INFORME TECNICO DE ATENCION A POSTVENTAS. Indicaciones para mantenimiento de la infraestructura.

CONTRATO DE OBRA No: GGC-201-2023.

INFORME DE ATENCION A POSTVENTAS, CONTRATO No. GGC-201-2023.

Contratista: ALFA 1A CONSTRUCCIONES S.A.S.

Representada Legalmente por: RICARDO ALBERTO MENDOZA FERNANDEZ.

Interventor: C&V CONSTRUCONSULTORES S.A.S.



CONTRATOS DE OBRA N° GGC-201-2023.

OBJETO DE LA OBRA: MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA Y CAMBIO DE LA CUBIERTA DEL LABORATORIO DE DIAGNÓSTICO VETERINARIO DE BELLO - ANTIOQUIA.

CONTROL DE ELABORACIÓN, REVISIÓN, VERIFICACIÓN, APROBACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE INFORMES.

Nombre del documento: INFORME TECNICO DE ATENCION A POSTVENTAS.	
Versión: **0**	**Fecha de la versión:** 07-07-2024

ELABORACIÓN, REVISIÓN, VERIFICACIÓN Y APROBACIÓN			
Actividad	**Fecha**	**Nombre del ejecutor**	**Firma**
Elaboración	26-08-2025	Ing. Jose González	
Revisión	27-08-2025	Ing. Andrés Villa	
Aprobación		ICA- Entidad contratante	

DISTRIBUCIÓN		
Persona a quien se envía	**Cargo**	**Organización**
Ing. Andrés Villa	Director de Interventoría	Interventoría
ICA	NA	Entidad contratante

INTRUDUCCION

Se presenta al Instituto Colombiano Agropecuario- ICA, informe técnico de atención a postventas del contrato No. GGC-201-2023, cuyo objeto es “MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA Y CAMBIO DE LA CUBIERTA DEL LABORATORIO DE DIAGNÓSTICO VETERINARIO DE BELLO - ANTIOQUIA.”.

A la fecha del presente informe todas las atenciones a posventas solicitadas se encuentran corregidas.

En adelante y para efectos de la redacción al interior del presente informe, al Instituto Colombiano Agropecuario- ICA, se le denomina Contratante; la empresa Alfa 1A CONSTRUCCIONES S.A.S, como Contratista, y a C&V CONSTRUCONSULTORES S.A.S se le nombra el Interventor o la Interventoría.

OBJETO DEL INFORME

El presente informe contiene la descripción de las tareas de construcción ejecutadas por el Contratista para atender las garantías solicitadas por la entidad contratante, derivadas del proyecto de objeto “MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA Y CAMBIO DE LA CUBIERTA DEL LABORATORIO DE DIAGNÓSTICO VETERINARIO DE BELLO – ANTIOQUIA” del contrato de obra No. GGC-201-2023, un resumen de cada una de las actividades ejecutadas.

El presente informe también nos muestra detalladamente un registro fotográfico de las actividades realizadas.

La elaboración de este informe es de suma importancia, debido a que es una herramienta fundamental para llevar el control de las actividades ejecutadas y los cuidades que en adelante se deben tener para conservar las condiciones en las que entregamos las instalaciones.

GENERALIDADES DEL CONTRATO

CONTRATO No.	GGC-201-2023.	
TIPO DE CONTRATO:	CONTRATO DE OBRA.	
OBJETO:	MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA Y CAMBIO DE LA CUBIERTA DEL LABORATORIO DE DIAGNÓSTICO VETERINARIO DE BELLO - ANTIOQUIA.	
CONTRATISTA:	ALFA 1A CONSTRUCCIONES S.A.S.	
REPRESENTANTE LEGAL:	RICARDO ALBERTO MENDOZA FERNANDEZ.	NIT: 901.517.651-3
VALOR INICIAL:	$ 446.682.040,00	
PLAZO INICIAL:	DOS (02) MESES Y QUINCE (15) DIAS.	
PRORROGA #1:	VEINTIOCHO (28) DIAS. (EN TRAMITE)	
ANTICIPO:	NO APLICA.	
INTERVENTOR DEL CONTRATO:	C&V CONSTRUCONSULTORES S.A.S.	
REPRESENTANTE LEGAL:	ANDRES DAVID VILLA ARIZA.	NIT: 901.790.489-4
SUPERVISOR:	KEIBER COLORADO.	
FECHA DE INICIACIÓN:	07/06/2024.	
MODIFICACIONES DEL CONTRATO:	MODIFICACION #1, MAYORES Y MENORES CANTIDADES. (EN TRAMITE)	
FECHA DE TERMINACIÓN:	22/08/2024.	
NUEVA FECHA DE TERMINACIÓN:	20/09/2024.	
AVANCE FINANCIERO	Valor ejecutado acumulado ($ 210.420.883,00)	Porcentaje ejecutado acumulado (% 100)
AVANCE FÍSICO	% 100	
MUNICIPIO:	BELLO- ANTIOQUIA.	

RESUMEN DE INTERVENCIONES REALIZADAS

Luego de arribar a las instalaciones de ICA- Bello, encontramos ciertos deterioros en las instalaciones intervenidas por nosotros y que son derivadas del contrato de obra GGC-201-2023 que tiene como objeto "MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA Y CAMBIO DE LA CUBIERTA DEL LABORATORIO DE DIAGNÓSTICO VETERINARIO DE BELLO – ANTIOQUIA" los deterioros encontrados eran de tipo físico, tales como:

-paredes dentro y fuera del laboratorio con aparente desgaste en la capa de pintura posiblemente por humedad

-cielo raso en pvc dentro y fuera del laboratorio descolgado

-puerta a patio exterior sin poder funcionar por bloqueo de cielo raso descolgado

-15 lámparas 30x120 cm quemadas

-vigas canales con desagües bloqueados por hojas

-humedades en los muros de las oficinas administrativas

-ducha de laboratorio sin instalación

-espejo partido en batería sanitaria de hombres

Una vez realizada la inspección visual inicial y encontrar las afecciones ya mencionadas, procedimos a buscar las causas que estaban originando estos daños, para así brindarles una solución de raíz y evitar que persistan en un futuro.

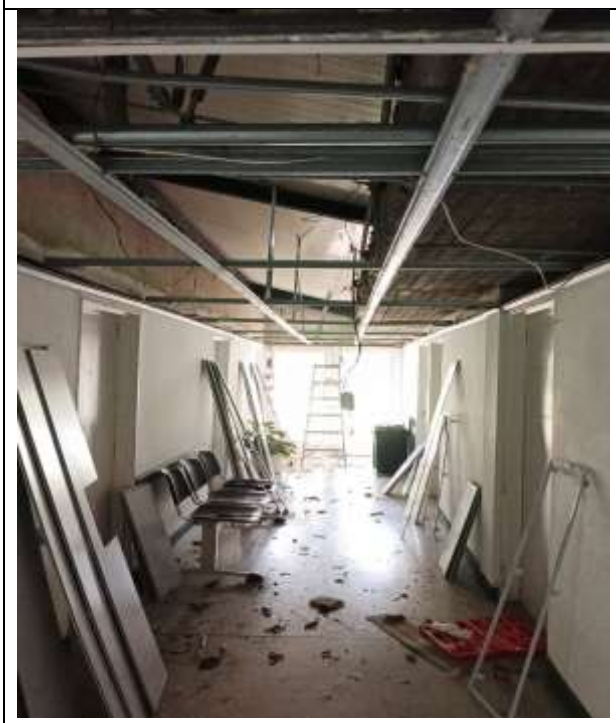
En el siguiente cuadro exponemos el daño encontrado, la causa y solución del mismo, así como un soporte fotográfico de lo realizado:

POSTVENTA	CAUSA	REPARACION
En el corredor de las oficinas administrativas y el corredor de las dos alas de laboratorios encontramos el cielo raso descolgado y desnivelado.	- El agua filtrada por las vigas canales sobre cargo a la estructura del cielo raso llevándolo a fallar - Deficiencia en los anclajes y templetes de la estructura del cielo raso	- Desmonte de láminas de cielo raso - Nivelación de la estructura del cielo raso - Reforzamiento de templetes de la estructura del cielo raso

REGISTRO FOTOGRAFICO









POSTVENTA	CAUSA	REPARACION
Muros dentro y fuera del laboratorio con aparente desgaste en la capa de pintura posiblemente por humedad	- Tubo existente no instalado por nosotros con filtraciones en accesorios por falta de pegante - Humedades por filtraciones de cubierta	- Identificación de tubería con filtración y reparación - Demolición de pañete hasta encontrar el ladrillo, impermeabilización de bloque, pañete impermeabilizado y acabados

REGISTRO FOTOGRAFICO









POSTVENTA	CAUSA	REPARACION
puerta a patio exterior sin poder funcionar	El cielo raso descolgado en pasillo de oficinas administrativas impedía la correcta operación de la puerta	Con la nivelación del cielo raso se soluciono el problema de operación de la puerta.

REGISTRO FOTOGRAFICO



POSTVENTA	CAUSA	REPARACION
15 lámparas 30cm x 120cm sin funcionar.	- El agua filtrada por las vigas canales puede ser un factor para quemar las lámparas - Las elevaciones súbitas del voltaje afectan las lámparas hasta dejarlas sin funcionar, situación ajena al objeto del contrato	- Solución a los problemas de filtraciones de la cubierta - Cambio de las 15 lámparas

REGISTRO FOTOGRAFICO	
	

POSTVENTA	CAUSA	REPARACION
Desagües de viga canal tapados	- El agua lluvia recogida por las cubiertas llegaba hasta las vigas canales, pero estas al encontrarse completamente obstruido sus desagües por la acumulación de hojas imposibilitaba su evacuación y por lo tanto empozamiento y posteriores filtraciones a la infraestructura - Las pendientes de algunas vigas canales no eran optimas para garantizar el desagüe.	- Limpieza de las vigas canales - Mortero de nivelación en las vigas canales que lo solicitaban - Revisión de todas las pendientes para garantizar la correcta inclinación - Aplicación de impermeabilizante tipo membrana liquida (Sikafill Power) y tela impermeabilizante
NOTA: Esta postventa en particular es la originaria de varias, debido a que una vez filtrada el agua produce otros daños como quemas lámparas, humedades en muros, descolgar cielo raso, entre otras. La principal causa es el taponamiento de		

los desagües por las hojas de los árboles, dicho taponamiento lo causa el no mantenimiento continuo de las vigas canales.

REGISTRO FOTOGRAFICO













POSTVENTA	CAUSA	REPARACION
- Ducha de laboratorio sin instalar - Espejo en baño de hombres partido	- La ducha del laboratorio no fue instalada, debido a que el nivel máximo del cielo raso en pvc era mas bajo que la altura de la ducha - El espejo fue partido posiblemente por actividades propias de una obra de construcción.	- Se le realizo un cajón al cielo raso para que permita la instalación de la ducha - Se instalo un espejo nuevo en el baño de los hombres
REGISTRO FOTOGRAFICO		





RESUMEN Y CONCLUSIONES

- Ala fecha del presente informe se encuentran subsanadas todas las garantías solicitadas por la entidad.
- Cada una de las garantías se intervino solucionando el problema desde la raíz, garantizando así que no se presentaran mas a futuro.
- Algunas de las garantías se presentaron por las filtraciones que venían desde las vigas canales, mismas que se encontraban taponadas de hojas por su no limpieza a tiempo, lo cual libra de responsabilidad a nosotros como contratistas, aun así, decidimos solucionar y reparar cumpliendo con nuestra convicción de siempre brindar soluciones y generar satisfacción a la entidad contratante.
- Se recomienda a la entidad realizar limpieza a las vigas canales cada 15 días, y en épocas de lluvia realizar esta limpieza dos veces por semana, esto para evitar taponamientos y filtraciones que generen daños a la infraestructura.
- En los muros internos que comparten laboratorio y área administrativa persistía una humedad, la cual durante el desarrollo del contrato se le hizo varios tratamientos sin que funcionaran, demoliendo pañete y haciendo una búsqueda de mas cuidado encontramos que eran fugas en la tubería ya existente (no instalada por nosotros), misma que solucionamos y reparamos.