objeto de hacer la gestión ante FINDETER para que no se afecten las garantías.

- *No existe un punto de conexión para instalar un televisor, aire y es un espacio compartido por 15 jóvenes, que debe ofrecer un mínimo de esparcimiento.*

Respuesta:

Se recuerda que el diseño de este proyecto se llevó a cabo bajo lo establecido en la Guía de Infraestructura para el Sistema de Responsabilidad Penal de 2016, la cual expresa en el numeral 6.1 espacios de los centros por área de atención, título Alojamientos, *"no debe*

haber ningún tipo de instalación eléctrica, toma o apliques dentro de los alojamientos". En este mismo apartado se establecen los criterios de confort climático para habitaciones.

- *Los baños no tienen puertas.*

Respuesta:

Las puertas de los baños no estuvieron contempladas en el alcance del contrato ejecutado por FINDETER.

Si la regional o el operador durante la etapa de operación encuentran que es necesario incluir estos elementos, se le solicita priorizar para la siguiente vigencia dicha actividad y conforme con los recursos que se asignen a la Dirección de Protección para inversiones en infraestructura, se revisará su priorización.

El Grupo de Infraestructura Inmobiliaria de la Dirección Administrativa, podrá brindar apoyo técnico para la formulación de fichas de condiciones técnicas y verificación al momento de instalación.

Es de aclarar que se debe informar al Grupo de Infraestructura Inmobiliaria de la Dirección Administrativa del ICBF, las acciones a ejecutar, con el objeto de hacer la gestión ante FINDETER para que no se afecten las garantías del proyecto.

- *De otra parte, se debe tener en cuenta el mantenimiento de la construcción en general y sus diferentes componentes, como planta eléctrica, ascensor, cuartos eléctricos, red contra incendios con su bomba al igual que la de acueducto, pintura, cuidado de posibles humedades lo que implica contratación, recursos económicos para que se pueda cuidar y preservar la intervención y las instalaciones en el inmueble; es de advertir que el pasto crece permanentemente por ser un terreno muy húmedo y su podada debe ser más constante.*

Respuesta:

Los manuales de mantenimiento establecen el tipo de mantenimiento y periodicidad con que deben ser ejecutados. Es responsabilidad de la regional, presentar los soportes necesarios para que se le asigne el recurso desde la sede nacional.

Una vez la regional entregue el inmueble en comodato al operador pedagógico, dicha entidad será la responsable de ejecutar los mantenimientos periódicos preventivos.

Se recuerda a la Coordinación Administrativa de la Regional, que una vez el operador suscriba el contrato de aporte, en un plazo máximo de un mes, debe haber presentado y tener aprobado por parte de la supervisión del contrato, la distribución presupuestal del

mismo, el cual contempla el mantenimiento del inmueble en el clasificador de costo 13 generales y administrativos del anexo 3 CLASIFICADORES DE GASTOS SERVICIOS DE PROTECCIÓN – SRPA del lineamiento de programación SRPA.

- *También se nos dejó muy claro por parte de Findeter y a manera de advertencia, que cualquier cambio afectaría la estabilidad de la obra, lo que de forma directa según nuestro entender implica también la garantía de la obra y sus componentes.*

Respuesta:

Lo manifestado por FINDETER en la visita del 31 de agosto de 2021, fue en el sentido de que cualquier modificación que se requiera adelantar para la operación del Centro y que afecte las obras entregadas, se deberá informar previamente al ejecutor. El procedimiento consiste en que la regional debe informar al Grupo de Infraestructura Inmobiliaria de la Dirección Administrativa del ICBF, cualquier intervención en la infraestructura con el objeto de hacer la gestión ante FINDETER para que no se afecten las garantías, pero de ninguna manera se prohíbe que se pueda ejecutar algún tipo de intervención.

- *Finalmente, el Ingeniero Pedro Jose León Diaz, solicita que desde la Regional se realice un costeo para hacer estas adecuaciones, además de costeo (cotizaciones) para mantenimiento hasta tanto se le entregara al operador.*

Respuesta:

Como se manifestó previamente en una de las respuestas, los manuales de mantenimiento establecen el tipo de mantenimiento y periodicidad con que deben ser ejecutados, esta labor deberá ser adelantada por la regional hasta que sea asumida por el operador.

Así las cosas, se requiere que la regional Antioquia remita a la Oficina de Planeación Administrativa de la Sede Nacional, la necesidad de recursos para realizar los mantenimientos correspondientes, acompañada de los soportes que defina esa dependencia para que se revise, avale y asigne el traslado de los recursos.

Conforme con lo anteriormente expuesto, vale la pena mencionar que, si bien varias de las actividades solicitadas por la regional Antioquia pretenden mejorar las condiciones de la infraestructura del Centro, ninguna de estas afecta su puesta en operación y pueden ser ejecutadas en el transcurso de su operación, para esto el Grupo de Infraestructura Inmobiliaria de la Dirección Administrativa, podrá brindar apoyo técnico.

Con respecto a los mantenimientos, estos deben ser estrictos de acuerdo con lo establecido en el manual de mantenimiento y es responsabilidad de la regional adelantar las gestiones pertinentes para la solicitud de los recursos ante la sede nacional.

Una vez la regional entregue el inmueble en comodato al operador, dicha entidad será la responsable de ejecutar los mantenimientos periódicos preventivos.

Cordialmente,

LUZ HELENA MEJÍA ZULUAGA
Directora Administrativa ICBF

Copia: Alejandro Cáceres Monroy – Subdirector de Responsabilidad Penal
Alejandro.Caceres@icbf.gov.co

Selma Patricia Roldán – Directora regional Antioquia
Selma.Roldan@icbf.gov.co

Revisó: María Alejandra González B. - Contratista Dirección Administrativa
Jorge Madero Giraldo - Contratista Grupo de infraestructura Inmobiliaria
Jenny Paola Falla Melo - Contratista Grupo de Infraestructura Inmobiliaria
Andrés Ricardo Hamon - Contratista Subdirección de Responsabilidad Penal
Proyectó: Pedro José León Díaz - Contratista Grupo de Infraestructura Inmobiliaria