INFORME DIAGNOSTICO

SEDES ICBF REGIONAL META

OBJETO CONTRATO:

“REALIZAR LAS ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO INTEGRAL, REPARACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS REQUERIDAS PARA LAS INFRAESTRUCTURAS DEL ICBF A CARGO DE LA REGIONAL META”





CASAS ATRAPASUEÑOS DE LA REGIONAL META (VILLAVICENCIO Y PUERTO LOPEZ)

SEPTIEMBRE 2025

TABLA DE CONTENIDO
Contenido

TABLA DE CONTENIDO 2
Contenido 2
1 ANTECEDENTES DEL CONTRATO 3
1 DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO Y PROYECTO 4
2 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO 5
3 INFORMACIÓN DEL PROYECTO No. 50003682025 6
4 INFORME DIAGNOSTICO 7
4.1 Necesidades evidenciadas en la casa atrapasueños de Puerto Lopez 7
4.1.1 Diagnóstico General del Estado 7
4.2 NECESIDADES EVIDENCIADAS EN LA CASA DE VILLAVICENCIO 14
4.2.1 Diagnóstico General del Estado 14
5 RECOMENDACIONES SEGÚN MANUAL Y DIAGNÓSTICO EN LA SEDE PUERTO LOPEZ 17
5.1 Problemas Evidenciados No Incluidos Directamente en el Manual 19
6 RECOMENDACIONES SEGÚN MANUAL Y DIAGNÓSTICO EN LA SEDE VILLAVICENCIO 20
7 ANALISIS DE INTERVENCIÓN: 22
7.1 PRESUPUESTO DE INTERVENCION SEGÚN MANUAL DE MANTANIMIENTO Y VISITAS DIAGNOSTICOS 22
7.1.1 PRESUPUESTO CASA ATRAPASUEÑOS SEDE VILLAVICENCIO 22
7.1.2 PRESUPUESTO CASA ATRAPASUEÑOS SEDE PUERTO LOPEZ 25
7.2 PRESUPUESTO DE ACTIVIDADES CASA ATRAPASUEÑOS SEDE VILLAVICENCIO 30
7.3 PRESUPUESTO DE ACTIVIDADES CASA ATRAPASUEÑOS SEDE PUERTO LOPEZ 32
8 CONCLUSIONES 35

1 ANTECEDENTES DEL CONTRATO

El Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) es la entidad nacional encargada de promover y proteger los derechos de la niñez, adolescencia y sus familias, con énfasis en contextos de vulnerabilidad social. Desde su creación, en cumplimiento de la Ley 75 de 1968 y su desarrollo normativo posterior, el ICBF ha impulsado la creación y fortalecimiento de infraestructuras físicas destinadas a brindar atención integral y programas de acompañamiento social, en línea con disposiciones como la Ley 1804 de 2016 y la Ley 1098 de 2006.

En los últimos años, en el marco de una política social focalizada, el ICBF implementó la Estrategia Intersectorial Sacúdete, buscando el desarrollo de habilidades socioemocionales, artísticas y de liderazgo para adolescentes y jóvenes en todo el país. Como parte de este proceso, se crearon inicialmente los Centros Sacúdete, espacios físicos y comunitarios adaptados para brindar servicios de orientación, acompañamiento y estímulo a la juventud.

A partir de 2023, como resultado de una transformación institucional y de acuerdo con lineamientos nacionales, los Centros Sacúdete fueron adaptados y evolucionaron hacia el modelo de Casas Atrapasueños. Estas casas son espacios protectores que actualmente forman parte de una red nacional de 29 sedes distribuidas en 20 departamentos, beneficiando a miles de niños, niñas, adolescentes y sus familias, y ofreciendo actividades de prevención, formación y participación comunitaria.

La Casa Atrapasueños de Puerto López, inaugurada recientemente, responde a la necesidad de mantener y mejorar las condiciones de infraestructura para garantizar entornos seguros, accesibles y adecuados a la labor misional del ICBF en la región del Meta. Estos espacios comunitarios se orientan no solo a la atención directa, sino también a la articulación con entidades locales y la promoción de la participación social, en el marco normativo que define la protección integral de la niñez y adolescencia en Colombia.

Con el inicio del proyecto de mantenimiento y mejoramiento, se busca atender de manera oportuna los requerimientos de conservación, reparación y adaptación señalados en los manuales específicos y detectados durante las visitas diagnósticas iniciales, preservando la garantía y funcionalidad de estos bienes públicos esenciales.

1 DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO Y PROYECTO

El objeto del presente contrato es la realización de actividades de mantenimiento integral, reparación, conservación, mejoramiento y adecuaciones locativas requeridas para las infraestructuras del ICBF bajo la jurisdicción de la Regional Meta, ubicadas en las Casas Atrapasueños de los municipios de Puerto López (Cll 8 # 5-40, Barrio Guadalupe) y Villavicencio (Cra 13B # 24–70, Barrio Popular). Estas acciones buscan asegurar que los inmuebles donde el ICBF desarrolla su labor misional mantengan óptimas condiciones de funcionamiento, seguridad, habitabilidad y cumplimiento normativo, garantizando la continuidad en la prestación de los servicios dirigidos a la protección, atención y desarrollo de niñas, niños, adolescentes y familias de la región.

Las actividades contractuales contemplan intervenciones prioritarias basadas en el diagnóstico realizado durante las visitas técnicas previas, en cumplimiento con los lineamientos de los respectivos manuales de operación y mantenimiento entregados por FINDETER. El alcance incluye trabajos preventivos, correctivos, rutinarios y predictivos sobre los sistemas arquitectónicos, hidrosanitarios, eléctricos, de acabados, de seguridad, y otros elementos esenciales para salvaguardar la integridad de la infraestructura y la seguridad de los usuarios.

Estas intervenciones se ejecutarán conforme a las especificaciones técnicas establecidas, dentro de los límites de garantía aplicables, asegurando no alterar elementos estructurales, formales o funcionales protegidos, y respetando la normatividad vigente en materia de construcción pública y protección a la infancia. El desarrollo del contrato está soportado presupuestalmente por la Resolución 3586 de julio de 2025, y la ejecución abarcará desde la suscripción del acta de inicio hasta el agotamiento de los recursos, sin exceder el 31 de diciembre de 2025.

2 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Las actividades de mantenimiento integral, reparación, conservación, mejoramiento y adecuaciones locativas se ejecutarán en las siguientes infraestructuras:

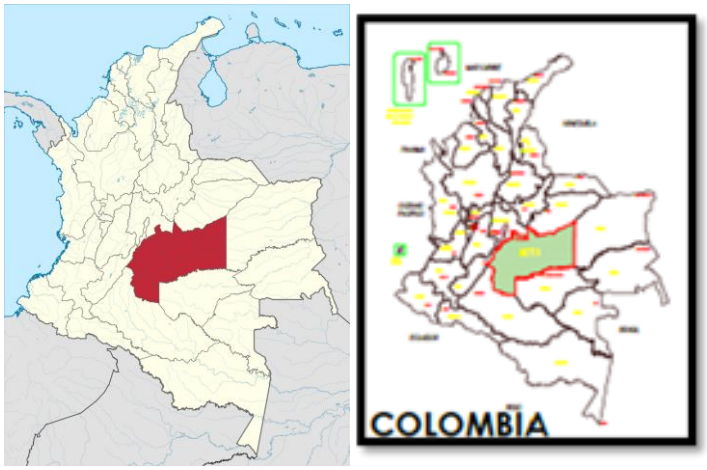
Casa Atrapasueños Puerto López

Dirección: Calle 8 # 5-40, Barrio Guadalupe, Municipio de Puerto López, Departamento del Meta.

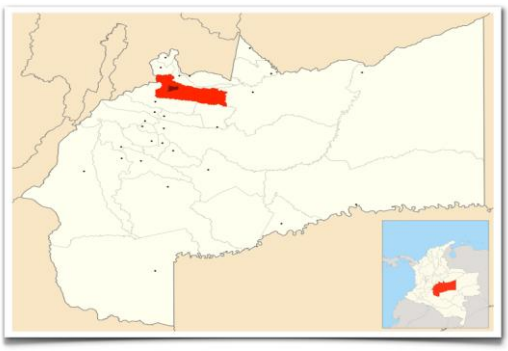
Casa Atrapasueños Villavicencio

Dirección: Carrera 13B # 24-70, Barrio Popular, Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta.

Ambas sedes forman parte de las infraestructuras del ICBF Regional Meta, y en ellas se desarrollarán todas las acciones previstas en el objeto contractual, bajo las condiciones técnicas y administrativas establecidas en el proceso de contratación de mínima cuantía.



VILLAVICENCIO



PUERTO LOPEZ



3 INFORMACIÓN DEL PROYECTO No. 50003682025

CONTRATO / CONVENIO No.	50003682025
OBJETO:	“REALIZAR LAS ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO INTEGRAL, REPARACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS REQUERIDAS PARA LAS INFRAESTRUCTURAS DEL ICBF A CARGO DE LA REGIONAL META.”
CONTRATISTA:	VERDE URBANO ARQUITECTURA S.A.S
NIT:	901277160-8
REPRESENTANTE:	Maria Monica Duarte Guerrero
CONTRATANTE:	ICBF REGIONAL META
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL PROYECTO:	28 de agosto del 2025
TERMINO DEL PROYECTO:	Cuatro (4) meses
FECHA ACTA INICIO:	2 de septiembre del 2025
VALOR INICIAL DEL PROYECTO:	$102.000.000
FECHA DE TERMIANCION PREVISTA:	31 de diciembre del 2025 o hasta agotar recursos

4 INFORME DIAGNOSTICO

4.1 Necesidades evidenciadas en la casa atrapasueños de Puerto Lopez

La sede Casa Atrapasueños de Puerto López presenta múltiples afectaciones en su cerramiento, muros, accesos, techos, instalaciones eléctricas y mobiliario, que requieren intervenciones integrales de mantenimiento, reparación y mejoramiento según la inspección visual y el análisis de necesidad documentado.

4.1.1 Diagnóstico General del Estado

El muro perimetral está construido con malla eslabonada, pintura gravemente desgastada, suciedad y presencia de humedad, con erosión avanzada en varias zonas, especialmente en los antepechos, donde la alfajía está fisurada o ausente.




Las mallas metálicas presentan oxidación y daño estructural causados por la exposición constante al sol y lluvias.




El andén exterior está hundido, agrietado y requiere reconstrucción, incluyendo la adecuación de rampas de acceso para personas en condición de discapacidad, una carencia notable actualmente.




La puerta principal metálica está oxidada, descuadrada y no cierra correctamente, requiriendo reemplazo.




Problemas en Muros y Fachada

Los muros internos y externos, así como los techos, muestran grietas, fisuras, suciedad y pintura erosionada. Es indispensable decapar la pintura y aplicar nueva pintura impermeabilizante tanto en el exterior como interior, además de tratar las zonas con humedad.




Limpieza profunda de la fachada y reparación/reconstrucción de antepechos y alfajías.

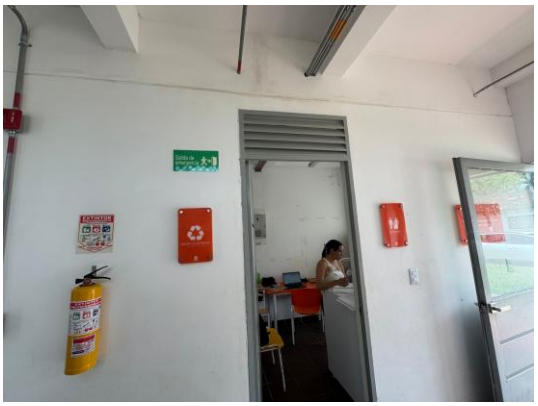



Instalaciones Internas

Los pasillos y recepción presentan humedad y erosión, posiblemente agravadas por filtraciones desde el sifón ubicado sobre la plancha del techo. Esto requiere verificar y corregir empozamiento, resanar las paredes, reparar las dilataciones y repintar.




La puerta de recepción de lámina cold rolled está oxidada y su chapa falla.




El sistema contra incendios y alarma parecen fuera de servicio y requieren revisión y posible reparación.




Cocina y Áreas Técnicas

Paredes y techos de cocina con fisuras, humedad y suciedad; urge resane, limpieza y repintado.




Los muebles de la cocina están afectados, descuadrados y deben ser renovados por completo.





Un enchufe principal dañado debe cambiarse para eliminar riesgos eléctricos.



El sifón de la cocina requiere cambio, teniendo en cuenta que tiene aperturas muy pequeñas, lo cual, ralentiza la rápida evacuación del agua y líquidos.



Cuarto técnico con rack deficiente y problemas de cableado; se debe separar del área de almacenaje de productos inflamables, y mejorar la organización.




Baños y Zonas Húmedas

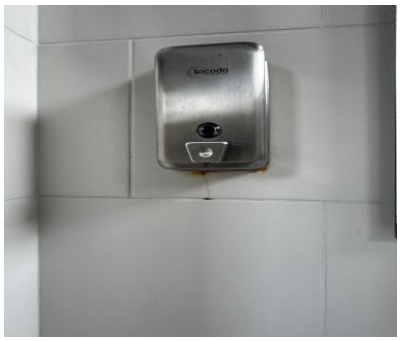
Baños de hombres y mujeres y para discapacitados con tejas sucias, paredes y techos fisurados, puertas oxidadas y jaboneras/puertas interiores en mal estado.





El orinal que se encuentra en el baño de los hombres se observa con un sistema de desagüe deficiente, probablemente por la manguera u otro tipo de obstrucción.





Salón Principal/Aulas

Se deben limpiar y pintar muros y las tejas.

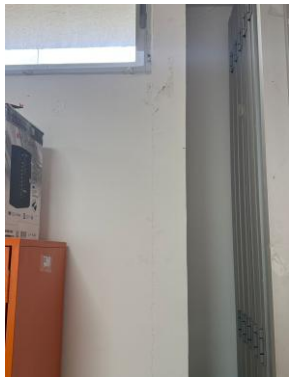
Instalar estantes nuevos, para mejorar la organización y reemplazar a los estantes que se encuentran ladeados y afectados por el peso de los objetos durante todo su tiempo de uso.

Se requiere ejecutar el mantenimiento a la puerta corrediza que divide el salón en las dos aulas de trabajo.

Se debe realizar un estudio para plantear la posibilidad de instalar ventilación mecánica o aire acondicionado.

Se hace necesario el mantenimiento a las ventanas tipo corredizas para seguir garantizando su correcto funcionamiento.






Otras Observaciones

Emplazamiento de un nuevo punto ecológico para basuras, separado de áreas sociales.

Encontramos unos lockers y garrafones acumulados en la parte final del pasillo, para ello por temas de estética, se tiene pensado mejorar su organización con una pared divisoria de drywall.

Especial atención al empozamiento recurrente cerca de la recepción, mediante la construcción de un sobrepiso adecuado por la parte externa de la misma.

Se menciona que el sistema de hidroflo requiere mantenimiento y revisión incluyendo una inspección de posible empozamiento o acumulación de agua que desencadena en la humedad presente en una de las paredes de recepción.



4.2 NECESIDADES EVIDENCIADAS EN LA CASA DE VILLAVICENCIO

La sede Villavicencio del ICBF requiere un mantenimiento integral principalmente enfocado en limpieza, pintura, reparación de fisuras y grietas, y labores de jardinería, tanto en exteriores como en interiores, incluyendo detalles de accesos, salones, baños y áreas técnicas.

4.2.1 Diagnóstico General del Estado

Exteriores y Parqueadero

El antepecho del parqueadero presenta suciedad y deficiencias de pintura, por lo que es necesario limpiarlo y repintar.

La viga canal de la casa también requiere inspección, limpieza profunda y eventual reparación dependiendo del diagnóstico.

Las paredes externas y el muro de herramientas están sucios y deben ser lavados con posibilidad de aplicar nueva pintura.

Áreas de grama dentro y fuera del parqueadero necesitan poda y limpieza para mantener una presentación adecuada y prevenir acumulación de humedad.

La reja metálica y la puerta del parqueadero tienen partes peladas: se recomienda lijado, mantenimiento y repintado antioxidante.

La chapa del cuarto eléctrico se encuentra bastante oxidada, lo cual exige mantenimiento o reemplazo por seguridad eléctrica.



Humedad

Se observa presencia de humedad en una de las esquinas de la casa adyacente al parqueadero; recomienda revisión técnica para identificar el origen e implementar una solución de impermeabilización.

Dilataciones están presentes en varios salones, pasillos y muros internos, las cuales deben ser abiertas (dilatadas), resanadas y posteriormente pintadas para evitar infiltraciones futuras y mejorar el acabado estético.

Se debe impermeabilizar la cubierta teniendo en cuenta las humedades presentes.



Mantenimiento General Interior

Todos los salones y aulas requieren limpieza profunda y aplicación de al menos tres manos de pintura en paredes y techos.

En la sala de juntas y salones de talleristas también se debe revisar, limpiar y reparar fisuras, además de sanear las superficies del techo y las paredes.

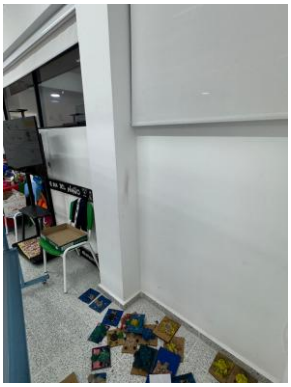
La ventana cercana a la sala de juntas presenta algunas señales de oxidación y requiere mantenimiento preventivo.

El piso de depósitos está sucio y desgastado; se sugiere limpieza, orden y posible reposición de estantería dañada.

En la cocina y cuarto de aseo, así como en baños y zonas técnicas: limpieza integral de muros, techos, enchapes y aplicación de pintura de protección.

En todos los baños (hombres, mujeres, discapacitados) y puertas internas, se debe revisar y mantener los sistemas de cierre y herrajes, además de corregir los problemas de desagüe para evitar desperdicio de agua.

En todos los pasillos internos, los techos tienen manchas y cintas adheridas que deben ser retiradas, limpiadas y pintadas nuevamente.

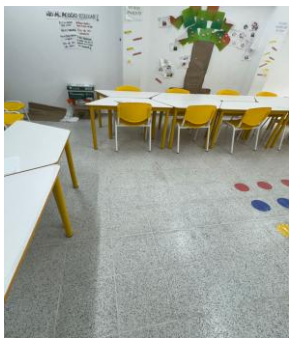
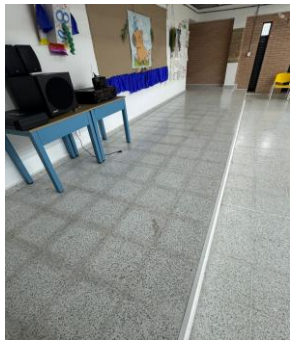





Detalles Técnicos y Seguridad

Una de las tomas eléctricas del auditorio está salida y debe ser revisada para garantizar la seguridad eléctrica.

En todas las zonas comunes, es imprescindible mantener los pisos limpios y revisar el estado de los enchapes para evitar accidentes.

5 RECOMENDACIONES SEGÚN MANUAL Y DIAGNÓSTICO EN LA SEDE PUERTO LOPEZ

Cerramiento y Muro Perimetral
Las áreas de malla eslabonada con oxidación y daño estructural requieren limpieza profunda, remoción de óxido, aplicación de pintura anticorrosiva y, si el daño lo justifica, reemplazo de malla o piezas comprometidas. El diagnóstico y el manual coinciden en la necesidad de prevenir oxidación y mantener la protección física, por lo cual la intervención debe ser ejecutada por personal capacitado cada año.

El muro debe ser lavado y, tras decapar la pintura erosionada, se recomienda aplicar pintura impermeabilizante de calidad exterior.

Andenes y Accesos
El andén exterior hundido y agrietado debe ser demolido y reconstruido, utilizando materiales adecuados para tráfico peatonal y para soportar rampas.

Instalar rampas de acceso conforme a normas de accesibilidad universal, asegurando una pendiente máxima recomendada y barandas según reglamentación.

Puertas Metálicas
Reemplazar la puerta principal metálica por una nueva fabricada en material resistente a la corrosión, debidamente pintada y escuadrada, asegurando un buen cierre y accesorios de calidad.

Muros, Fachadas y Antepechos
Realizar limpieza profunda, resane de grietas/fisuras y decapado de pinturas erosionadas, seguido por aplicación de pintura impermeabilizante en el exterior e interior, tal como estipula el manual para obras de mampostería y concreto.

Reparar/reconstruir antepechos y alfajías fisurados o ausentes usando mortero de calidad y fijaciones que aseguren durabilidad ante la humedad.

Pasillos, Recepción y Humedades
Investigar y corregir las filtraciones provenientes del sifón, preferentemente con una prueba de estanqueidad y revisión de las pendientes del sobrepiso externo.

Reparar dilataciones en paredes y techos, resanar y repintar, privilegiando pinturas impermeables y fungicidas en zonas húmedas.

Mantenimiento y resane de puerta de lámina cold rolled y corrección de falla en chapa.

Instalaciones Eléctricas y Sistema Contra Incendios

Cambiar enchufes dañados y realizar revisión integral de la instalación eléctrica, contemplando pruebas de funcionamiento y protección con interruptores adecuados.

Revisar y rehabilitar el sistema contra incendios y alarma, de acuerdo con normatividad local.

Cocina y Áreas Técnicas
Resanar, limpiar y repintar paredes y techos de cocina; renovar mobiliario dañado y realizar mantenimiento al sifón para garantizar evacuación adecuada.

Optimizar el cuarto técnico, separando el rack y cableado de productos inflamables, e implementar medidas de orden y seguridad conforme el manual.

Baños y Zonas Húmedas
Mantenimiento y limpieza de tejas, resane de fisuras y aplicación de pintura adecuada en paredes y techos; cambio de puertas oxidadas y reparación de jaboneras.

Corregir el sistema de desagüe del orinal, revisando obstrucciones y cambiando conexiones o mangueras según el manual y normas sanitarias.

Salón Principal y Aulas
Limpieza general y repintado de muros y techos; instalar nuevos estantes y mantener estantes verticales reforzados contra cargas excesivas.

Ejecutar mantenimiento a la puerta corrediza divisoria y estudiar viabilidad para instalar ventilación mecánica o aire acondicionado si así lo requiere el confort térmico y la renovación de aire.

Mantenimiento y lubricación de ventanas corredizas asegurando correcto funcionamiento.

Punto Ecológico y Organización
Instalar nuevo punto ecológico alejado de áreas sociales conforme a las indicaciones del manual de gestión ambiental y de disposición de residuos.

Para lockers y garrafones acumulados, mejorar la organización con una división de drywall tal como propuesto, siguiendo los criterios de seguridad y accesibilidad.

Sobrepiso y Emplazamiento
Construir un sobrepiso external en recepción para prevenir empozamiento y acumulación de agua, empleando materiales impermeables y pendientes controladas.

Sistema Hidroflo

Programar mantenimiento preventivo completo al sistema hidroflo, con revisión de presión, estanqueidad, funcionamiento eléctrico, y detección de fugas o empozamiento que pudiera provocar humedad en la recepción.

5.1 Problemas Evidenciados No Incluidos Directamente en el Manual

Realizar drenaje o adecuación del terreno externo para evitar que el agua se acumule en la zona de recepción, además, de impermeabilizar la cubierta para evitar humedades.

Plantear y realizar la construcción de un cuarto de limpieza debido a su ausencia y ocupación de sus objetos y actividades en el cuarto técnico, lo cual, es inadecuado.

Control de humedad: Evaluar la instalación de deshumidificadores o revestimientos especiales en áreas especialmente afectadas por humedad persistente.

Revisión estructural de muros y techos que presenten grietas o fisuras de gran magnitud, evaluando un reforzamiento con fibra o polímeros si se evidencia riesgo estructural según inspección técnica.

Documentar todas las acciones de mantenimiento y reparación, manteniendo registro fotográfico, bitácoras y planes de seguimiento, conforme a requisitos del manual y mejores prácticas en gestión de activos.

En caso de que la erosión de antepechos y alfajía implique exposición del acero armado, realizar tratamiento anticorrosivo y resane estructural de inmediato para evitar deterioros mayores.

Para mallas metálicas con corrosión avanzada, realizar inspección semestral y considerar el uso de pintura epóxica de mayor durabilidad en ambientes exteriores.

6 RECOMENDACIONES SEGÚN MANUAL Y DIAGNÓSTICO EN LA SEDE VILLAVICENCIO

Exteriores y Parqueadero
Antepecho del parqueadero: Se debe realizar limpieza general eliminando polvo y suciedad con paño húmedo y jabón neutro. Luego, es necesario renovar la pintura anticorrosiva y esmalte para proteger el metal y evitar la corrosión por el clima húmedo de Villavicencio. Se recomienda inspección periódica para prevenir oxidación y daños estructurales.

Viga canal: Se requiere inspección visual para detectar fisuras, corrosión o daños, limpieza profunda con agua y detergente suave, y reparar cualquier defecto identificado, incluyendo aplicación de pintura anticorrosiva para proteger el metal.

Paredes externas y muro de herramientas: Limpieza con cepillo suave y agua jabonosa para eliminar suciedad y polvo. En caso de manchas persistentes o deterioro, aplicar pintura para conservar acabado y proteger contra humedad.

Áreas de grama: Poda regular, corte de césped semanal para evitar acumulación de humedad, eliminación de malezas mensual y riego dos veces al día para mantener las zonas verdes en condiciones óptimas.

Reja metálica y puerta del parqueadero: Lijado de áreas con pintura pelada para eliminar óxido. Aplicar pintura anticorrosiva y esmalte de manera anual para prevenir corrosión, especialmente en clima húmedo.

Chapa del cuarto eléctrico: Mantenimiento urgente para eliminar óxido. En casos severos, reemplazo para garantizar la seguridad eléctrica y evitar deterioro que pueda afectar la instalación.

Humedad y Fisuras
Humedad en esquinas: Realizar inspección técnica urgente para identificar origen de la humedad. Aplicar sistemas de impermeabilización según diagnóstico para evitar filtraciones y daños estructurales.

Grietas y fisuras internas: Abrir las fisuras, limpiar y preparar la superficie, resanar con materiales adecuados, y aplicar pintura de buena calidad para sellar y proteger las paredes y techos, evitando futuras infiltraciones.

Impermeabilización de cubierta: Aplicar impermeabilizantes específicos recomendados para cubierta tipo sándwich según el manual, realizando mantenimiento preventivo periódico para evitar humedades y deterioro en techos.

Mantenimiento General Interior
Salones y aulas: Realizar limpieza profunda de paredes y techos con productos neutros. Ejecución de al menos tres manos de pintura para garantizar acabado homogéneo y protección.

Sala de juntas y salones de talleristas: Inspección y reparación de fisuras, limpieza y saneamiento de paredes y techos. Revisión preventiva para evitar daños mayores.

Ventana sala de juntas: Revisar estado de la pintura y presencia de corrosión en carpintería metálica. Realizar limpieza, lijado y aplicación de pintura anticorrosiva según recomendaciones para ventanas metálicas.

Piso de depósitos: Limpieza profunda para eliminar suciedad acumulada. Evaluar estado de estanterías; reparar o reemplazar las que estén dañadas para mantener orden y funcionalidad.

Cocina, cuarto de aseo, baños y zonas técnicas: Limpieza integral de muros, techos y enchapes con productos neutros. Aplicación de pintura protectora especialmente en áreas húmedas.

Baños y puertas internas: Revisar cierres, bisagras y herrajes de puertas para correcto funcionamiento. Atender problemas en desagües para evitar desperdicio de agua, asegurando mantenimiento periódico a grifería y sifones.

Pasillos internos: Eliminar manchas y cintas adheridas de techos, limpieza general y repintado para mantener acabado y estética.

Detalles Técnicos y Seguridad
Toma eléctrica auditorio: Revisar instalación para corregir salida y garantizar seguridad. Evitar exposición a humedad y asegurar componentes libres de polvo.

Zonas comunes: Mantener pisos limpios y ordenados, inspeccionar estado de enchapes para evitar accidentes por resbalones o tropiezos. Reparar daños visibles inmediatamente.

7 ANALISIS DE INTERVENCIÓN:

Una vez realizada las respectivas visitas de diagnóstico, en donde se pudieron identificar las necesidades presentadas actualmente en las 2 infraestructuras en mención y luego de constatar dichas necesidades con las actividades de mantenimiento estipuladas en los diferentes manuales de mantenimiento de las casas atrapasueños de Villavicencio y Puerto Lopez, se identifico que para cubrir el 100% de las necesidades de las infraestructuras y poder dar un cumplimiento completo de los manuales de mantenimiento, el recurso disponible para el presente proceso de contratación no puede abarcar la totalidad de las necesidades que se presentan actualmente en las infraestructuras en mención.

7.1 PRESUPUESTO DE INTERVENCION SEGÚN MANUAL DE MANTANIMIENTO Y VISITAS DIAGNOSTICOS

7.1.1 PRESUPUESTO CASA ATRAPASUEÑOS SEDE VILLAVICENCIO

CASA ATRAPASUEÑOS VILLAVICENCIO					
ITEM	**ACTIVIDAD**	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL**
ESTRUCTURA PRINCIPAL					
1.28	MANTENIMIENTO DE ESTRUCTURA PRINCIPAL EN CONCRETO (LIMPIEZA DE ELEMENTOS, INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN DEL ESTADO DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES)	ML	**270,42**	$14.700	$3.975.174
1.198	IMPERMEABILIZACIÓN FACHADA EN SIKA TRANSPARENTE O SIMILAR	M2	**270**	$9.780	$2.640.600
1.188	PINTURA PARA EXTERIORES TIPO KORAZA	M2	**200,94**	$15.060	$3.026.156
ESTRUCTURA Y CARPINTERIA METALICA					
1.183	ESMALTE SOBRE REJAS	M2	**25**	$14.630	$365.750
1.190	MANTENIMIENTO Y PINTURA CON ESMALTE DEL CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA EXISTENTE CON REMPLAZOS PARCIALES DE LA MALLA	M2	**35,694**	$27.370	$976.945
1.181	ESMALTE SOBRE HOJAS PUERTAS METALICAS	M2	**431,36**	$14.100	$6.082.176
1.192	ESMALTE PARA ESTRUCTURAS METÁLICAS (INCLUYE TODAS LAS CARAS DE SU GEOMETRÍA)	ML	**1174**	$8.290	$9.732.460
1.38	MANTENIMIENTO DE ANGEO METÁLICO SOBRE VENTANAS	M2	**23,62**	$8.820	$208.328
CUBIERTA					
1.327	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE CUBIERTA ARQUITECTONICA TIPO SANDWICH	M2	**283,955**	$31.280	$8.882.112

1335	LIMPIEZA Y LAVADO DE CUBIERTA DE PLACAS DE CONCRETO (INCLUYE RETIRO DE HOJAS, POLVO, MATERIAL PARTICULADO)	M2	**121,21**	$13.900	$1.684.819
1.174	MANTENIMIENTO DE CIELORRASO EN YESO Y/O FIBROCEMENTO	M2	**121,21**	$22.320	$2.705.465
1.30	MANTENIMIENTO DE CANALES Y BAJANTES DE AGUAS LLUVIAS	ML	**63,51**	$38.326	$2.434.074
MUROS EN MAMPOSTERIA					
1.194	PINTURA SOBRE MUROS EXISTENTES INTERIORES INCLUYE RESANES CON O SIN ESTUCO	M2	**1141,86**	$18.400	$21.010.224
ENCHAPES Y ACABADOS DE PISO					
1.154	SELLADO PARA BALDOSA EN GRANITO PULIDO (INCLUYE PULIDA Y DESTRONQUE)	M2	**378,11**	$2.450	$926.370
ACCESORIOS DE BAÑO					
1.281	MANTENIMIENTO DE DISPENSADORES Y PAPELERAS Y GUIA DE MANTENIMIENTO DE ESPEJOS	UND	**10**	$21.560	$215.600
MOBILIARIO Y DOTACION					
1.39	MANTENIMIENTO DE CAMPANA EXTRACTORA	UND	**1**	$372.400	$372.400
1.40	MANTENIMIENTO DE VENTILADORES DE TECHO (inspección y verificación del estado de los ventiladores de forma periódica, por lo menos una vez al mes. Revisar las conexiones eléctricas y la estructura general del ventilador para asegurarse de que no haya cables sueltos o expuestos. Verificar que las aspas estén bien ajustadas y apretadas para evitar vibraciones o ruidos molestos)	UND	**14**	$39.200	$548.800
SEÑALETICA					
1.288	MANTENIMIENTO DE SEÑALES Y AVISOS (INCLUYE REVISIÓN DEL ESTADO DE INSTALACIÓN, LIMPIEZA Y REPARACIÓN DE ELEMENTOS CON DETERIORO DE LAS SEÑALES)	UND	**25**	$39.200	$980.000
RED HIDROSANITARIA					
1.330	MANTENIMIENTO DE CAJAS DE INSPECCION SANITARIA 60X60	UND	**3**	$33.360	$100.080
1.341	MANTENIMIENTO DE EQUIPO DE BOMBEO HIDRÓFILO	UND	**1**	$174.500	$174.500
1.340	MANTENIMIENTO DE TANQUE PLASTICO ELEVADO DE ALMACENAMIENTO DE AGUA DE 2000LTS		**1**	$120.000	$120.000
RED ENERGIA Y ELECTRICA					
1.317	MANTENIMIENTO Y CALIBRACIÓN DE TANQUE HIDRONEUMÁTICO	UND	**1**	$105.360	$105.360
1.318	MANTENIMIENTO PREVENTIVO A BOMBA DE AGUA POTABLE	UND	**1**	$174.500	$174.500

1.319	REVISIÓN Y MANTENIMIENTO DE TABLERO ELÉCTRICO DE CONTROL DE LAS BOMBAS.	UND	**1**	$71.980	$71.980
1.314	MANTENIMIENTO AL TABLERO ELÉCTRICO PRINCIPAL DEL SISTEMA	UND	**1**	$71.200	$71.200
1.64	REVISIÓN DE LAS LUMINARIAS Y REPOSICIÓN DE LAS LÁMPARAS POR GRUPOS DE EQUIPOS COMPLETOS Y ÁREAS DE ILUMINACIÓN.	UND	**149**	$17.350	$2.585.150
1.337	MANTENIMIENTO DE UPS	UND	**2**	$1.200.000	$2.400.000
RED CONTRAINCENDIOS					
1.324	INSPECCIÓN, PRUEBA Y MANTENIMIENTO DE RED DE ROCIADORES, INCLUYE RISERS, APOYADOS SEGÚN LAS NORMAS NFPA 25 Y 13.	UND	**1**	$300.000	$300.000
1.57	MANTENIMIENTO DE CENTRAL DE DETECCIÓN Y ALARMA DE INCENDIOS	UND	**1**	$274.400	$274.400
1.58	MANTENIMIENTO DE GABINETES Y EXTINTORES	UND	**8**	$362.600	$2.900.800
1.59	MANTENIMIENTO DE DETECTORES DE HUMO, SIRENAS Y PULSADORES	UND	**22**	$29.400	$646.800
RED DE GAS NATURAL					
1.289	MANTENIMIENTO DE MEDIDOR Y NICHO DE GAS (INCLUYE LIMPIEZA, Y VERIFICACIÓN DEL ESTADO DE ELEMENTOS, Y REMPLAZO DE PIEZAS CON DETERIORO SEGÚN APLIQUE)		**1**	$294.000	$294.000
PARQUEADERO					
1.195	PINTURA EPÓXICA (LINEAL) (INCLUYE DEMARCACIÓN, PLANTILLAS, BASE, REMATES Y ACABADO EN ZONAS DE PARQUEADERO)	ML	**30**	$9.080	$272.400
CESPED Y ZONAS VERDES					

TOTAL COSTO DIRECTO		**$77.258.623**
ADMINISTRACION	17,70%	$ 13.674.776,27
IMRPEVISTOS	9,50%	$ 7.339.569,19
UTILIDAD	4,20%	$ 3.244.862,17
IVA SOBRE UTILIDAD	19%	$ 616.523,81
TOTAL COSTO INDIRECTO		$ 24.875.731,43
TOTAL PROYECTO		**$ 102.134.354,43**

7.1.2 PRESUPUESTO CASA ATRAPASUEÑOS SEDE PUERTO LOPEZ

CASA ATRAPASUEÑOS PUERTO LOPEZ					
ITEM	**ACTIVIDAD**	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL**
MUROS INTERIORES					
1.178	PINTURA PLASTICA ACRILICA LAVABLE PARA MUROS DEL INTERIOR DE CASA ATRAPASUEÑOS (SALONES, BAÑOS Y OFICINAS)	M2	483,85	$ 15.700,00	$ 7.596.490,53
N.P 1	MANTENIMIENTO DE PERFILES METALICOS (INCLUYE LIMPIEZA, PIUNTURA Y APLICACIÓN DE ANTICORROSIVO, INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN DEL ESTADO DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES SEGÚN APLIQUE	ML	146,75	$ 38.000,00	$ 5.576.500,00
CERRAMIENTO PERIMETRAL					
1.190	MANTENIMIENTO Y PINTURA CON ESMALTE DEL CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA EXISTENTE CON REMPLAZOS PARCIALES DE LA MALLA	M2	45,2	$ 27.370,00	$ 1.237.124,00
1.191.	PINTURA VINILO 100% ACRÍLICA PLÁSTICA MATE, CON ALTOS SÓLIDOS, DE ALTA CALIDAD CON MÁXIMA PROTECCIÓN PARA INTEMPERIE; ALTA ELASTICIDAD, HIDRORREPELENTE; RESISTENTE A ALGAS, HONGOS, ADHESIÓN DE SUCIEDAD, ÁLCALI Y HUMOS; SIN CONTENIDO DE PLOMO NI CROMO; APLICADA EN TRES (3) CAPAS, TIPO KORAZA DOBLE VIDA DE PINTUCO O EQUIVALENTE DE IGUAL CALIDAD O SUPERIOR. INCLUYE PREPARACIÓN DE SUPERFICIE. PARA MURO DE CERRAMIENTO Y PERMITRALES	M2	530,778	$ 28.790,00	$ 15.281.098,62
1.156	MANTENIMIENTO ZONAS VERDES (INCLUYE RECORRIDO, REMATES, PRADERIZACIÓN, COLECCIÓN DE TIERRA, DESHIERBADO DE ZONAS DURAS, DESHIERBADO DE VEGETACIÓN EN ZONAS VERDES)	M2	184,012	$ 1.176,00	$ 216.398,11
1.182	PINTURA PARA TUBOS DE LAMPARAS SOLARES DE FACHADA	ML	12	$ 7.000,00	$ 84.000,00
N.P 2	ALFAJÍAS CONCRETO 2500 PSI E= 0.15 M	ML	63,35	$ 50.000,00	$ 3.167.500,00
N.P 3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CABALLETE EN TEJA DE BARRO PARA PROTEGUER MURO PERIMETRAL	ML	14	$ 80.000,00	$ 1.120.000,00
PUERTAS Y VENTANAS					
1.181	ESMALTE SOBRE HOJAS PUERTAS METALICAS DE LA CASA ATRAPASUEÑOS	M2	20,436	$ 14.100,00	$ 288.147,60
1.181	MANTENIMIENTO Y/O REPARACIÓN DE SISTEMA RIEL DE PUERTA CORREDIZA (INCLUYE LIMPIEZA, ARREGLO Y LUBRICACIÓN PARA FUNCIONAMIENTO)	UND	1	$ 215.600,00	$ 215.600,00

1.34	MANTENIMIENTO VENTANA METALICA	M2	20,852	$ 20.580,00	$ 429.134,16
1.35	MANTENIMIENTO PUERTA METALICA	M2	20,436	$ 17.640,00	$ 360.491,04
1.38	MANTENIMIENTO DE ANGEO METALICO SOBRE VENTANAS	M2	13,4248	$ 8.820,00	$ 118.406,74
1.336	APLICACIÓN DE SILICONA SOBRE VENTANAS	ML	46,28	$ 12.030,00	$ 556.748,40
CUBIERTA Y TANQUE DE AGUA					
1.335	LIMPIEZA Y LAVADO DE CUBIERTA DE PLACAS DE CONCRETO (INCLUYE RETIRO DE HOJAS, POLVO, MATERIAL PARTICULADO)	M2	38,544	$ 13.900,00	$ 535.761,60
1.31	MANTENIMIENTO DE CUBIERTA (Retiro y remplazo de la superficie de impermeabilizacion averiada, reparacion de los desperfectos en los encuentros con sumideros y paramentos verticales.- IMPERMEABILIZACION DE CUBIERTA EN CONCRETO	M2	38,544	$ 38.326,00	$ 1.477.237,34
1.29	MANTENIMIENTO DE CUBIERTA TIPO SANDWICH INTERIOR DE LOS SALONES (INCLUYE LIMPIEZA, RETIRO DE POLVO Y PINTURA)	M2	346,56	$ 38.326,00	$ 13.282.258,56
1.326	LIMPIEZA DE CANALES EN CONCRETO (INCLUYE RETIRO DE ESCOMBROS)	ML	13,8	$ 13.900,00	$ 191.820,00
1.23	MANTENIMIENTO TANQUE AREO EN PVC	UND	2	$ 129.072,00	$ 258.144,00
1.30	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE BAJANTES	ML	20	$ 38.326,00	$ 766.520,00
1.341	MANTENIMIENTO DE EQUIPO DE BOMBEO HIDROFLO	UND	1	$ 174.500,00	$ 174.500,00
BAÑOS Y ELEMENTOS HIDRAULICO					
1.278	DISPENSADOR DE JABÓN EN ACERO INOXIDABLE	UND	1	$ 173.200,00	$ 173.200,00
1.281	MANTENIMIENTO DE DISPENSADORES Y PAPELERAS Y GUIA DE MANTENIMIENTO DE ESPEJOS	UND	4	$ 21.560,00	$ 86.240,00
1.317	MANTENIMIENTO Y CALIBRACIÓN DE TANQUE HIDRONEUMÁTICO	UND	1	$ 105.360,00	$ 105.360,00
RED CONTRAINCENDIOS					
1,57	MANTENIMIENTO DE CENTRAL DE DETECCIÓN Y ALARMA DE INCENDIOS	UND	1	$ 274.400,00	$ 274.400,00
1,58	MANTENIMIENTO DE GABINETES Y EXTINTORES	UND	1	$ 362.600,00	$ 362.600,00
1.59	MANTENIMIENTO DE DETECTORES DE HUMO, SIRENAS Y PULSADORES	UND	2	$ 29.400,00	$ 58.800,00
RED ELECTRICA					
1.314	MANTENIMIENTO AL TABLERO ELÉCTRICO PRINCIPAL DEL SISTEMA CONSISTENTE EN REMISIÓN DEL POLVO, LIMPIEZA DE CONTACTORES, LIMPIEZA DE TOTALIZADOR AJUSTE DE BORNES Y TERMINALES, ORGANIZACIÓN DE CABLEADO ELÉCTRICO	UND	1	$ 71.200,00	$ 71.200,00

1.64	REVISIÓN DE LAS LUMINARIAS Y REPOSICIÓN DE LAS LÁMPARAS POR GRUPOS DE EQUIPOS COMPLETOS Y ÁREAS DE ILUMINACIÓN.	UND	30	$ 17.350,00	$ 520.500,00
MANTENIMIENTO PISOS INTERNOS Y EXTERNOS					
1.94	LIMPIEZA Y LAVADO SUPERFICIAL CON ÁCIDO MURIÁTICO PARA PISOS EXISTENTES	M2	151,884	$ 18.180,00	$ 2.761.251,12
1.51	SOBREPISO EXTERIOR PARA EVITAR EMPOZAMIENTO DE AGUAS Y HUMEDADES CON PLACA BASE CONCREO 0,10 2500 PSI	M2	1,6	$ 64.100,00	$ 102.560,00
ANDEN FACHADA Y RAMPA DISCAPACITADOS					
N.P 12	DEMOLICION DE ESTRUCTURAS EN CONCRETO	M2	7,2	$ 30.000,00	$ 216.000,00
1.4	RETIRO DE SOBRANTES, CARGUE, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE ESCOMBROS A SITIO AUTORIZADO	M3	0,72	$ 37.030,00	
N.P 14	ANDÉN CONCRETO 3000 PSI	M3	0,72	$ 600.000,00	$ 432.000,00
N.P 7	REFUERZO MALLA ELECTROSOLDADA 15*15	KG	14,9617021	$ 50.000,00	$ 748.085,11
1.205	EXCAVACIÓN MANUAL EN MATERIAL COMÚN H=0.0-2.0 M (INCLUYE RETIRO DESOBRANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	M3	0,72	$ 50.600,00	$ 36.432,00
N.P 15	RAMPA EN CONCRETO DE 3000 PSI	M3	0,8	$ 600.000,00	$ 480.000,00
COCINA Y REDES DE GAS					
1.39	MANTENIMIENTO DE CAMPANA EXTRACTORA	UND	1	$ 372.400,00	$ 372.400,00
1.289	MANTENIMIENTO DE MEDIDOR Y NICHO DE GAS (INCLUYE LIMPIEZA, Y VERIFICACIÓN DEL ESTADO DE ELEMENTOS, Y REMPLAZO DE PIEZAS CON DETERIORO SEGÚN APLIQUE)	UND	1	$ 294.000,00	$ 294.000,00
TOTAL COSTO DIRECTO					**$ 60.028.908,93**
ADMINISTRACION		17,70%			$ 10.625.116,88
IMRPEVISTOS		9,50%			$ 5.702.746,35
UTILIDAD		4,20%			$ 2.521.214,17
IVA SOBRE UTILIDAD		19%			$ 479.030,69
TOTAL COSTO INDIRECTO					$ 19.328.108,10
TOTAL PROYECTO					**$ 79.357.017,03**

Como se puede constatar en el presupuesto, se contempla todas las actividades necesarias para dar cumplimiento a los manuales de mantenimiento y poder cubrir las necesidades actuales prioritarias que presentan en temas de infraestructura las sedes proyectadas a intervenir, en la sede Puerto Lopez, teniendo en cuenta la condición climática de la zona donde se ubica la infraestructura, se hace necesario el mantenimiento tanto de la casa como de su muro de cerramiento perimetral, el cual como se evidencio en el registro fotográfico actual está en condiciones importantes de deterioro, lo cual se hace indispensable para poder garantizar la seguridad de las instalaciones.

Durante la visita de diagnóstico realizada a las sedes del ICBF en Puerto López y Villavicencio, se verificó que los presupuestos iniciales contemplaban un alcance más amplio de actividades, elaborado con base en el Manual de Mantenimiento de la Entidad y las necesidades observadas en campo. Sin embargo, debido a la limitación de recursos asignados al contrato, algunas de estas actividades fueron retiradas de la versión final del presupuesto. A continuación, se relacionan y describen brevemente dichas actividades:

Sede Puerto López

Aplicación de silicona sobre ventanas

Consistía en el sellado perimetral de marcos y vidrios con silicona de alta resistencia, para evitar filtraciones de agua y mejorar la estanqueidad de las ventanas. Esta labor contribuía a prolongar la vida útil de los cerramientos y mejorar las condiciones de confort en el interior.

Sobrepiso exterior para evitar empozamiento de aguas

Incluía la nivelación y construcción de un sobrepiso en zonas exteriores donde actualmente se presentan acumulaciones de agua. El objetivo era garantizar un adecuado escurrimiento superficial y evitar deterioro de muros, andenes o accesos.

Andén en concreto 3000 psi

Construcción de un andén peatonal en concreto estructural de 3000 psi, con el fin de mejorar la movilidad segura de usuarios y funcionarios en los accesos principales y perimetrales de la sede. Teniendo en cuenta que, estos se encuentran en deterioro. Ademas, es bien sabido que para la ejecución de esta actividad, se requieren actividades de demolición, excavación manual y retiro de escombros.

Rampa en concreto 3000 psi

Instalación de una rampa en concreto con resistencia de 3000 psi, diseñada bajo normas de accesibilidad universal, para facilitar el ingreso de personas con movilidad reducida y mejorar la inclusión en la sede.

Sede Villavicencio

Pintura exteriores tipo Koraza, muros de cerramiento parqueadero y antepecho

Consistía en la aplicación de pintura tipo Koraza (para exteriores) sobre cerramientos y elementos expuestos a la intemperie, con el fin de mejorar la protección contra agentes climáticos y renovar la imagen institucional de la sede.

Esmalte sobre tubos de acero de cerramiento

Pintura con esmalte anticorrosivo y de acabado sobre los tubos metálicos del cerramiento, garantizando la protección del acero frente a oxidación y corrosión.

Esmalte sobre estructuras metálicas (perfilería)

Mantenimiento y aplicación de esmalte en la perfilería o correas de las cubiertas, con el fin de preservar su resistencia y prolongar la vida útil del sistema estructural.

Pinturas sobre muros interiores

Pintura de acabado lavable en muros interiores de áreas administrativas y de atención, destinada a mejorar el aspecto estético y las condiciones de higiene dentro de la sede.

Mantenimiento de UPS

Inspección, limpieza, pruebas de funcionamiento y calibración de equipos UPS (Uninterruptible Power Supply), fundamentales para garantizar la continuidad de la energía eléctrica en áreas críticas de operación.

Teniendo en cuenta los recursos disponibles, que para el caso del presente proceso de selección es de **CIENTO DOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($102.000.000)**, se priorizaron las necesidades más prioritarias que se presentaron en las infraestructuras donde actualmente funcionan las casas atrapasueños de Villavicencio y Puerto Lopez, ponemos esto a consideración de la entidad, dado que el alcance contractual del contrato es poder abarcar los mantenimientos y las actividades contempladas en los manuales de mantenimiento con el fin de poder garantizar las garantías de las diferentes zonas de las Infraestructuras, por tal motivo presentamos la siguiente propuesta de actividades:

7.2 PRESUPUESTO DE ACTIVIDADES CASA ATRAPASUEÑOS SEDE VILLAVICENCIO

CASA ATRAPASUEÑOS VILLAVICENCIO					
ITEM	**ACTIVIDAD**	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL**
ESTRUCTURA PRINCIPAL					
1.198	IMPERMEABILIZACIÓN FACHADA EN SIKA TRANSPARENTE O SIMILAR	M2	**270**	$9.780	$ 2.640.600,00
ESTRUCTURA Y CARPINTERIA METALICA					
1.190	MANTENIMIENTO Y PINTURA CON ESMALTE DEL CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA EXISTENTE CON REMPLAZOS PARCIALES DE LA MALLA	M2	**35,694**	$27.370	$ 976.945,00
1.181	ESMALTE SOBRE HOJAS PUERTAS METALICAS	M2	**431,36**	$14.100	$ 6.082.176,00
1.38	MANTENIMIENTO DE ANGEO METÁLICO SOBRE VENTANAS	M2	**23,62**	$8.820	$ 208.328,00
CUBIERTA					
1.327	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE CUBIERTA ARQUITECTONICA TIPO SANDWICH	M2	**285,455**	$31.280	$ 8.929.032,00
1.174	MANTENIMIENTO DE CIELORRASO EN YESO Y/O FIBROCEMENTO	M2	**121,21**	$22.320	$ 2.705.465,00
1.30	MANTENIMIENTO DE CANALES Y BAJANTES DE AGUAS LLUVIAS	ML	**63,51**	$38.326	$ 2.434.074,00
MUROS EN MAMPOSTERIA					
ENCHAPES Y ACABADOS DE PISO					
1.154	SELLADO PARA BALDOSA EN GRANITO PULIDO (INCLUYE PULIDA Y DESTRONQUE)	M2	**378,11**	$2.450	$ 926.370,00
ACCESORIOS DE BAÑO					
1.281	MANTENIMIENTO DE DISPENSADORES Y PAPELERAS Y GUIA DE MANTENIMIENTO DE ESPEJOS	UND	**8**	$21.560	$ 172.480,00
MOBILIARIO Y DOTACION					
1.39	MANTENIMIENTO DE CAMPANA EXTRACTORA	UND	**1**	$372.400	$ 372.400,00
1.40	MANTENIMIENTO DE VENTILADORES DE TECHO (inspección y verificación del estado de los ventiladores de forma periódica, por lo menos una vez al mes. Revisar las conexiones eléctricas y la estructura general del ventilador para asegurarse de que no haya cables sueltos o expuestos. Verificar que las aspas estén bien ajustadas y apretadas para evitar vibraciones o ruidos molestos)	UND	**14**	$39.200	$ 548.800,00
SEÑALETICA					

1.288	MANTENIMIENTO DE SEÑALES Y AVISOS (INCLUYE REVISIÓN DEL ESTADO DE INSTALACIÓN, LIMPIEZA Y REPARACIÓN DE ELEMENTOS CON DETERIORO DE LAS SEÑALES)	UND	**25**	$39.200	$ 980.000,00
RED HIDROSANITARIA					
1.330	MANTENIMIENTO DE CAJAS DE INSPECCION SANITARIA 60X60	UND	**3**	$33.360	$ 100.080,00
1.341	MANTENIMIENTO DE EQUIPO DE BOMBEO HIDRÓFILO	UND	**1**	$174.500	$ 174.500,00
1.340	MANTENIMIENTO DE TANQUE PLASTICO ELEVADO DE ALMACENAMIENTO DE AGUA DE 2000LTS		**1**	$120.000	$ 120.000,00
RED ENERGIA Y ELECTRICA					
1.317	MANTENIMIENTO Y CALIBRACIÓN DE TANQUE HIDRONEUMÁTICO	UND	**1**	$105.360	$ 105.360,00
1.318	MANTENIMIENTO PREVENTIVO A BOMBA DE AGUA POTABLE	UND	**1**	$174.500	$ 174.500,00
1.319	REVISIÓN Y MANTENIMIENTO DE TABLERO ELÉCTRICO DE CONTROL DE LAS BOMBAS.	UND	**1**	$71.980	$ 71.980,00
1.314	MANTENIMIENTO AL TABLERO ELÉCTRICO PRINCIPAL DEL SISTEMA	UND	**1**	$71.200	$ 71.200,00
1.64	REVISIÓN DE LAS LUMINARIAS Y REPOSICIÓN DE LAS LÁMPARAS POR GRUPOS DE EQUIPOS COMPLETOS Y ÁREAS DE ILUMINACIÓN.	UND	**149**	$17.350	$ 2.585.150,00
RED CONTRAINCENDIOS					
1.57	MANTENIMIENTO DE CENTRAL DE DETECCIÓN Y ALARMA DE INCENDIOS	UND	**1**	$274.400	$ 274.400,00
1.58	MANTENIMIENTO DE GABINETES Y EXTINTORES	UND	**8**	$362.600	$ 2.900.800,00
1.59	MANTENIMIENTO DE DETECTORES DE HUMO, SIRENAS Y PULSADORES	UND	**22**	$29.400	$ 646.800,00
RED DE GAS NATURAL					
1.289	MANTENIMIENTO DE MEDIDOR Y NICHO DE GAS (INCLUYE LIMPIEZA, Y VERIFICACIÓN DEL ESTADO DE ELEMENTOS, Y REMPLAZO DE PIEZAS CON DETERIORO SEGÚN APLIQUE)		**1**	$294.000	$ 294.000,00
PARQUEADERO					
1.195	PINTURA EPÓXICA (LINEAL) (INCLUYE DEMARCACIÓN, PLANTILLAS, BASE, REMATES Y ACABADO EN ZONAS DE PARQUEADERO)	ML	**114,27**	$9.080	$ 1.037.572,00
CESPED Y ZONAS VERDES					
TOTAL COSTO DIRECTO					**$35.533.012**
ADMINISTRACION		17,70%			$ 6.289.343,12

IMRPEVISTOS	9,50%	$ 3.375.636,14
UTILIDAD	4,20%	$ 1.492.386,50
IVA SOBRE UTILIDAD	19%	$ 283.553,44
TOTAL COSTO INDIRECTO		$ 11.440.919,20
TOTAL PROYECTO		**$ 46.973.931,20**

7.3 PRESUPUESTO DE ACTIVIDADES CASA ATRAPASUEÑOS SEDE PUERTO LOPEZ

CASA ATRAPASUEÑOS PUERTO LOPEZ					
ITEM	**ACTIVIDAD**	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL**
MUROS INTERIORES					
1.194	PINTURA SOBRE MUROS EXISTENTES INTERIORES INCLUYE RESANES CON O SIN ESTUCO (PARA OFICINA Y AREAS CON HUMEDADES)	M2	483,85	$ 18.400,00	$ 8.902.893,00
1.192	ESMALTE PARA ESTRUCTURAS METÁLICAS (INCLUYE TODAS LAS CARAS DE SU GEOMETRÍA)	ML	146,75	$ 8.290,00	$ 1.216.558,00
CERRAMIENTO PERIMETRAL					
N.P 1	RASPADO DE PINTURA EXISTENTE EN MUROS, REALIZADO CON GRATA METALICA Y AGUA A PRESION, GARANTIZANDO UNA SUPERFICIE LISA. INCLUYE LIMPIEZA Y ASEO DE LOS ESCOMBROS GENERADOS	M2	152,738	$ 4.826,19	$ 737.143,00
1.188	PINTURA PARA EXTERIORES TIPO KORAZA	M2	530,778	$ 15.060,00	$ 7.993.517,00
1.190	MANTENIMIENTO Y PINTURA CON ESMALTE DEL CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA EXISTENTE CON REMPLAZOS PARCIALES DE LA MALLA	M2	90,4	$ 27.370,00	$ 2.474.248,00
1.156	MANTENIMIENTO ZONAS VERDES (INCLUYE RECORRIDO, REMATES, PRADERIZACIÓN, COLECCIÓN DE TIERRA, DESHIERBADO DE ZONAS DURAS, DESHIERBADO DE VEGETACIÓN EN ZONAS VERDES)	M2	184,012	$ 1.176,00	$ 216.398,00
1.182	PINTURA PARA TUBOS DE LAMPARAS SOLARES DE FACHADA	ML	10,8	$ 7.000,00	$ 75.600,00
N.P 2	ALFAJÍAS CONCRETO 2500 PSI E= 0.15 M	ML	20	$ 50.000,00	$ 1.000.000,00

N.P 3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CABALLETE EN TEJA DE BARRO PARA PROTEGUER MURO PERIMETRAL	ML	14	$ 80.000,00	$ 1.120.000,00
PUERTAS Y VENTANAS					
1.181	ESMALTE SOBRE HOJAS PUERTAS METALICAS DE LA CASA ATRAPASUEÑOS	M2	20,436	$ 14.100,00	$ 288.148,00
1.33	MANTENIMIENTO Y/O REPARACIÓN DE SISTEMA RIEL DE PUERTA CORREDIZA (INCLUYE LIMPIEZA, ARREGLO Y LUBRICACIÓN PARA CORRECTO FUNCIONAMIENTO) - PARA PUERTA DIVISORIA DE SALONES	UND	1	$ 215.600,00	$ 215.600,00
1.34	MANTENIMIENTO VENTANA METALICA	M2	20,852	$ 20.580,00	$ 429.134,00
1.35	MANTENIMIENTO PUERTA METALICA	M2	20,436	$ 17.640,00	$ 360.491,00
1.38	MANTENIMIENTO DE ANGEO METALICO SOBRE VENTANAS	M2	13,4248	$ 8.820,00	$ 118.407,00
CUBIERTA Y TANQUE DE AGUA					
1.31	MANTENIMIENTO DE CUBIERTA (Retiro y remplazo de la superficie de impermeabilizacion averiada, reparacion de los desperfectos en los encuentros con sumideros y paramentos verticales.- IMPERMEABILIZACION DE CUBIERTA EN CONCRETO	M2	38,544	$ 38.326,00	$ 1.477.237,00
1.327	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE CUBIERTA ARQUITECTONICA TIPO SANDWICH	M2	345,56	$ 31.280,00	$ 10.809.117,00
1.23	MANTENIMIENTO TANQUE AREO EN PVC	UND	2	$ 129.072,00	$ 258.144,00
1.30	MANTENIMIENTO DE CANALES Y BAJANTES DE AGUAS LLUVIAS	ML	33,8	$ 38.325,84	$ 1.295.413,00
1.341	MANTENIMIENTO DE EQUIPO DE BOMBEO HIDROFLO	UND	1	$ 174.500,00	$ 174.500,00
BAÑOS Y ELEMENTOS HIDRAULICO					
1.278	DISPENSADOR DE JABÓN EN ACERO INOXIDABLE	UND	1	$ 173.200,00	$ 173.200,00
1.281	MANTENIMIENTO DE DISPENSADORES Y PAPELERAS Y GUIA DE MANTENIMIENTO DE ESPEJOS	UND	8	$ 21.560,00	$ 172.480,00
1.317	MANTENIMIENTO Y CALIBRACIÓN DE TANQUE HIDRONEUMÁTICO	UND	1	$ 105.360,00	$ 105.360,00
RED CONTRAINCENDIOS					
1,57	MANTENIMIENTO DE CENTRAL DE DETECCIÓN Y ALARMA DE INCENDIOS	UND	1	$ 274.400,00	$ 274.400,00
1,58	MANTENIMIENTO DE GABINETES Y EXTINTORES	UND	1	$ 362.600,00	$ 362.600,00
1.59	MANTENIMIENTO DE DETECTORES DE	UND	2	$	$

	HUMO, SIRENAS Y PULSADORES			29.400,00	58.800,00
RED ELECTRICA					
1.314	MANTENIMIENTO AL TABLERO ELÉCTRICO PRINCIPAL DEL SISTEMA CONSISTENTE EN REMISIÓN DEL POLVO, LIMPIEZA DE CONTACTORES, LIMPIEZA DE TOTALIZADOR AJUSTE DE BORNES Y TERMINALES, ORGANIZACIÓN DE CABLEADO ELÉCTRICO	UND	1	$ 71.200,00	$ 71.200,00
1.64	REVISIÓN DE LAS LUMINARIAS Y REPOSICIÓN DE LAS LÁMPARAS POR GRUPOS DE EQUIPOS COMPLETOS Y ÁREAS DE ILUMINACIÓN.	UND	30	$ 17.350,00	$ 520.500,00
COCINA Y REDES DE GAS					
1.39	MANTENIMIENTO DE CAMPANA EXTRACTORA	UND	1	$ 372.400,00	$ 372.400,00
1.289	MANTENIMIENTO DE MEDIDOR Y NICHO DE GAS (INCLUYE LIMPIEZA, Y VERIFICACIÓN DEL ESTADO DE ELEMENTOS, Y REMPLAZO DE PIEZAS CON DETERIORO SEGÚN APLIQUE)	UND	1	$ 294.000,00	$ 294.000,00
TOTAL COSTO DIRECTO					**$ 41.567.488,00**
ADMINISTRACION		17,70%			$ 7.357.445,38
IMRPEVISTOS		9,50%			$ 3.948.911,36
UTILIDAD		4,20%			$ 1.745.834,50
IVA SOBRE UTILIDAD		19%			$ 331.708,55
TOTAL COSTO INDIRECTO					$ 13.383.899,79
TOTAL PROYECTO					**$ 54.951.387,79**

Como se puede evidenciar en las actividades propuestas, se tiene en cuenta un alcance inicial del recurso disponible, pero no se abarcan al 100% las actividades necesarias estipuladas en el manual, teniendo en cuenta la frecuencia estipulada por las actividades en los manuales, para la casa de Villavicencio que ya cumplió el 1 año y para la de puerto López que tiene ya 3 años.

8 CONCLUSIONES

- Durante la visita se pudo realizar el reconocimiento de las infraestructuras, para conocer su ubicación y estado actual de estas.

- Se realiza el análisis según los manuales de mantenimiento entregados por la entidad y se comparan con las necesidades evidenciadas en campo durante las visitas a fin de poder consolidar la lista de actividades de mantenimiento necesarias en las casas atrapasueños de Villavicencio y Puerto Lopez

- Em general se evidenciaron las infraestructuras con necesidad de mantenimiento en condiciones estructurales, hidráulicas y eléctricas en buenas condiciones sujeta a verificaciones según manuales de mantenimiento.

- Se realizó presupuesto contemplando todas las actividades necesarias en el manual, así como un presupuesto con el alcance de los recursos disponibles para el presente proceso de contratación.

- Se pone a consideración de la entidad las propuestas de actividades entregadas, a fin de que puedan ser evaluadas y poder tener el respectivo aval para dar inicio inmediato a las actividades y dar cumplimiento al objeto contractual

- Se entregan los anexos solicitados con el presente informe, dando cumplimiento a las obligaciones contractuales pactadas por las partes.



Firma

MARIA MONICA DUARTE GUERRERO

REPRESENTANTE LEGAL