CONTRATAR LA OBRA PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA DEL EDIFICIO DE LA GOBERNACION DEL TOLIMA INCLUIDO EL SUMINISTRO DE MATERIALES



INFORME TECNICO DE EJECUCION DE ACTIVIDADES

3177979630 - 3147326693

multiserviciosfuncionales1@hotmail.com

Cra. 4 # 10-12 Centro. Edificio punto centr

Oficina 310. Ibagué Tolin

INTRODUCCION

La infraestructura física del edificio de la Gobernación del Tolima representa un activo esencial para el adecuado funcionamiento institucional y la atención a la ciudadanía. Como cualquier construcción sometida al uso continuo, a condiciones climáticas variables y a la acción del tiempo, sus elementos constructivos, sistemas eléctricos, acabados arquitectónicos y redes complementarias requieren intervenciones periódicas que permitan conservar su funcionalidad y seguridad.

En este contexto, el presente contrato fue concebido como un mecanismo integral para atender de manera técnica y oportuna las necesidades de mantenimiento preventivo y correctivo identificadas en las diferentes zonas del edificio. Estas acciones buscan no solo la corrección de fallas visibles, sino también la prevención de deterioros mayores, mediante la aplicación de técnicas constructivas apropiadas, materiales de calidad y procedimientos seguros.

Este informe presenta en detalle las actividades que fueron ejecutadas en el marco del contrato de obra suscrito, con el objetivo de realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de su infraestructura física.

MultiServicios Funcionales

INFORMACION GENERAL DEL CONTRATO

PROCESO Nº MEN-035-2025	
NUMERO DEL CONTRATO	2426
OBJETO	CONTRATAR LA OBRA PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA DEL EDIFICIO DE LA GOBERNACION DEL TOLIMA INCLUIDO EL SUMINISTRO DE MATERIALES
VALOR	TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE ($300.000.000) A MONTO AGOTABLE
UBICACION	SEDE PRINCIPAL, IBAGUE TOLIMA
ENTIDAD CONTRATANTE	GOBERNACION DEL TOLIMA
CONTRATISTA	SANDRA EDITH PUENTES DELGADO, RL MULTISERVICION FUNCIONALES
PLAZA DE EJECUCION	150 DIAS CALENDARIO O HASTA AGOTAR LOS RECURSOS

3177979630 - 3147326693
multiserviciosfuncionales1@hotmail.com
Cra. 4 # 10-12 Centro. Edificio punto central
Oficina 310. Ibagué Tolima

MultiServicios Funcionales

ALCANCE DE LAS ACTIVIDADES

El alcance del contrato contempla la ejecución de un conjunto de actividades técnicas que abordan diversos frentes de intervención dentro de la infraestructura del edificio de la Gobernación del Tolima. Estas labores incluyen el mantenimiento y adecuación de sistemas eléctricos, arquitectura interior, cubiertas, instalaciones hidrosanitarias, tratamiento de humedades, instalación de muros en drywall, y limpieza general, entre otras, garantizando el suministro completo de materiales, herramientas y mano de obra especializada.

Las intervenciones se realizaron de manera escalonada por niveles y sectores del edificio, con la coordinación necesaria para no afectar el funcionamiento administrativo de la entidad. Cada actividad fue desarrollada con criterios de eficiencia, calidad técnica y seguridad ocupacional.

3177979630 - 3147326693
multiserviciosfuncionales1@hotmail.com
Cra. 4 # 10-12 Centro. Edificio punto centra
Oficina 310. Ibagué Tolima

OBJETIVOS

Objetivo General:

Presentar un reporte técnico detallado de las actividades ejecutadas en el marco del contrato de mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura de la Gobernación del Tolima, evidenciando el cumplimiento de las metas físicas previstas y los procedimientos constructivos desarrollados.

Objetivos Específicos:

- Documentar las intervenciones realizadas durante el periodo establecido.
- Describir las actividades técnicas aplicadas, materiales utilizados y sectores intervenidos.
- Verificar el cumplimiento del objeto contractual mediante evidencias físicas y técnicas.
- Brindar soporte técnico a la supervisión del contrato y facilitar el proceso de control.
- Dejar constancia para archivo institucional, seguimiento y cierre del proceso contractual.

3177979630 - 3147326693
multiserviciosfuncionales1@hotmail.com
Cra. 4 # 10-12 Centro. Edificio punto central
Oficina 310. Ibagué Tolima

MultiServicios Funcionales

DESCRIPCION DE LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS

A continuación, se relacionan las actividades desarrolladas durante el periodo correspondiente:

- **OBRAS ELECTRICAS:**

1. **Reemplazo de interruptores eléctricos.**

   Se identificaron interruptores defectuosos en zonas de uso frecuente (oficinas, pasillos, salas de reuniones), los cuales fueron reemplazados por elementos nuevos de alto desempeño y con especificaciones técnicas compatibles con la carga de cada sector.

2. **Revisión y cambio de tomacorrientes.**
   Se realizó una evaluación técnica de los puntos de energía existentes, procediendo a sustituir tomacorrientes deteriorados o inseguros. Los nuevos dispositivos se instalaron con bases y tapas termoaislantes, garantizando el cumplimiento de la normatividad vigente.

3. **Desmonte, reparación y/o cambio de luminarias.**

   Las luminarias defectuosas fueron desmontadas y sustituidas por unidades de tecnología LED, con mayor eficiencia y durabilidad. Se mejoró la iluminación en oficinas, zonas comunes y pasillos, asegurando niveles adecuados de Luz.

3177979630 - 3147326693
multiserviciosfuncionales1@hotmail.com
Cra. 4 # 10-12 Centro. Edificio punto centra
Oficina 310. Ibagué Tolim

4. **Revisión y mantenimiento de tableros eléctricos en todos los niveles.**

   Cada uno de los tableros fue sometido a limpieza interna, ajuste de conexiones, medición de voltajes, y verificación de dispositivos de protección. En algunos casos, se reemplazaron breakers defectuosos y se actualizaron rótulos de identificación.

■ OBRAS ARQUITECTÓNICAS Y DE ACABADOS

5. **Mantenimiento de muros internos (resane y pintura)**
   En diversos sectores del edificio se detectaron fisuras y desprendimientos en muros de mampostería. Se procedió al resane con mortero plástico y masilla acrílica. Posteriormente, se aplicaron dos capas de pintura vinílica institucional de alta resistencia, restituyendo el aspecto estético y la funcionalidad de las superficies intervenidas.

6. **Corrección y tratamiento de humedades**
   Se intervinieron áreas con presencia de humedad por capilaridad y filtración. Se removieron los acabados deteriorados, se sellaron grietas con mortero impermeable, y se aplicaron productos especializados de impermeabilización. Esta labor contribuyó a proteger la estructura contra futuras afectaciones por agua.

7. **Aplicación de pintura sobre cielo raso**
   Los cielos rasos presentaban suciedad, decoloración y manchas de humedad. Se procedió con la limpieza, resane y aplicación de pintura blanca reflectante, mejorando la luminosidad de los espacios y su presentación.

8. **Mantenimiento de pisos (emboquillado, cambio de baldosas, desmanchado)**
   Se ejecutaron actividades de mantenimiento correctivo sobre superficies de piso en áreas previamente intervenidas, consistentes en la remoción de baldosas deterioradas, limpieza profunda de manchas adheridas al acabado superficial y renovación de emboquillado en juntas. Las actividades incluyeron el suministro e instalación de baldosas cerámicas, boquillas de alta resistencia y adhesivos tipo mortero-cola, garantizando la uniformidad estética y funcional del recubrimiento.

■ MANTENIMIENTO HIDROSANITARIO Y CUBIERTA

9. **Mantenimiento de bajantes, canales y sifones**
   Se inspeccionaron todos los sistemas de evacuación de aguas lluvias. Se realizó limpieza profunda de canales, revisión de empates, corrección de filtraciones y sellado de uniones. En casos requeridos, se instalaron nuevos accesorios de desagüe.

■ ADECUACIONES LIVIANAS Y COMPLEMENTARIAS

10. **Instalación de paredes en sistema drywall (muro doble)**
    Se construyeron divisiones internas con estructura metálica liviana y paneles de drywall. Este sistema permite redistribuir los espacios con mayor funcionalidad y tiempos de instalación reducidos.

11. **Reparación de puertas de vidrio templado**
    Se adelantaron labores de diagnóstico, desmontaje parcial y reposición de componentes en puertas de vidrio templado, principalmente en puntos de anclaje, cierre y movilidad. Los trabajos incluyeron el suministro e instalación de soportes metálicos, chapas tipo manija, topes de piso y accesorios

complementarios, asegurando el correcto funcionamiento del sistema de apertura y cierre, así como la seguridad estructural del conjunto.

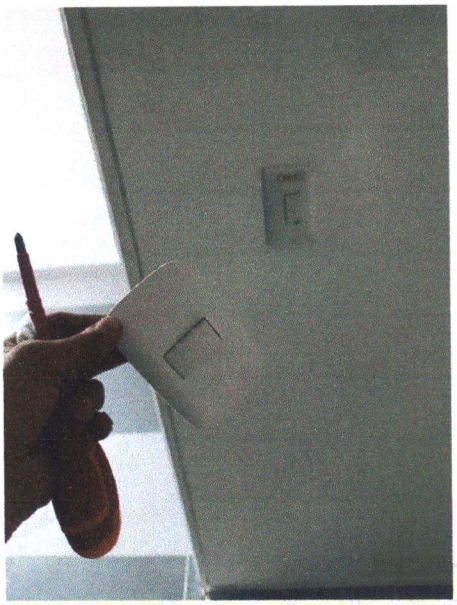
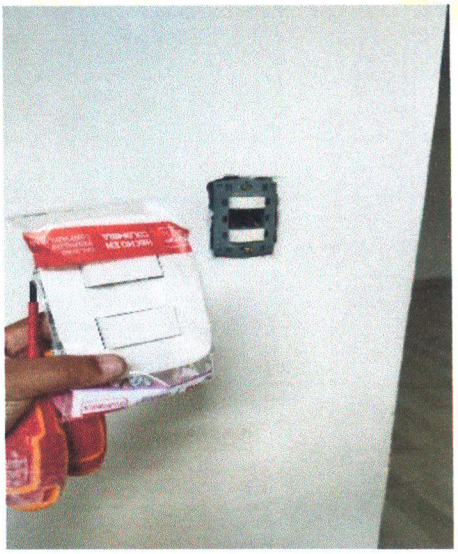
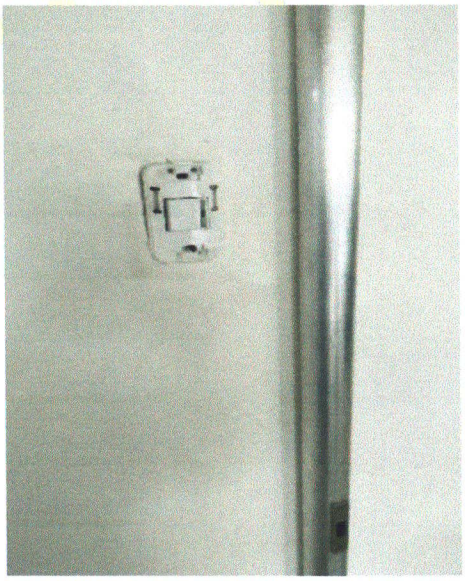
12. **Instalación de vidrios templados**

Se llevó a cabo la instalación de elementos en vidrio templado de seguridad, incluidos en cerramientos o divisiones interiores, mediante el montaje de piezas según planos arquitectónicos. Las actividades contemplaron el suministro e instalación de herrajes en acero inoxidable, fijaciones tipo perno y sellos perimetrales, garantizando el correcto anclaje, estabilidad y alineación de los paños de vidrio.

3177979630 - 3147326693
multiserviciosfuncionales1@hotmail.com
Cra. 4 # 10-12 Centro. Edificio punto centi
Oficina 310. Ibagué Tolin

MultiServicios Funcionales

REGISTRO FOTOGRAFICO

REEMPLAZO DE INTERRUPTORES ELÉCTRICOS	
	
	

3177979630 - 3147326693

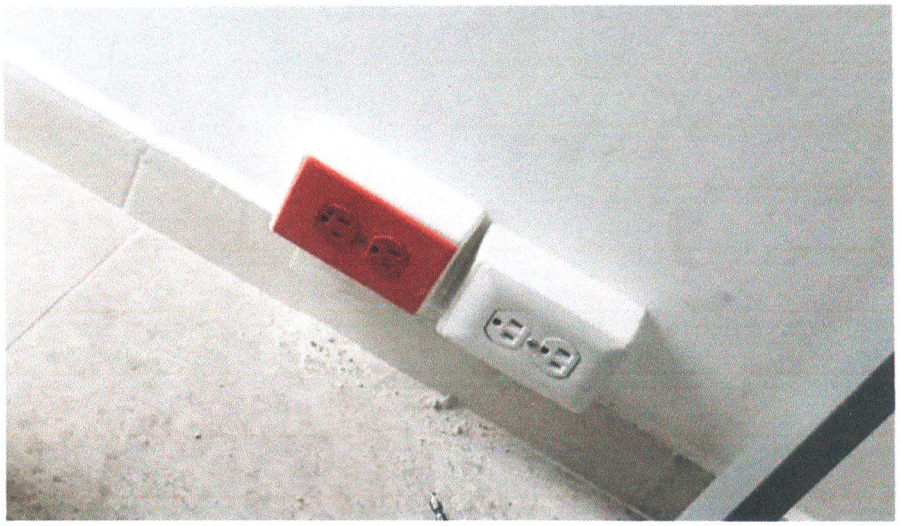
multiserviciosfuncionales1@hotmail.com

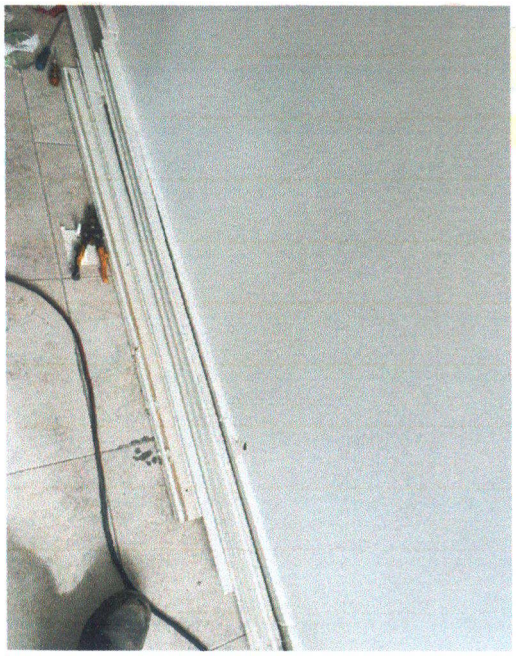
Cra. 4 # 10-12 Centro. Edificio punto centi

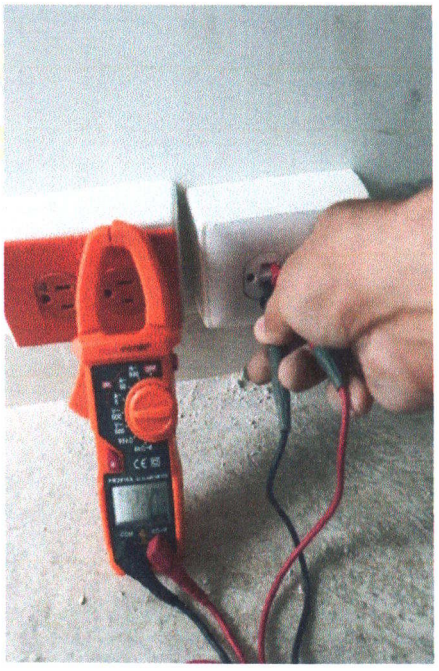
Oficina 310. Ibagué Tolir

MultiServicios Funcionales

REVISIÓN Y CAMBIO DE TOMACORRIENTES







3177979630 - 3147326693

multiserviciosfuncionales1@hotmail.com

Cra. 4 # 10-12 Centro. Edificio punto centi

Oficina 310. Ibagué Tolir

MultiServicios Funcionales

DESMONTE, REPARACIÓN Y/O CAMBIO DE LUMINARIAS.











3177979630 - 3147326693

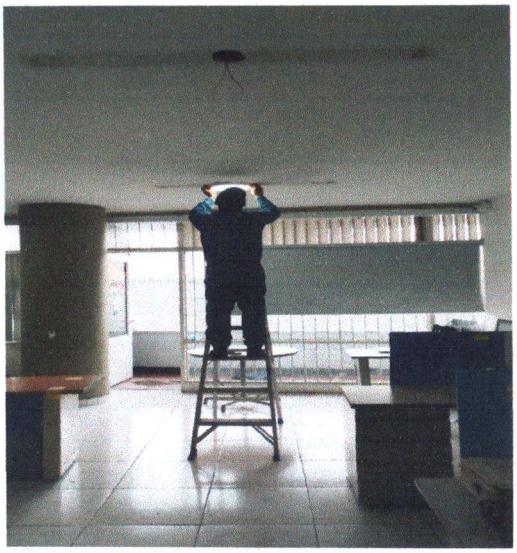
multiserviciosfuncionales1@hotmail.com

Cra. 4 # 10-12 Centro. Edificio punto centi

Oficina 310. Ibagué Tolir

MultiServicios Funcionales









3177979630 - 3147326693

multiserviciosfuncionales1@hotmail.com

Cra. 4 # 10-12 Centro. Edificio punto centr

Oficina 310. Ibagué Tolin

MultiServicios Funcionales

MANTENIMIENTO DE MUROS INTERNOS RESANE Y PINTURA









3177979630 - 3147326693

multiserviciosfuncionales1@hotmail.com

Cra. 4 # 10-12 Centro. Edificio punto centr

Oficina 310. Ibagué Tolin

MultiServicios Funcionales





CORRECCIÓN Y TRATAMIENTO DE HUMEDADES



3177979630 - 3147326693

multiserviciosfuncionales1@hotmail.com

Cra. 4 # 10-12 Centro. Edificio punto centr

Oficina 310. Ibagué Tolim

MultiServicios Funcionales









3177979630 - 3147326693

multiserviciosfuncionales1@hotmail.com

Cra. 4 # 10-12 Centro. Edificio punto centr

Oficina 310. Ibagué Tolir

MultiServicios Funcionales

APLICACIÓN DE PINTURA SOBRE CIELO RASO









3177979630 - 3147326693

multiserviciosfuncionales1@hotmail.com

Cra. 4 # 10-12 Centro. Edificio punto centr

Oficina 310. Ibagué Tolir

MultiServicios Funcionales

MANTENIMIENTO DE BAJANTES, CANALES Y SIFONES







3177979630 - 3147326693

multiserviciosfuncionales1@hotmail.com

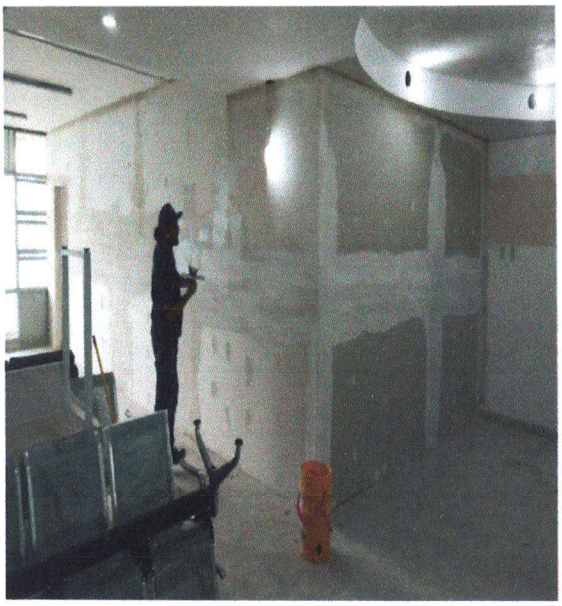
Cra. 4 # 10-12 Centro. Edificio punto cent

Oficina 310. Ibagué Toli

MultiServicios Funcionales

INSTALACIÓN DE PAREDES EN SISTEMA DRYWALL (MURO DOBLE)







3177979630 - 3147326693

multiserviciosfuncionales1@hotmail.com

Cra. 4 # 10-12 Centro. Edificio punto cent

Oficina 310. Ibagué Toli

MultiServicios Funcionales





3177979630 - 3147326693

multiserviciosfuncionales1@hotmail.com

Cra. 4 # 10-12 Centro. Edificio punto centr

Oficina 310. Ibagué Tolin

MultiServicios Funcionales

REPARACION PUERTAS DE VIDRIO TEMPLADO





MANTENIMIENTO DE PISOS





3177979630 - 3147326693

multiserviciosfuncionales1@hotmail.com

Cra. 4 # 10-12 Centro. Edificio punto centr

Oficina 310. Ibagué Tolin

La ejecución de las actividades en el marco del contrato permitió mejorar sustancialmente las condiciones técnicas y estéticas de la infraestructura del edificio. Se dio cumplimiento a los lineamientos establecidos y se garantizó el suministro adecuado de materiales en cada frente de trabajo.

Las labores desarrolladas fortalecen el entorno laboral del personal administrativo y contribuyen a prolongar la vida útil de los componentes constructivos e instalaciones técnicas del inmueble.

Atentamente,

SANDRA EDITH PUENTES DELGADO
Gerente Multiservicios Funcionales

3177979630 - 3147326693
multiserviciosfuncionales1@hotmail.com
Cra. 4 # 10-12 Centro. Edificio punto cen
Oficina 310. Ibagué Toli

MultiServicios Funcionales

CORTE 3RA CUENTA			
	ENTIDAD CONTRATANTE:	GOBERNACION DEL TOLIMA	
	CONTRATISTA	SANDRA EDITH PUENTES DELGADO	ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO:
CONTRATA LA OBRA PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIDO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA DEL EDIFICIO DE LA GOBERNACION DEL TOLIMA IBCLUIDO EL SUMINISTRO DE MATERIALES			
	TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE ($ 300.000.000) A MONTO AGOTABLE		

PRESUPUESTO CONTRATADO						ACTA DE OBRA Nº 3	
ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	CANTIDAD	VALOR TOTAL
3	Reemplazo de interruptores eléctricos. (Incluye suministro e instalación).	UND	1	$ 54.075	$ 54.075	**35**	$ 1.892.612
4	Revisión y cambio de tomacorrientes. (Con suministro de nuevos tomacorrientes cuando se requiera).	UND	1	$ 109.917	$ 109.917	**37**	$ 4.066.938
6	Desmonte, reparación y/o cambio de luminarias.(Con suministro de luminarias y repuestos cuando aplique).	UND	1	$ 148.148	$ 148.148	**65**	$ 9.629.631
8	Mantenimiento de muros internos (resane y pintura). (Incluye suministro de masilla, pintura y herramientas menores).	M2	1	$ 21.779	$ 21.779	**1589**	$ 34.607.260
9	Corrección y tratamiento de humedades. (Con suministro de impermeabilizantes y materiales de reparación).	M2	1	$ 116.277	$ 116.277	**205**	$ 23.841.748
10	Mantenimiento de bajantes, canales y sifones. (Incluye suministro de repuestos y sellantes según el diagnóstico).	UN	1	$ 54.998	$ 54.998	**5**	$ 274.992
11	Inspección y corrección de goteras en cubierta. (Con suministro de sellantes, impermeabilizantes o tejas si se requiere).	UN	1	$ 72.917	$ 72.917	**15**	$ 1.093.755
12	Aplicación de pintura sobre cielo raso. (Incluye suministro de pintura y elementos de aplicación).	M2	1	$ 22.563	$ 22.563	**558**	$ 12.590.090
13	Mantenimiento de pisos (emboquillado, cambio de baldosas, desmanchado). (Con suministro de baldosas, boquillas y adhesivos).	M2	1	$ 118.744	$ 118.744	84	$ 9.974.491
16	Mantenimiento de escaleras (cinta antideslizante, pintura de barandas). (Con suministro e instalación de materiales).	ML	1	$ 45.550	$ 45.550	15	$ 683.249
17	Reparación de puertas de vidrio templado. (Incluye suministro de soportes, chapas, topes y accesorios).	UN	1	$ 275.732	$ 275.732	5	$ 1.378.661
18	Instalación de paredes en drywall (estructura liviana, muro doble). (Con suministro de perfilería, láminas y tornillería).	M2	1	$ 121.869	$ 121.869	**174**	$ 21.205.190
25	Aseo general y limpieza de superficies	M2	1	$ 5.221	$ 5.221	**196**	$ 1.023.277

SUBTOTAL			**$ 122.261.893**
ADMINISTRACION 24%	**24%**		**$ 29.342.854**
IMPREVISTOS 1%	**1%**		**$ 1.222.619**
UTILIDAD 5%	**5%**		**$ 6.113.095**
TOTAL			**$ 158.940.461**

VALOR TOTAL ACTA 03	**$ 158.940.461**