ACTA REUNIÓN	
Fecha: 1 de diciembre de 2025	**Lugar:** Oficinas de infraestructura
Hora inicio: 9:44 a.m.	**Hora final:** 11:50am
Dependencia u oficina que convoca:	Infraestructura

TEMA / ASUNTO

Revisión de Ítem de Control de Palomas y Cerramiento en Segundo Piso

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

Durante la mesa técnica convocada por el director Operativo de la Dirección Técnica y Operativa del Distrito de Barrancabermeja, Dr Camilo Devia Angulo, ingeniero Miguel Surmay en su calidad de apoyo a la supervisión y contratista se manifestó que para que el alcance del contrato se cumpla y sea funcional se debe garantizar el cerramiento total del recinto del mercado pesquero evitando bloqueo para el ingreso de palomas entre otras aves, teniendo en cuenta que en la fachada se propone la instalación de toldos en lona enrollable, estos tienen como finalidad bloquear la entrada directa de luz y reducir el calor producido por la exposición solar, mejorando así el confort térmico del espacio. Esto beneficia tanto a los propietarios de los locales comerciales ubicados en el área del segundo piso, al preservar mejores condiciones para su operación, como a las personas que utilicen esta terraza social, quienes podrán disfrutar del servicio en un ambiente más fresco, protegido de la radiación solar.

Ahora bien, el Dr Camilo Devia menciona que el uso de los toldos no representa un encerramiento total, toda vez que para el sistema de apertura y cierre de los toldos enrollables, es necesario conservar un espacio aproximado de 11 cm entre cada lona. Esta separación corresponde al espacio requerido por los topes, frenos internos y los soportes centrales que permiten el funcionamiento independiente de cada toldo. Por esta razón, los enrollables no pueden instalarse totalmente unidos, ya que el mecanismo ocupa un ancho físico indispensable para garantizar su correcta operación.

Dicho lo anterior, el director de Infraestructura señaló que el uso de los toldos enrollables constituye un elemento fundamental para el adecuado funcionamiento del balcón durante los horarios diurnos, particularmente en las horas de mayor intensidad solar, ya que contribuyen a mejorar las condiciones térmicas, proteger a los usuarios y preservar la operación de los locales ubicados en este espacio. Sin embargo, durante la noche no es posible asegurar que los beneficiarios mantengan los toldos completamente cerrados, ya sea por factores operativos, prácticas de uso o por la necesidad de ventilación del área.

A esta situación se suma la separación aproximada de 11 cm entre cada tramo de los toldos, distancia que es inherente al mecanismo de apertura y cierre, pues permite el alojamiento de los topes, frenos internos y soportes centrales que garantizan su adecuado funcionamiento. Este espacio residual facilita el ingreso de palomas y otras aves al interior del balcón, generando riesgos significativos para la higiene y la salubridad del entorno. La presencia de estas especies puede derivar en la acumulación de excrementos y material particulado contaminado, lo cual incrementa la probabilidad de transmisión de enfermedades representando un riesgo para los usuarios, comerciantes y visitantes del mercado pesquero.

Seguidamente, el contratista manifiesta que, una vez adquiridas las mallas para el control de palomas en el perímetro, sin incluir la fachada del balcón del segundo piso, ítem contractual que además fue objeto de un incremento en el Acta de mayores y menores cantidades de obra e ítems no previstos No.1, se informó a la supervisión designada por el Distrito de Barrancabermeja que el valor unitario del ítem presentaba inconsistencias, pues el valor de la malla superaba los precios comerciales ofrecidos por los proveedores del municipio. Asimismo, el contratista manifiesta que el ítem original carece de un análisis que corresponda con la realidad de los trabajos a ejecutar, toda vez que en su descripción no se contempla el suministro y uso de equipos de acceso seguro, tales como andamios tubulares y tablones, necesarios para el soporte y protección de los trabajadores durante la ejecución de labores en altura, considerando que la zona a intervenir se ubica a más de 1,50 m sobre el nivel del piso y alcanza alturas aproximadas de hasta 11 m. Adicionalmente, la omisión de estos equipos en el análisis de precios unitarios impide reflejar los costos reales asociados a la correcta ejecución del ítem, así como los tiempos y recursos requeridos para garantizar condiciones seguras de trabajo. Lo anterior resulta relevante en la medida en que la ejecución de actividades en alturas de esta magnitud exige el cumplimiento estricto de la normativa vigente en materia de seguridad y salud en el trabajo, así como la implementación de medidas preventivas que mitiguen los riesgos inherentes a este tipo de labores, lo cual debe verse debidamente reflejado en el alcance técnico y económico del ítem contractual.

El contratista manifiesta que el ítem 3.2, correspondiente al suministro, instalación y fijación mediante anclajes de pérgolas con sistema retráctil en lona acrílica, destinadas a las estructuras de las tres (3) cubiertas livianas proyectadas, presenta inconsistencias técnicas en su análisis, derivadas principalmente de la no inclusión de equipos y medios auxiliares necesarios para la ejecución segura de los trabajos. En particular, el ítem no contempla el suministro y uso de andamios tubulares, tablones y demás sistemas de acceso seguro, indispensables para la instalación de las pérgolas, considerando que las labores se desarrollan a alturas superiores a 1,50 m sobre el nivel del piso. Adicionalmente, como resultado del proceso de cotización realizado con proveedores ubicados en las principales ciudades del país, se evidenció que la disponibilidad del sistema retráctil en lona acrílica se encontraba limitada debido a las fechas de cierre de fin de año, lo cual impactó tanto los tiempos de suministro como

los valores comerciales del producto. Así mismo, se constató que los precios cotizados superan el valor inicialmente contratado, y que dichos valores no incluyen actividades asociadas al transporte, montaje e instalación en obra. Finalmente, se estableció que, dadas las dimensiones del sistema requerido, las pérgolas deben ser fabricadas y ensambladas en sitio, toda vez que los rollos de lona de fábrica superan longitudes aproximadas de 7 m, lo que implica la necesidad de transporte de carga especial o de longitud sobredimensionada, con los consecuentes costos adicionales y requerimientos logísticos que no fueron considerados en el alcance ni en el análisis económico del ítem contractual.

En atención a las situaciones anteriores, y con el fin de garantizar la transparencia y la adecuada ejecución del contrato, y considerando la necesidad de incluir el cerramiento en la fachada del segundo piso; cantidad que no fue prevista inicialmente ni en el Modificatorio No.1, las partes consideran pertinentes que se realice de manera conjunta un sondeo de mercado soportado en cotizaciones actualizadas.

Como resultado del análisis, se determinó que el valor inicialmente contratado para este ítem presentaba un error, dado que su costo era significativamente superior al valor real de mercado. Esta imprecisión generaría una sobreestimación del valor unitario, situación que fue identificada, y debe ser documentada y aclarada oportunamente.

En consecuencia, el comité técnico sugiere realizar los ajustes pertinentes, consistentes en llevar el ítem de mallas para control de palomas a cero (0) e incluir un nuevo ítem con su valor comercial real. Adicionalmente, se recomienda incorporar un ítem independiente para el cerramiento del balcón del segundo piso, mediante la instalación de una malla de protección elaborada con materiales de alta resistencia y durabilidad, con un espesor adecuado y una apertura que impida el ingreso de aves, gatos y otros animales, y que al mismo tiempo funcione como una barrera complementaria de seguridad para niños, adultos mayores y personas con vértigo.

Este tipo de malla suele contar con tratamientos para resistir la intemperie, protección contra radiación UV y propiedades mecánicas que garantizan un desempeño prolongado en exteriores. Se debe garantizar que la instalación deba realizarse mediante tensado y fijación con anclajes apropiados, lo que asegura estabilidad sin afectar la ventilación ni la visibilidad del espacio. Además, este sistema puede incorporarse sin interferir con el funcionamiento de los toldos enrollables, ya que se adapta a la estructura existente permitiendo que sus mecanismos de apertura y cierre operen con normalidad.

Finalmente, la supervisión y el director de Infraestructura consideran que este ajuste permite que el proyecto se ejecute conforme a las condiciones reales del mercado, sin

que al contratista se le vulnere el principio de la intangibilidad de la ecuación contractual durante la ejecución del contrato. Se reconoce, además, que el contratista tiene derecho a percibir la utilidad prevista contractualmente, independientemente de que el error en la formulación del ítem haya sido de origen técnico o administrativo por parte de la entidad contratante. Todo el proceso se desarrollará con total transparencia, garantizando la correcta aplicación de los recursos y orientándose al saneamiento de las necesidades existentes en beneficio de los usuarios y comerciantes del mercado pesquero.

COMPROMISOS		
ACTIVIDAD	**RESPONSABLE**	**FECHA**
• Proyectar el balance financiero si a ello hubiere lugar.	Contratista	08/12/2025
ANEXOS (Si aplica)		
ASISTENTES		
NOMBRE	**CARGO**	**FIRMA**
Tulio A. Castro De León	Rep Legal Dinamica SAS	
Miguel Surmay Gomez	Apoyo Superv.	