NOMBRE PROYECTO:

MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO ADMINISTRATIVO DEPARTAMENTAL – CAD – GOBERNACION DE BOLIVAR, BOLIVAR.

ID-01 Contribución del proyecto a la Política Pública

- **PLAN DE DESARROLLO NACIONAL 2022 – 2026.**

Colombia Potencia Mundial de la Vida

Transformación: 5 Convergencia regional
Pilar: 31. Bloque estratégico III 3. Bloque habilitador de la convergencia regional
Catalizador: 05. Fortalecimiento institucional como motor de cambio para recuperar la confianza de la ciudadanía y para el fortalecimiento del vínculo Estado-Ciudadanía
Componente: b. Entidades públicas territoriales y nacionales fortalecidas

- **PLAN DE DESARROLLO DEPARTAMENTO DE BOLIVAR 2024 – 2027.**

BOLIVAR ME ENAMORA

5. LÍNEA BOLÍVAR ME ENAMORA CON INSTITUCIONALIDAD FUERTE: Transparencia como base de una Mejor Gestión.
5.3. Componente de transparencia, ética pública, eficiencia y planeación institucional
5.3.2. Programa de transparencia institucional.

Fortalecimiento de Capacidades Institucionales
Propósito / Objetivo
Mejoramiento integral al CAD con intervención a todos los subsistemas
Cod. Producto
4599011
Producto
Sedes adecuadas
Cod. Indicador
459901100
Indicador de Producto
Sedes adecuadas

ID-02 Identificación y descripción del problema

2.1. Problema central

Bajo cumplimiento de funciones y competencias de las secretarias de la gobernación de Bolívar asociado a condiciones inseguras y no idóneas para el desarrollo de actividades por parte del talento humano.

2.2. Descripción de la situación existente con relación al problema

El Centro de Atención Departamental CAD presenta deterioros por su uso continuado durante cerca de 10 años desde que fue abierto al público en enero de 2016. A razón de lo anterior, se deben adelantar todas las labores requeridas para lograr su puesta a punto en lo relacionado con obra civil, subsistemas que presentan fallas, áreas y espacios nuevos para requeridos para acondicionamiento del CAD a la actual estructura organiza de la Gobernación de Bolívar.

La Gobernación de Bolívar en el año 2015 en un terreno de 23.027 M2 ubicado en el sector de Bajo Mirando Municipio de Turbaco, Km 3 en la vía Cartagena – Turbaco, construyo el denominado Centro de Atención Departamental – CAD, el cual se planteó como la unidad administrativa de la planta fisica que integraba el total de dependencias de la Gobernación de Bolívar en un solo lugar para lograr la articulación y coordinación de competencias y funciones que son necesarias, por esto en el CAD se buscó reunir el total de funcionarios de planta y contratistas, este complejo administrativo tiene un infraestructura y subsistemas para soportar y brindar la posibilidad de realizar las diferentes actividades para todo el personal, sus principales características son las siguientes:

Cuenta con 2 edificios, el edificio denominado No 1 tiene de 9 plantas, los pisos 1 al 8 cada uno con aprox 1.100 mts2, el piso 9 con aprox 410 mts2, en el edificio No 2 hay 4 plantas, el piso 1 con 1.510 mts2 aprox, el piso 2 con 787 mts2 aprox, y los Piso 3 y 4 cada uno con 430 mts2, lo que arroja un total de área construida para el desarrollo de actividades administrativas de 12.400 mts2; adicional tiene áreas comunes, de tránsito cercanas a los 4.000 mts2, para servicio de parqueaderos hay 300 espacios, cuenta con 2 ingresos peatonales y vehiculares.

En complemento, para el funcionamiento y operación idónea de este complejo administrativo, se tienen: 1 Planta de tratamiento de aguas residuales – PTAR; 1 planta y subestación eléctrica, y los siguientes subsistemas que componen cada uno de los edificios; Hidrosanitario, Eléctrico e iluminación, Aires Acondicionados, Voz y datos, Red contra incendios, Circuito cerrado de televisión, Ascensores y Sistema de riego.

El CAD ha venido prestando servicio como recinto para la administración del departamento, sin embargo, tras cera de 10 años de operatividad, en la actualidad se presentan dos situaciones problemáticas que se relacionan con la planta fisica, la primera de ella es el aumento del número de personal (funcionarios de planta y contratistas) que prestan servicios a la gobernación, y la segunda, se relaciona con la identificación de dificultades relacionadas con la obra fisica y los subsistemas necesarios para la operatividad del CAD.

Sobre la primera es preciso señalar que desde la construcción del CAD a la fecha, se han constituido debido a la necesidad del servicio nuevas secretarias de despacho como: Secretaria de la Mujer, Secretaria Jurídica, Secretaria de la Igualdad, Secretaria de la Seguridad, Secretaria de Desarrollo Económico, lo que ha generado que el número de personas trabajando en el CAD aumente, en calidad de funcionarios de planta y además personal contratista de cada secretaria, adicional, el Instituto de Deportes de Bolívar – Iderbol, al momento de la construcción del CAD desarrollaba sus funciones en una planta fisica aparte en calidad de préstamo, en la actualidad esta figura ha culminado, motivo por el cual Iderbol debe integrarse al CAD para su operatividad.

Se puede establecer que el CAD fue construido para la ocupación de 1.300 personas, número que ha aumentado en la actualidad a aproximadamente 2 mil, esto conlleva mayor ocupación de espacios, mayor carga en uso eléctrico, sanitario, aires acondicionados, parqueaderos, ascensores, entre otros aspectos.

La segunda problemática se relaciona con deterioros, averías, desperfectos, por su uso continuo durante cerca de 10 años desde que entre en funcionamiento en enero de 2016, diversas situaciones se ha evidenciado como: levantamiento de tabletas del piso; desgaste y roturas de piezas del entretecho, averías en baños como orinales, sanitarios, lavamanos, espejos; carpintería metálica y de madera con desperfectos como descuadre e inadecuado cierre de puertas por desgaste de bisagras, imanes, manijas con piezas partidas o desgastadas que no brindan seguridad, paredes que presentan manchas, rayanos, humedad; cortineria en mal funcionamiento por daño en cadena y mecanismo de enrollables, telas trozadas, manchadas, cristalizadas y rayadas; y polarizados de protección solar totalmente traslucido debido al desgate de la película por el sol y el tiempo transcurrido.

Adicional a lo anterior, se ha identificado en relación con los subsistemas de los 2 edificios lo siguiente:

En el subsistema eléctrico y de iluminación se presenta

Tomacorrientes con uso inadecuado de la red de distribución de tomas corrientes de los puestos de trabajo, las sobrecargas con cargas elementos diferentes a los de oficina (impresoras personales, CPU de los computadoras y cargas electrónicas) como neveras, cafeteras, microondas, dispensadores de agua y otras cargas de gran consumo de corriente, lo llevo a sobrecargas de corrientes de las UPS inicialmente instaladas y en consecuencia se deterioraron por esta sobre carga excesiva; la iluminación como tal en estos momentos ya quedo obsoleta, las lámparas de tubos de descargas de 4x17 wattios fluorescentes ya no se están usando, adicional, a esto hay tubos de descargas de estas que nunca las sustituyeron, ni tampoco van a favor de bajar el consumo como tal estas clases de Luminarias (concepto de URE, uso racional de la Energía); adicional las luces de emergencias de las escaleras y demás sitios están quemadas, fuera de servicio.

Uno de los tableros eléctricos de distribución y potencia esta deteriorado por el calor, el uso y las malas conexiones en tableros de los equipos de AA , con en el afán de solucionar casos de la parte de refrigeración se realizan conexiones no normalizadas, estos tableros de cada piso están en temperaturas de uso anómalas deteriorando las protecciones; La subestación eléctrica: Se encuentra sucia, un poco descuidada y desajustada en sus calibraciones de disparos; y el sistemas de apantallamiento y sistema de puesta a Tierra. Se encuentran varillas captadoras de rayos faltantes en azotea y en la parte del 9 piso en el edificio principal y el en edificio 2.

En relación con el subsistema de aires acondicionados se muestra

Algunos tramos de conductos se encuentran con empalmes despegados, toberas de desfogue para condensadoras actualmente no la tienen, algunos tramos de conductos se encuentran despegados dentro de cielo lo cual hace que se presenten manchas en cielo raso en la ruta que llevan los conductos, áreas con baja capacidad de enfriamiento debido a la mayor afluencia de personal, tuberías congeladas por falta de mantenimiento continuo y ajuste de carga de refrigerante, condensadora de 90.000 btu/h del salón de la paz se encuentra dañada, componentes eléctricos de condensadoras desorganizados, baja capacidad de refrigerante, aislamiento térmico desgastados, goteo de algunos equipos en oficinas, unidades condensadoras fuera de servicio totalmente.

Sobre el sistema hidrosanitario se evidencia:

Conexión de acoples, empaques, hermeticidad de tuberías desgastados que producen posibles fugas durante la operación, rejillas o sifones en mal estado o totalmente perforadas lo que impide el filtro de partículas grandes para evitar taponamientos en bajantes, filtraciones de agua en placas de edificios, rejillas y tubería de drenaje de aguas lluvias con taponamiento, válvulas dañadas.

Acerca del sistema red contra incendios:

El sistema se encuentra actualmente inactivo, algunos gabinetes no cuentan con algunos elementos internos, referente a mangueras, canastillas, boquillas, hachas, llave y extinto, avance de corrosión en tuberías, posibilidad de que se presenten fugas de agua en tuberías, bombas contraincendios parcialmente activas; cheques y válvulas desgastados o averiados.

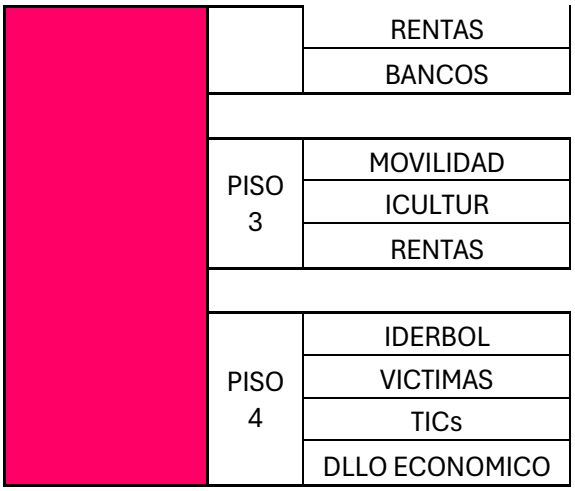
La planta de tratamiento de aguas residuales – PTAR, tiene algunos de sus componentes y piezas fuera de servicio debido a situaciones como desgaste, clima, cristalización, corrosión, lo que dificulta su operación en forma idónea; El sistema de ascensores cuenta con 3 en funcionamiento en la actualidad, sin embargo, el edificio 1 de nueves pisos, esta acondicionado para habilitar un cuarto ascensor.

A continuación, se presenta información relacionada con cada piso y que dependencias funcionan, para el edificio No 1 y No 2.

FASE DE INTERVENCION	UBICACIÓN ACTUAL	DEPENDENCIA
1	PISO 9	DESPACHO GOBERNADOR
		SECRETARIAS GOBER
		PRIMERA DAMA
1	PISO 8	SEC GENERAL
		PRENSA
		PRIVADA
		MUJER
		IGUALDAD - JUVENTUD
		FUNCION PUBLICA
		RIESGOS

1	PISO 7	INFRAESTRUCTURA
		JURIDICA
		CONTROL INTERNO - DISCIPLIMARIO
2	PISO 6	PLANEACION
		INTERIOR
		AGRICULTURA
2	PISO 5	HACIENDA
2	PISO 4	EDUCACION
3	PISO 3	SALUD
3	PISO 2	PP
		ATENCION CIUDADANOS
		PASAPORTES
3	PISO 1	ARCHIVO
		ALMACEN
		PARQUEADERO

FASE DE INTERVENCION	PISO	DEPENDENCIA UBICACIÓN ACTUAL
FASE 1	PISO 1	DAL
		COMPI
		COOP INTERNAL
		DATACENTER
		RESTAURANTE
		BODEGA SALUD
		SERV GENERALES
	PISO 2	ARCHIVO CENTRAL
		COBRO COACTIVO



2.3. Magnitud actual del problema - indicadores de línea base

Actualmente el Centro de Atención Departamental CAD presenta deterioro de todos los subsistemas mencionados, siendo urgente su intervención integral desde todos los frentes para poder garantizar las mejores condiciones laborales, de seguridad y confianza en las instalaciones, la situación actual en relación con los subsistemas afectados son los siguientes:

Obra civil. Se requiere adelantar un proceso de mantenimiento a pintura paredes internas, techos, pisos, sócalos, fachada, para corregir daños, averías, causados por mínimo mantenimiento, filtraciones de agua, vida útil, uso indebido, entre otros.

Estructura y Asentamiento en general. Monitoreo estructural. La edificación presenta a nivel de pisos, ondulaciones o protuberancias efecto del asentamiento de este, requiriendo un estudio por parte de especialistas para determinar las posibles causas y planteamiento de la solución. A nivel de paredes se encuentran rajaduras y necesidades de estuco y pintura en general.

Sistemas hidrosanitarios. La mayoría de los baños a disposición de los usuarios se encuentran en regular estado, requiriendo reemplazo de válvulas fluxómetros, grifería, pulsadores de orinales, mantenimiento de sanitarios y mantenimiento de tuberías.

Sistemas eléctricos. Se requiera la inspección del sistema eléctrico en general, su debida identificación, rotulación, balanceo de cargas y normalización, teniendo en cuenta las necesidades actuales del CAD y de los usuarios por cada piso.

Sistemas lógicos (telecomunicaciones, voz y datos). Se necesita redimensionar, identificar, organizar y certificar toda la red de telecomunicaciones para los servicios de voz y datos de todo el CAD. Esta labor debe incluir la organización de los cuartos técnicos, su seguridad y repotenciación de equipos y componentes.

Sistemas de iluminación interno, común y público. Toda la luminaria que forma parte de las edificaciones públicas se encuentra regulada mediante la Resolución 18 0606 de 2008, emitida por el Ministerio de Minas y Energía, siendo este documento la guía para apuntar a lo depreciado por la Ley 697 de 2001 (declaración del Uso Racional y Eficiente de la Energía (URE) como un asunto de interés social, público y de conveniencia nacional). Así las cosas, todas las luminarias al interior, zonas comunes y áreas públicas debe ser reemplazada por luces homologadas de acuerdo a la necesidad.

Sistema PTAR (Planta de Tratamiento de Aguas Residuales). Se requiere de la intervención inmediata de este sistema, toda vez que es el punto neurálgico del sistema hidrosanitario y de vertimiento de aguas residuales. Este sistema debe ser manejado por un experto que garantice la idoneidad y operatividad constante.

Planta eléctrica y transferencia. El CAD debe garantizar el suministro alterno de energía ante posibles fallas del fluido eléctrico por parte del operador. A razón de ello, se debe realizar una inspección, mantenimiento preventivo, correctivo, puesta a punto y pruebas de la operatividad de la Planta Eléctrica de la edificación, así como el funcionamiento del sistema de transferencia eléctrica que la controla.

Subestación eléctrica y tableros de distribución. Actualmente no se cuenta con la debida identificación de circuitos, tableros de control, tableros de distribución y demás, por lo que debe realizarse un levantamiento y construcción de toda la infografía de este sistema. También es perentorio realizar los censos de carga por circuito, de manera tal que pueda ser generado un plan de balanceo de cargas para así generar ahorro energético y mejora en la estabilidad y calidad de la energía.

Mampostería y Albañilería (Pisos, paredes, cielos rasos, fachadas y cubiertas en general). Los pisos enchapados requieren, de acuerdo con la necesidad, ser desinstalados y reinstalados con una mayor dilatación en juntas, permitiendo tener una mayor flexibilidad ante los movimientos naturales de la estructura, reduciendo o en el mejor de los casos evitando el levantamiento de las mismas.

En cuanto a paredes, se requiere de mantenimiento con resanes y estucado donde sea requerido, y pintura general de oficinas, baños, salas, cuartos técnicos, escaleras y zonas comunes en general.

Respecto a cielos rasos, se debe estudiar la posibilidad de implementar áreas sin cielo raso, realizando la adecuación eléctrica y de servidumbre, de manera que

pueda mejorarse estética y funcionalmente las instalaciones y reducir el gasto a futuro por refacciones de cielo rasos.

En todo lo referente a fachadas, es perentorio la desinstalación de las losas de mármol que recubren las fachadas principales de los edificios, toda vez que estas representan un riesgo a terceros ante desprendimientos. Se propone que toda la losa sea reusada en pisos en desarrollos a futuro o adecuaciones propias del CAD. Posterior a la desinstalación de las losas, se deben realizar trabajos de reacondicionamiento de las fachadas.

Todas las cubiertas deben ser intervenidas, para reducir los efectos que puede generar las filtraciones a nivel estructural, de acabado y de equipos y mobiliario. Se debe proponer la mejora y acondicionamiento de estos espacios para convertirlos en zonas útiles para esparcimiento o integración.

Carpintería metálica y madera. Debe realizarse una inspección, diagnóstico y plan de mejora de toda la carpintería metálica (ventaneria, divisiones, estantería y otros) así como a la carpintería en madera (puertas, mesas, etc).

Mobiliario de Oficinas (escritorios, mesas auxiliares, sillas, entre otros). Debe realizarse el cambio de la silletería, pues las actuales tienen 8 años de uso continuado y comienzan a presentar deterioro natural. Respecto a mobiliario, se debe realizar un levantamiento, presupuesto y dotación bien sea para el reacondicionamiento del mobiliario actual o reemplazo de aquellos activos que por su estado no puedan ser reacondicionados.

Sistemas de aires acondicionados
Los sistemas de aires acondicionados a servicio del CAD tienen edades entre 5 y 9 años, presentado fallas por desgaste propio del uso, disminución de la capacidad de enfriamiento y otras fallas propias del deterioro. Se debe realizar un diagnóstico, presupuesto, planificación y ejecución completa de todos los aires al servicio del CAD, apuntando a optimizar los sistemas y disminuir el consumo.

Sistemas de Riego. Se necesita contar con un sistema de riego (autónomo o manual), que propenda por el mantenimiento, hidratación y sostenibilidad de los jardines y zonas verdes que hacen parte del CAD. Se debe estudiar si la calidad del agua de la PTAR permite su reutilización en este mismo sistema.

Respecto al **Sistema de Detección de Incendios**, se debe realizar un levantamiento total del mismo, haciendo re-uso de los lazos de detección actuales, reemplazando los componentes que se encuentren fuera de servicio por deterioro u obsolescencia y restableciendo la capacidad y operatividad del sistema.

En cuanto al **Sistema de Extinción de Incendios**, debe desarrollarse un plan de trabajo integral tendiente al restablecimiento del sistema, protocolos de prueba y

sostenimiento en el tiempo de este, garantizando que la edificación cuente con un sistema cien por ciento operacional y de confianza.

Sistemas Verticales de Movilidad (mantenimiento y certificación de ascensores). Se debe adelantar todo lo pertinente para contratar con la empresa fabricante (o quien la represente) los servicios de mantenimiento predictivo, preventivo, correctivo, modernización y certificación ONAC (esta última de ser requerida de acuerdo con la normativa vigente)

2.4 CAUSAS

Directas:
Planta fisica presenta diversas averías, daños, deterioros, en su obra civil (pinturas, pisos, techos, fachadas, otros) y subsistemas (hidrosanitario, eléctrico, aires acondicionados, otros) que los componen para el uso.

Indirectas:
Insuficiente inversión dirigida al mantenimiento y mejoramiento de la planta fisica y subsistemas del centro administrativo departamental CAD.

2.5 Efectos

Directos:
Rezago en los avances para la implementación de políticas publicas y cumplimiento del plan de desarrollo departamental.

Indirectos.
Mínimo desarrollo social y económico del departamento de Bolívar que se refleja en el bajo bienestar de los habitantes.

ID-03 Análisis de participantes

3.1 Actores participantes en el proyecto

Relacione todas las personas, grupos y organizaciones que están relacionados con el proyecto y especifique el tipo de contribución,

Actor	Entidad	Posición	Tipo de contribución
Departamental	Gobernación de Bolívar	Cooperante	Financiera, técnica, administrativa, jurídica
Funcionarios, contratistas y Ciudadanos	Otro	Beneficiario	Técnica, administrativa

Actor: Nacional, Departamental, Municipal, Agencia internacional, otro.
Entidad: Nombre de la institución.
Posición: Cooperante, Beneficiario, Oponente.
Tipo de contribución: Describa exactamente la contribución de la entidad al proyecto.

Los funcionarios de la Gobernación de Bolívar en el marco de la normatividad colombiana tiene organizados y legalizados sindicatos, mediante los cuales promueven condiciones de laborales integrales seguras, cómodas, salubres, entre otras, en las instancias de bienestar laboral existentes han presentado solicitud de intervención frente a temas que requieren atención e intervención para que estén en buen uso, como pisos, aires acondicionados, iluminación, baños, entre otros, la administración departamental ha tomado estas iniciativas y asumido compromiso para avanzar en soluciones integrales.

ID-04 Población afectada y objetivo

4.1. Población afectada por el problema

Promedios visitantes diarios entre personal de planta, contratistas, usuarios y visitantes al Centro Administrativo Departamental – CAD.

LUGAR	Personas
CAD Turbaco	2.000
Total	2.000

Fuente: Dirección de Apoyo Logístico – Gobernación de Bolívar

4.2. Población objetivo de la intervención

Si bien al Centro Administrativo Departamental – CAD, en los edificios que lo integran son visitados a diario por aproximadamente 2.000 personas, entre personal de planta, contratistas, usuarios y visitantes, es pertinente señalar que al contar con los edificios del CAD en óptimas condiciones para su funcionamiento y uso, esto beneficia al total de habitantes de Bolívar, puesto que se asegura que se adelanten todos los procesos para el cumplimiento de funciones y competencias de las secretarias de despacho que atienden los diferentes sectores.

4.3. Características demográficas de la población objetivo

Municipio	Número de Beneficiarios por Condición			
	Hombres	Mujeres		Total
	1200	800		2.000
Total				

Fuente: Dirección de Apoyo Logístico – Gobernación de Bolívar

ID-05 Objetivos

5.1. Objetivo general e indicadores de seguimiento

Intervenir de forma integral el Centro Administrativo Departamental – CAD, con actividades como diagnóstico, mantenimiento preventivo, correctivo, y puesta a punto y en marcha de los diversos subsistemas que hacen operativa y funcional en forma idónea esta edificación de la Gobernación de Bolívar para que el personal desarrolle sus actividades y funciones en correcta.

Indicadores que miden el objetivo general del proyecto		
Nombre del indicador	**Unidad de medida**	**Meta**
intervención Integral al CAD - Gobernación de Bolívar	**Numero**	**1**
Subsistemas con intervención preventiva y correctiva	**Numero**	**8**

5.2. Objetivos específicos

Realizar intervención técnica en obra civil y subsistemas que componen los edificios del CAD

Adelantar las acciones de mantenimiento preventivo y correctivo a que allá lugar en los edificios del CAD para su puesta a punto para funcionamiento.

2. PREPARACIÓN DE LA ALTERNATIVA DE SOLUCIÓN (PE)

PE-01 Análisis técnico de la alternativa

1.1. Estudio técnico

De acuerdo con el diagnóstico realizado se plantea la realización de un proceso técnico de intervención, que permita en el componente de obra civil y por subsistemas adelantar intervenciones preventivas, correctivas, necesidad de repuestos u otros, avanzando de esta manera para lograr tener a punto y en buen funcionamiento cada uno de los subsistemas.

Proceso:

- Detalle por obra civil, subsistema de cada APU del presupuesto
- Monitoreo de salud estructural
- Cantidades de obra por Sistema
- Detalle de porcentaje de administración, imprevistos y utilidades (AIU)
- Proceso constructivo o de intervención
- Especificaciones generales y particulares de construcción o de intervención

Resumen de la alternativa

El proyecto de mejora integral para el CAD Turbaco consta de un predio de 24.500 m2 construidos en el sector Bajo Miranda, en el municipio de Turbaco y circunscrito al departamento de Bolívar. Cuenta con dos (2) edificios administrativos de 9 y 4 pisos respectivamente, todas destinadas al funcionamiento gubernamental y atención al ciudadano. Cuenta con una plaza de parqueo de 300 cupos y tiene una concurrencia diaria aproximada de 2.500 personas, entre personal de planta, contratistas, usuarios y visitantes, quienes dispondrán de unas instalaciones en condiciones óptimas, garantizando la disponibilidad de recursos y servicios, de calidad y sostenible en el tiempo.

Se desarrollarán actividades de mantenimiento y mejoramiento en pisos, techos, cubiertas, paredes, fachada, subsistemas necesarios para el funcionamiento del CAD, hidrosanitario, eléctrico, iluminación, voz y datos, contraincendios, sistema riego, ascensores, ptar, entre otros

A continuación, una descripción técnica de intervenciones

- **Aires acondicionados** se requiere para generar los correctivos y mejoras requeridos, se propone lo siguiente:

1. Ejecutar los reemplazos de equipos y correctivos detallados por piso, para reponer los equipos que están fuera de servicio.

2. Instalar los equipos adicionales recomendados para mejorar las condiciones de confort en los espacios de mayor demanda de capacidad térmica

3. Instalar toberas de desfogue para las unidades condensadoras, para redireccionar el aire caliente.

- **Red contraincendios e hidro** se trabajará en Cambio de la grifería por ruptura de inodoros en baño de hombre, cambio de válvulas y llaves de chorro por el deterioro, Hacer escotillas en el cielo raso para la visualización de las estaciones de control, actualización de dispositivos electrónicos de detección.

- **Subestación Eléctrica**: Se revisará el sistema de puesta atierra con pruebas de telurómetro y megguer certificado para garantizar continuidades. También se chequearán las transferencias del sistema Eléctrico de Potencia, así como su calibraciones y ajustes de tiempos y frecuencias de parámetros eléctricos en uso.

- **Sistemas de apantallamiento y sistema de puesta a Tierra**, se pretende dejar a punto lo que proteja el edificio contra caídas de rayos y descargas de maniobra, lo anterior por que pasa una línea de alta tensión de 220 Kilovoltios cerca y el cable guarda esta considerablemente cerca, ocasionando que las protecciones estén a punto por si alguna contingencia de descarga.

- **Tableros Eléctricos de distribución y Potencia:**. La idea es realizar reaprietes, cambio de tornillerías por los óxidos en los puntos de conexión de los neutros y las fases, cambios de protecciones que estén deterioradas. Los gabinetes de Potencia como los gabinetes de Contraincendios, los de Bombas de Agua Potable, los Gabinetes de las bombas de la Petar y los gabinetes de Transferencias de contraincendios y el sistema en General sin mmto y sucios excesivos.

- **Acometidas**: la idea es repotenciar las acometidas del tablero de Luces e incluir allí la nueva carga de tomas normales, incluyendo la instalación de un nuevo tablero también repotenciado; Para la cocina se plantea un tablero a la vista para albergar todos estos equipos de Cafeteras, dispensadores de agua y demás elemento que están sobrecargando el sistema de los pisos y mal conectados en las salas de oficina o puestos de trabajo. Se chequearán todas las acometidas de la subestación tanto de AA como las de cargas de luces y Tomas; adicional también se determinará el estado de la acometida de media tensión que alimenta al complejo. En segundo plano se tendera unas acometidas nuevas para alimentar los ctos de Luces y tomas Normales desde la subestación hasta cada piso del edificio Numero 1 principal y para el edificio Numero 2. Las Acometidas de los AA se tratarán de colocar por techo para evitar el caos de los ductos de AA y los ductos Eléctricos por piso y evitar las malas conexiones producto de soluciones instantáneas de los equipos.

- **Iluminación**: se requiere hacer un estudio de iluminación teniendo en cuenta las salidas eléctricas actuales para determinar las luces leds necesarias, ya sea panel cuadrados de 60x60 y las redondas de 18w en pasillos , apliques varios y 12 w redondas en zonas de labores y baños; adicional las luces de emergencias de las escaleras y demás sitios están han todas quemadas fuera de servicio y las baterías no funcionan como tal; también en este caso se detectaron los **Avisos de Salidas** que en caso de ausencia de energía quedan apagados y no producen ninguna señalización para lo diseñado. Desde la azotea de ambas edificaciones, en las cuales había unas luminarias de 1500 watt metal halyde, obsoletas hoy por hoy, la mayoría están sin servicio creando oscuridad en los alrededores; se pretende colocar Proyectores leds y calcular en un pequeño diseño de iluminación, los niveles peatonales requeridos según la ubicación de estos puntos eléctricos existentes. Además, se planteará unos mástiles de baja altura en ciertas partes para refuerzo de la iluminación incluyendo la entrada.

- **Tomas corrientes**: La solución que se planea, es establecer un centro de neveras, cafeteras, y cargas de uso personal, ya sea en la cocina, pero para esto se plantea un centro de carga en esa cocina para los aparatos de gran consumo doméstico; adicional a esto, unas tomas normales ubicados estratégicamente para que los usuarios tengan red Normal y usarlos con cargas normales. Solo la acometida actual se normalizará en regulado con su strikes de identificación para cada toma regulada y no se pueden conectar sino equipos de oficinas en esas tomas que estarán regulados. Se diseñará y replanteará una red de tomas normal y normalizará la red de regulado (esto complementario con los expuesto por las necesidades de los encargados de sistemas)

Además, en cuanto al mejoramiento de la infraestructura fisica se contempla la construcción de una recepción peatonal, ingresó vehicular, cancha múltiple con graderías, área de oficinas en el 9no piso, shut de basuras, estas áreas tienen como propósito mejorar la operatividad y funcionamiento en cuanto a seguridad, bienestar, confort, control de acceso, entre otros aspectos.

Tiempo duración de las actividades del proyecto: **(fechas de referencia)**

Edificio No 1	441 días	mar 3/06/25	mar 09/02/27
		JUNIO	FEBRERO
Edificio No 2	85 días	mar 3/06/25	lun 29/09/25
		JUNIO	SEPTIEMBRE

Tiempo estimado de duración obras Edif No 1: 17 meses

Tiempo estimado de duración obras Edif No 2: 4 meses

Etapas de ejecución de actividades:

FASE 1	FASE 2	FASE 3
Edificio No 1 Pisos 9, 8 y 7	Edificio No 1 Pisos 6, 5 y 4	Edificio No 1 Pisos 3, 2 y 1
Edificio No 2 Pisos 4	Construcción ingreso peatonal nuevo	Centro acopio basuras
Construcción oficinas noveno piso	Jardineras frente a restaurante	Salón de la paz
Construcción ingreso vehicular nuevo	Terraza edificio No 2	
Construcción cancha múltiple		

Restaurante Edif 2 Piso 1
Mantenimiento a Fachada
Adecuación salón de la paz para oficinas temporales

Bien o servicio a entregar o demanda a satisface

Bien	Un Centro Administrativo Departamental CAD de la Gobernación de Bolívar mejorado y mantenido en su infraestructura fisica para un mejor desempeño de funciones de los funcionarios, contratistas y ciudadanos visitantes
Descripción del Bien	La sede principal de la gobernación de Bolívar presenta la necesidad de ser intervenida técnicamente para realizar acciones de mejora y mantenimiento de sus áreas y espacios, en componentes como obra civil, subsistemas para el funcionamiento (aires acondicionados, sistema eléctrico, PTAR, entre otros) con el fin de garantizar unas instalaciones seguras para el personal que labora y visita
Descripción de la oferta	La administración departamental tiene la responsabilidad y obligación normativa de brindar unas condiciones idóneas en cuanto a la infraestructura física para que los funcionarios y contratistas desarrollen funciones y actividades, además, para que los ciudadanos puedan adelantar tramites o acceder a información
Descripción de la demanda	Los funcionarios principalmente a través de los sindicatos han manifestado la necesidad de que se adelante una intervención técnica al CAD para brindar y garantizar unas condiciones de seguridad, disposición, bienestar, confort, para el desarrollo de las actividades laborales

Unidad de medida	Pesos	**Año inicial histórico del estudio**	2022
Año final histórico del estudio	2025	**Año final de proyección**	2027

Año proyectado	Demanda	Oferta	Déficit
2022	1	0	1
2023	1	0	1

2024	1	0	1
2025	1	0	1
2026	1	0	1
2027	1	1	0

ANALISIS DE RIESGOS

Riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad de ocurrencia	Efectos generados	Medidas de mitigación
Administrativos	El proceso de contratación en la modalidad de licitación pública no se puede cumplir satisfactoriamente por la falta de proponentes	**Probabilidad:** 1. Raro **Impacto:** 2. Menor	Declaratoria de desierto y generar un nuevo proceso de contratación, con el agravante de la dificultad de inicio de ejecución del proyecto	Difusión en medios institucionales de la necesidad existente, publicación según la norma en el secop portal de contratación
Financieros	El contratista no cuenta con respaldo financiero para la ejecución del contrato	**Probabilidad:** 3. Moderado **Impacto:** 4. Mayor	Retraso en el cumplimiento de las actividades y del producto	Seguimiento riguroso al cronograma físico y financiero de ejecución de la obra
Origen humano	Personal de la Interventoría responsable de acciones de seguimiento y control no realiza su acción con rigurosidad técnica	**Probabilidad:** 2. Improbable **Impacto:** 2. Menor	No se logra cumplir con las actividades garantizando calidad	La acción de la supervisión es proactiva frente al seguimiento a la interventoría.

VALORACIÓN DE BENEFICIOS:

Los ingresos y beneficios que se generarán con el proyecto son:

- Ahorro en recursos de funcionamiento destinados a mantenimientos correctivos anuales de la infraestructura fisica y subsistemas que integran el CAD.

  RECURSOS ANUALES DESTINADOS A MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS
  3.000.000.000.oo anuales por 5 años de proyección de la intervención

  Beneficio = $15.000.000.000.oo ahorro en 5 años

- Ahorro a la Gobernación de Bolívar por demandas de funcionarios, contratistas y/o ciudadanos visitantes al CAD, por posibles afectaciones a la salud y la vida debido a: caídas de elementos de fachadas sobre las personas, accidentes por daño de piso, entre otros.

  Demanda de 2 personas por valor de $12.000.000.000 por perdida de vida o alteraciones a la salud permanentes.

- Ahorro a la Gobernación de Bolívar por pago de arriendos para el funcionamiento de secretarias y entes descentralizados que no cuentan con espacio en el CAD, como secretaria de: victimas, desarrollo económico, TICs, igualdad, seguridad, Icultur, Iderbol.

  Pago arriendo mensual edificio de 5 pisos con oficinas con capacidad operativa para 200 personas, valor mensual $200.000.000.oo, por un periodo de 60 meses

  Beneficio = $12.000.000.000.oo ahorro en 5 años – 60 meses

PE-07 Imagines de referencias

Subsistemas para intervenir



Centro Administrativo Departamental – CAD, edificios a intervenir



GOBERNACIÓN de BOLÍVAR

DOCUMENTOS TECNICOS ADJUNTOS

ESTUDIOS Y DISEÑOS

No	DOCUMENTO
1	Levantamiento topográfico
2	Estudio de suelos
3	Plano de localización exacta del predio donde se desarrollará la obra
4	Diseños arquitectónicos + memoria descriptiva + planos
5	Diseños estructurales + memoria de calculo + planos
6	Diseños hidrosanitarios + memoria de calculo + planos
7	Diseños eléctricos + memoria de calculo + planos
8	Diseños de iluminación + memoria + planos
9	Diseño de redes de sonido (si se requieren) + memoria + planos
10	Diseño de sistemas de drenaje + memoria de calculo + planos
11	Especificaciones técnicas de las actividades
12	Proceso constructivo
13	Documento técnico: diagnóstico sobre la infraestructura deportivas publica existente en el que se indique el estado actual, estimación de aforo y área
14	Estudio de urbanismo y paisajismo
15	Componente ambiental y social
16	Estudio de gestión predial
17	Estudio de estimación de cantidades de obras, costos y presupuestos y especificaciones técnicas de construcción
18	Informe final ejecutivo

GOBERNACIÓN de BOLÍVAR

DIAGNOSTICO

CENTRO ADMINISTRATIVO DEPARTAMENTAL – CAD
GOBERNACION DE BOLIVAR

El Centro de Atención Departamental CAD presenta deterioros por su uso continuado durante cerca de 10 años desde que fue abierto al público en enero de 2016. A razón de lo anterior, se deben adelantar todas las labores requeridas para lograr su puesta a punto en lo relacionado con obra civil, subsistemas que presentan fallas, áreas y espacios nuevos para requeridos para acondicionamiento del CAD a la actual estructura organiza de la Gobernación de Bolívar.

La Gobernación de Bolívar en el año 2015 en un terreno de 23.027 M2 ubicado en el sector de Bajo Mirando Municipio de Turbaco, Km 3 en la vía Cartagena – Turbaco, construyo el denominado Centro de Atención Departamental – CAD, el cual se planteó como la unidad administrativa de la planta fisica que integraba el total de dependencias de la Gobernación de Bolívar en un solo lugar para lograr la articulación y coordinación de competencias y funciones que son necesarias, por esto en el CAD se buscó reunir el total de funcionarios de planta y contratistas, este complejo administrativo tiene un infraestructura y subsistemas para soportar y brindar la posibilidad de realizar las diferentes actividades para todo el personal, sus principales características son las siguientes:

Cuenta con 2 edificios, el edificio denominado No 1 tiene de 9 plantas, los pisos 1 al 8 cada uno con aprox 1.100 mts2, el piso 9 con aprox 410 mts2, en el edificio No 2 hay 4 plantas, el piso 1 con 1.510 mts2 aprox, el piso 2 con 787 mts2 aprox, y los Piso 3 y 4 cada uno con 430 mts2, lo que arroja un total de área construida para el desarrollo de actividades administrativas de 12.400 mts2; adicional tiene áreas comunes, de tránsito cercanas a los 4.000 mts2, para servicio de parqueaderos hay 300 espacios, cuenta con 2 ingresos peatonales y vehiculares.

En complemento, para el funcionamiento y operación idónea de este complejo administrativo, se tienen: 1 Planta de tratamiento de aguas residuales – PTAR; 1 planta y subestación eléctrica, y los siguientes subsistemas que componen cada uno de los edificios; Hidrosanitario, Eléctrico e iluminación, Aires Acondicionados, Voz y datos, Red contra incendios, Circuito cerrado de televisión, Ascensores y Sistema de riego.

El CAD ha venido prestando servicio como recinto para la administración del departamento, sin embargo, tras cera de 10 años de operatividad, en la actualidad se presentan dos situaciones problemáticas que se relacionan con la planta fisica, la primera de ella es el aumento del número de personal (funcionarios de planta y contratistas) que prestan servicios a la gobernación, y la segunda, se relaciona con la identificación de dificultades relacionadas con la obra fisica y los subsistemas necesarios para la operatividad del CAD.

Sobre la primera es preciso señalar que desde la construcción del CAD a la fecha, se han constituido debido a la necesidad del servicio nuevas secretarias de despacho como: Secretaria de la Mujer, Secretaria Jurídica, Secretaria de la Igualdad, Secretaria de la Seguridad, Secretaria de Desarrollo Económico, lo que ha generado que el número de personas trabajando en el CAD aumente, en calidad de funcionarios de planta y además personal contratista de cada secretaria, adicional, el Instituto de Deportes de Bolívar – Iderbol, al momento de la construcción del CAD desarrollaba sus funciones en una planta fisica aparte en calidad de préstamo, en la actualidad esta figura ha culminado, motivo por el cual Iderbol debe integrarse al CAD para su operatividad.

Se puede establecer que el CAD fue construido para la ocupación de 1.300 personas, número que ha aumentado en la actualidad a aproximadamente 2 mil, esto conlleva mayor ocupación de espacios, mayor carga en uso eléctrico, sanitario, aires acondicionados, parqueaderos, ascensores, entre otros aspectos.

La segunda problemática se relaciona con deterioros, averías, desperfectos, por su uso continuo durante cerca de 10 años desde que entre en funcionamiento en enero de 2016, diversas situaciones se ha evidenciado como: levantamiento de tabletas del piso; desgaste y roturas de piezas del entretecho, averías en baños como orinales, sanitarios, lavamanos, espejos; carpintería metálica y de madera con desperfectos como descuadre e inadecuado cierre de puertas por desgaste de bisagras, imanes, manijas con piezas partidas o desgastadas que no brindan seguridad, paredes que presentan manchas, rayanos, humedad; cortineria en mal funcionamiento por daño en cadena y mecanismo de enrollables, telas trozadas, manchadas, cristalizadas y rayadas; y polarizados de protección solar totalmente traslucido debido al desgate de la película por el sol y el tiempo transcurrido.

Adicional a lo anterior, se ha identificado en relación con los subsistemas de los 2 edificios lo siguiente:

En el subsistema eléctrico y de iluminación se presenta
Tomacorrientes con uso inadecuado de la red de distribución de tomas corrientes de los puestos de trabajo, las sobrecargas con cargas elementos diferentes a los de oficina (impresoras personales, CPU de los computadoras y cargas electrónicas) como neveras, cafeteras, microondas, dispensadores de agua y otras cargas de gran consumo de corriente, lo llevo a sobrecargas de corrientes de las UPS inicialmente instaladas y en consecuencia se deterioraron por esta sobre carga excesiva; la iluminación como tal en estos momentos ya quedo obsoleta, las lámparas de tubos de descargas de 4x17 wattios fluorescentes ya no se están usando, adicional, a esto hay tubos de descargas de estas que nunca las sustituyeron, ni tampoco van a favor de bajar el consumo como tal estas clases de Luminarias (concepto de URE, uso racional de la Energía); adicional las luces de emergencias de las escaleras y demás sitios están quemadas, fuera de servicio.

Uno de los tableros eléctricos de distribución y potencia esta deteriorado por el calor, el uso y las malas conexiones en tableros de los equipos de AA , con en el afán de solucionar casos de la parte de refrigeración se realizan conexiones no normalizadas, estos tableros de cada piso están en temperaturas de uso anómalas deteriorando las protecciones; La subestación eléctrica: Se encuentra sucia, un poco descuidada y desajustada en sus calibraciones de disparos; y el sistemas de apantallamiento y sistema de puesta a Tierra. Se encuentran varillas captadoras de rayos faltantes en azotea y en la parte del 9 piso en el edificio principal y el en edificio 2.

En relación con el subsistema de aires acondicionados se muestra
Algunos tramos de conductos se encuentran con empalmes despegados, toberas de desfogue para condensadoras actualmente no la tienen, algunos tramos de conductos se encuentran despegados dentro de cielo lo cual hace que se presenten manchas en cielo raso en la ruta que llevan los conductos, áreas con baja capacidad de enfriamiento debido a la mayor afluencia de personal, tuberías congeladas por falta de mantenimiento continuo y ajuste de carga de refrigerante, condensadora de 90.000 btu/h del salón de la paz se encuentra dañada, componentes eléctricos de condensadoras desorganizados, baja capacidad de refrigerante, aislamiento térmico desgastados, goteo de algunos equipos en oficinas, unidades condensadoras fuera de servicio totalmente.

Sobre el sistema hidrosanitario se evidencia:
Conexión de acoples, empaques, hermeticidad de tuberías desgastados que producen posibles fugas durante la operación, rejillas o sifones en mal estado o totalmente perforadas lo que impide el filtro de partículas grandes para evitar taponamientos en bajantes, filtraciones de agua en placas de edificios, rejillas y tubería de drenaje de aguas lluvias con taponamiento, válvulas dañadas.

Acerca del sistema red contra incendios:
El sistema se encuentra actualmente inactivo, algunos gabinetes no cuentan con algunos elementos internos, referente a mangueras, canastillas, boquillas, hachas, llave y extinto, avance de corrosión en tuberías, posibilidad de que se presenten fugas de agua en tuberías, bombas contraincendios parcialmente activas; cheques y válvulas desgastados o averiados.

La planta de tratamiento de aguas residuales – PTAR, tiene algunos de sus componentes y piezas fuera de servicio debido a situaciones como desgaste, clima, cristalización, corrosión, lo que dificulta su operación en forma idónea; El sistema de ascensores cuenta con 3 en funcionamiento en la actualidad, sin embargo, el edificio 1 de nueves pisos, esta acondicionado para habilitar un cuarto ascensor.

Finalmente, se debe mencionar que en relacion con componentes de la obra civil como pisos internos - externos, techos, fachadas, pañete en muros, carpintería de madera y metálica, señalización, cortinas, tras 10 años de funcionamiento del CAD, se evidencia deterioro en estos componentes relacionados con: fracturas y fisuras, sucios, descoloridos, desportillados, quebrados, grietas, filtraciones, humedad, fugas.

Lo anterior, se evidencia en el registro fotográfico soporte del estado actual del CAD.

GOBERNACIÓN de BOLÍVAR

REGISTRO FOTOGRAFICO
DIAGNOSTICO

SOPORTE DEL ESTADO ACTUAL DE EDIFICIOS Y SUBSISTEMAS

CONTENIDO

1. PISOS
   - PISOS INTERNOS
   - PISOS EXTERNOS
2. TECHOS
3. MUROS
4. CERRAMIENTO
5. FACHADAS
6. ASCENSORES
7. ELECTRICO
8. SEÑALIZACION
9. AIRES ACONDICIONADOS
10. HIDROSANITARIO
11. PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

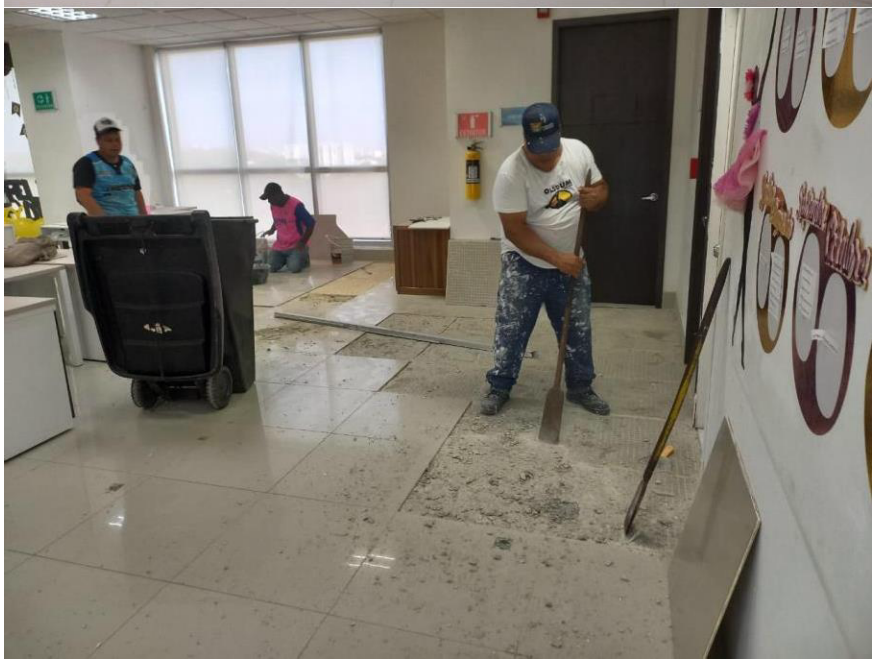
- **PISOS**

Piso Interno







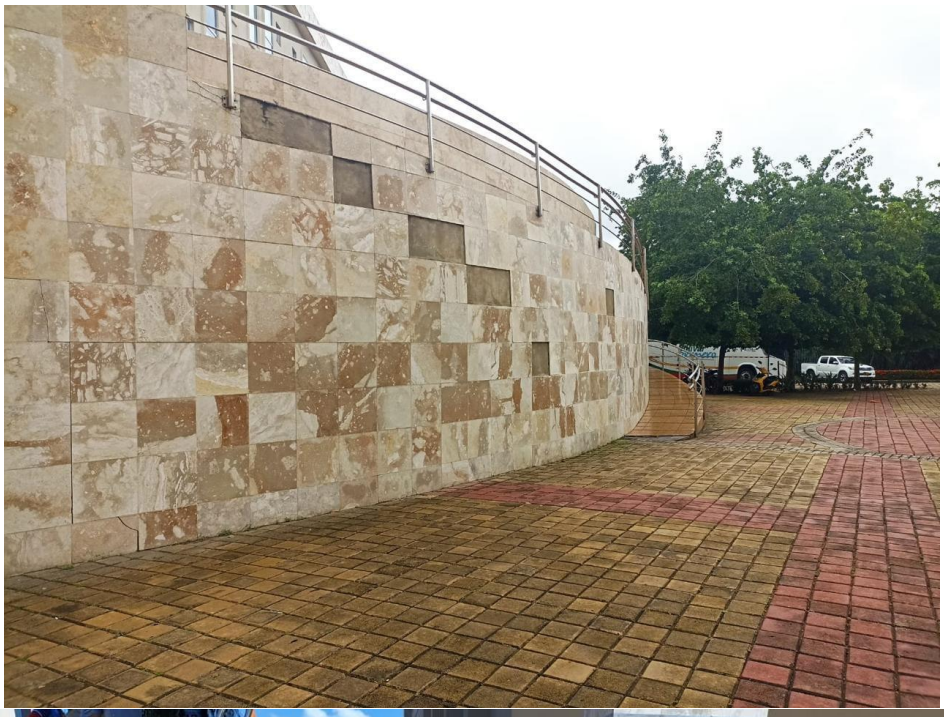


Vía Cartagena - Turbaco, km 3, Sector Bajo Miranda, El Cortijo
Teléfono: 57-5-6517444
e-mail: contactenos@bolivar.gov.co • www.bolivar.gov.co

Piso Externo



Vía Cartagena - Turbaco, km 3, Sector Bajo Miranda, El Cortijo
Teléfono: 57-5-6517444
e-mail: contactenos@bolivar.gov.co • www.bolivar.gov.co





Vía Cartagena - Turbaco, km 3, Sector Bajo Miranda, El Cortijo
Teléfono: 57-5-6517444
e-mail: contactenos@bolivar.gov.co • www.bolivar.gov.co

GOBERNACIÓN de BOLÍVAR

TECHOS







Vía Cartagena - Turbaco, km 3, Sector Bajo Miranda, El Cortijo
Teléfono: 57-5-6517444
e-mail: contactenos@bolivar.gov.co • www.bolivar.gov.co





Vía Cartagena - Turbaco, km 3, Sector Bajo Miranda, El Cortijo
Teléfono: 57-5-6517444
e-mail: contactenos@bolivar.gov.co • www.bolivar.gov.co

MUROS:



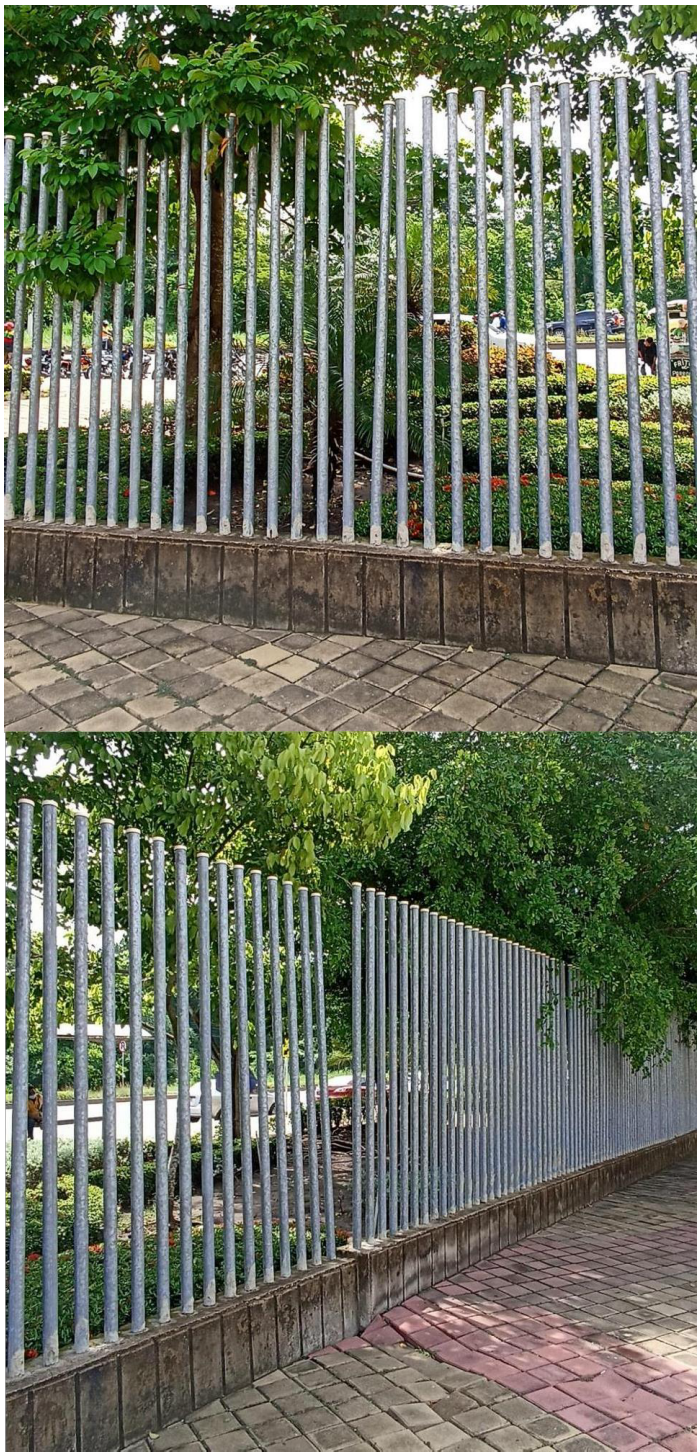
Vía Cartagena - Turbaco, km 3, Sector Bajo Miranda, El Cortijo
Teléfono: 57-5-6517444
e-mail: contactenos@bolivar.gov.co • www.bolivar.gov.co





Vía Cartagena - Turbaco, km 3, Sector Bajo Miranda, El Cortijo
Teléfono: 57-5-6517444
e-mail: contactenos@bolivar.gov.co • www.bolivar.gov.co

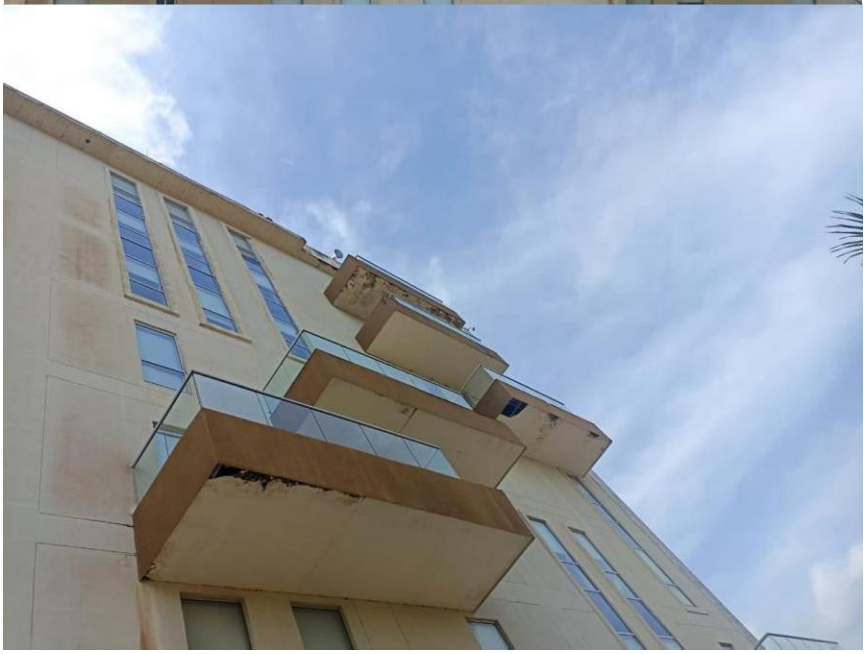
CERRAMIENTO:



Vía Cartagena - Turbaco, km 3, Sector Bajo Miranda, El Cortijo
Teléfono: 57-5-6517444
e-mail: contactenos@bolivar.gov.co • www.bolivar.gov.co

FACHADAS:





Vía Cartagena - Turbaco, km 3, Sector Bajo Miranda, El Cortijo
Teléfono: 57-5-6517444
e-mail: contactenos@bolivar.gov.co • www.bolivar.gov.co

ASCENSORES:





Vía Cartagena - Turbaco, km 3, Sector Bajo Miranda, El Cortijo
Teléfono: 57-5-6517444
e-mail: contactenos@bolivar.gov.co • www.bolivar.gov.co

ELECTRICO:



SEÑALIZACION:









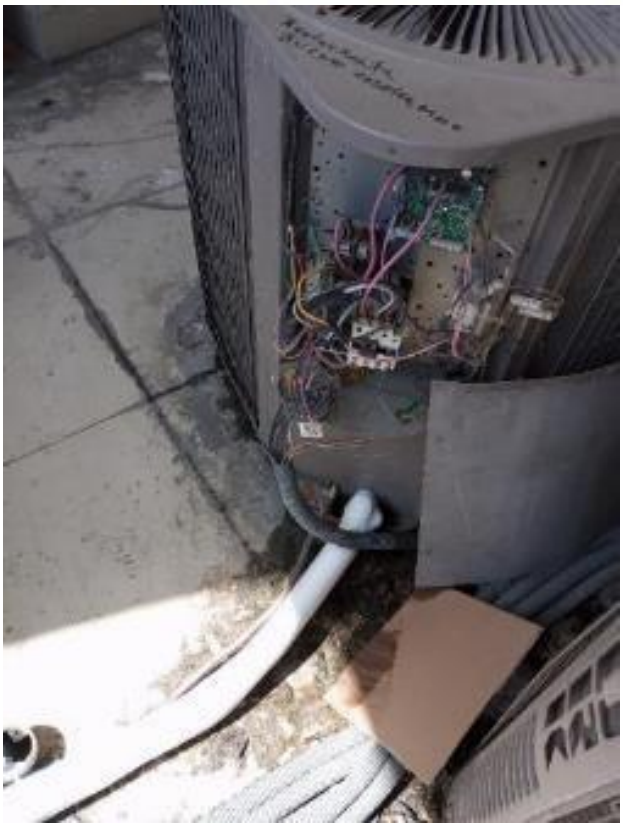
Vía Cartagena - Turbaco, km 3, Sector Bajo Miranda, El Cortijo
Teléfono: 57-5-6517444
e-mail: contactenos@bolivar.gov.co • www.bolivar.gov.co

AIRES ACONDICIONADOS





Tuberías en zona de condensadoras desorganizadas y sin aislamiento



HIDROSANITARIO:







Vía Cartagena - Turbaco, km 3, Sector Bajo Miranda, El Cortijo
Teléfono: 57-5-6517444
e-mail: contactenos@bolivar.gov.co • www.bolivar.gov.co



Vía Cartagena - Turbaco, km 3, Sector Bajo Miranda, El Cortijo
Teléfono: 57-5-6517444
e-mail: contactenos@bolivar.gov.co • www.bolivar.gov.co



Vía Cartagena - Turbaco, km 3, Sector Bajo Miranda, El Cortijo
Teléfono: 57-5-6517444
e-mail: contactenos@bolivar.gov.co • www.bolivar.gov.co

GOBERNACIÓN
de BOLÍVAR

PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES - PTAR:







GABRIEL F. VERGARA LAGO
DIRECTOR ADMINISTRATIVO LOGISTICA

ADRIANA TRUCCO DE LA HOZ
REPRESENTANTE RUTA B

GOBERNACIÓN
de BOLÍVAR