INFORME FINAL DEL CONTRATISTA DE OBRA
PARA TRÁMITE DE CUENTA FINAL

TIPO DE CONTRATO:	Obra	
CONTRATO No. Y FECHA:	058 de 2025	01/10/2025
CONTRATISTA:	**INGENIERIA E INVERSIONES DE LA COSTA S.A.S**	
Nit o C.C. No.	901.542.070-1	
OBJETO:	MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN DE LA SEDE ONOMÁ, MOCARÍ, ARCHIVO CENTRAL Y AULA VERDE DE LA CVS.	

VALOR INICIAL:	$249.877.754	
VALOR ADICIONAL:	$0.00	
VALOR TOTAL:	$249.877.754	
ANTICIPO INICIAL:	$99.951.754	
ANTICIPO ADICIONAL:	$0.00	
ANTICIPO TOTAL:	$99.951.754	
PRESENTE ACTA	VALOR ACTA:	AMORTIZACIÓN:
	$225.663.789	$90.265.516
PORCENTAJE DE AVANCE FÍSICO:	90.31 %	
PORCENTAJE DE AVANCE FINANCIERO:	40 %	
PLAZO INICIAL:	Dos (02) meses	
PLAZO ADICIONAL:	NA	
PLAZO TOTAL:	Dos (02) meses	
CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. Y FECHA:	NA	NA
INTERVENTOR:	NA	
Nit o C.C. No. DEL INTERVENTOR	NA	
SUPERVISOR:	Damaris Peña Ordosgoitia	

FECHA DE INICIACIÓN:	07/10/2025

ACTAS DE SUSPENSIÓN			
No.	NA	Fecha:	NA

ACTAS DE REINICIO			
No.	NA	Fecha:	NA

FECHA DE TERMINACIÓN:	07/12/2025

ENTIDAD CONTRATANTE	LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LOS VALLES DEL SINU Y DEL SAN JORGE – CVS

TRÁMITE DE ACTA DE PAGO:	**SI**	**X**	**NO**	

Periodo de Pago:	**Desde:**	07/10/2025	**Hasta:**	30/11/2025

No. del RP:	No 535 DE 02 DE OCTUBRE DE 2025
Res de aprobación:	**No 1138 DE 02 DE OCTUBRE DE 2025**

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

Nombre Del Proyecto	MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN DE LA SEDE ONOMÁ, MOCARÍ, ARCHIVO CENTRAL Y AULA VERDE DE LA CVS.
No. SSEPI	**NA**
No. BPIN	**NA**
Valor total del Proyecto	**DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($249.877.754)**
Justificación	La ejecución del Contrato No. 058 de 2025 responde a la necesidad institucional de la CVS de asegurar que sus instalaciones cuenten con las condiciones adecuadas para el desarrollo de actividades administrativas, operativas, ambientales y pedagógicas. Las sedes intervenidas —Onomá, Mocarí, Archivo Central y Aula Verde— presentaban requerimientos de mantenimiento, adecuación física y actualización de infraestructura que podían afectar la funcionalidad, seguridad y eficiencia en la prestación del servicio público. Las intervenciones realizadas permiten optimizar la infraestructura existente, mejorar las condiciones de habitabilidad, fortalecer la conservación documental, garantizar la operación segura de los sistemas eléctricos y preparar espacios destinados a procesos formativos como el Aula Verde. De igual manera, los trabajos ejecutados contribuyen al cumplimiento normativo en materia de seguridad industrial, ordenamiento de espacios y adecuación de áreas técnicas. La justificación del presente informe radica en documentar de forma completa y verificable el conjunto de acciones desarrolladas, demostrando que las actividades contratadas fueron efectivamente ejecutadas y que los recursos invertidos se destinaron al mejoramiento integral de las instalaciones de la Corporación.

2. INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA Nº 058 DE 01/10/2025

2.1. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE OBRA

TIPO DE CONTRATO:	Obra	
CONTRATO No. Y FECHA:	058 de 2025	01/10/2025
CONTRATISTA:	**INGENIERIA E INVERSIONES DE LA COSTA S.A.S**	
Nit o C.C. No.	901.542.070-1	
OBJETO:	MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN DE LA SEDE ONOMÁ, MOCARÍ, ARCHIVO CENTRAL Y AULA VERDE DE LA CVS.	

VALOR INICIAL:	$249.877.754	
VALOR ADICIONAL:	$0.00	
VALOR TOTAL:	$249.877.754	
ANTICIPO INICIAL:	$99.951.754	
ANTICIPO ADICIONAL:	$0.00	
ANTICIPO TOTAL:	$99.951.754	
PRESENTE ACTA	VALOR ACTA:	AMORTIZACIÓN:
	$225.663.789	$90.265.516
PORCENTAJE DE AVANCE FÍSICO:	90.31 %	
PORCENTAJE DE AVANCE FINANCIERO:	40 %	
PLAZO INICIAL:	Dos (02) meses	
PLAZO ADICIONAL:	NA	
PLAZO TOTAL:	Dos (02) meses	
CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. Y FECHA:	NA	NA
INTERVENTOR:	NA	
Nit o C.C. No. DEL INTERVENTOR	NA	
SUPERVISOR:	Damaris Peña Ordosgoitia	

FECHA DE INICIACIÓN:	07/10/2025

2.2. RELACION DE ACTOS ADMINISTRTIVOS DEL CONTRATO DE OBRA

ACTA	FECHA	DESCRIPCIÓN
CONTRATO	01/10/2025	Se firma el contrato por las partes

APROBACIÓN DE PÓLIZAS	02/10/2025	Aprobar la Póliza de Seguro de Cumplimiento Entidad Estatal No. 53-44-101040861 y la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil Extracontractual derivada de Cumplimiento No. 53-40-101013280, expedidas el día 01 de octubre de 2025 por la compañía SEGUROS DEL ESTADO S.A, identificada con NIT 860.009.578- 6, para dar cumplimiento a lo reglado en la Cláusula Novena del Contrato de Obra No. 058 de fecha 01 de octubre de 2025
MODIFICACION 1	07/11/2025	Aprobar por parte de la supervisión del proyecto la inclusión de actividades no previstas, así como un balance modificatorio de cantidades n°1 con el fin de garantizar la calidad y el cumplimiento del objeto contractual.
ACTA PARCIAL	01/12/2025	Se tramita acta parcial de ejecución luego de alcanzar u avance físico superior al 90%

2.3 CAMBIOS TECNICOS Y/O MODIFICACIONES DEL CONTRATO Y/O PROYECTO.

ACTO ADMINISTRTIVO	**FECHA**
Acta de modificación de cantidades y precios no previstos No. 01	07/11/2025

JUSTIFICACIÓN:

En la ciudad de Montería, a los 07 días del mes de noviembre de 2025, se llevó a cabo el Comité Técnico del Contrato de Obra N.º 058-2025, con la participación de representantes del Contratista y la Supervisión de la CVS. La sesión fue presentada y dirigida por el Contratista, quien instaló el comité exponiendo que, durante el desarrollo de la obra, se han realizado revisiones permanentes en cada una de las sedes intervenidas, lo que ha permitido identificar variaciones entre las cantidades inicialmente proyectadas y las necesidades reales en campo.

El Contratista manifestó que dichos ajustes obedecen exclusivamente a criterios técnicos orientados a garantizar la correcta ejecución del contrato y la funcionalidad de las intervenciones, aclarando que ningún planteamiento pretende alterar el objeto contractual ni generar incrementos injustificados. Señaló además que el balance preparado surge de observaciones detalladas, decisiones tomadas en obra y análisis constructivos que buscan optimizar los recursos disponibles y asegurar la calidad final de los trabajos.

Durante la reunión, el Contratista expuso de manera general el alcance de las variaciones propuestas y explicó que, para facilitar la comprensión de cada ajuste, se considera necesario complementar esta socialización con un recorrido conjunto en obra. Por ello, invitó formalmente a la Supervisión y a la Interventoría a realizar una visita técnica, en la cual se mostrarán in situ las condiciones que motivaron cada modificación y se verificará que los ajustes planteados responden a necesidades reales y no previstas en las etapas iniciales del proyecto.

La Supervisión manifestó su disposición para realizar dicha visita y solicitaron que, además de la exposición verbal, los ajustes quedaran formalizados en un documento. El Contratista confirmó que ya fue elaborado y que hace parte integral del presente comité.

Finalmente, se dejó constancia de que el Contratista anexó el documento denominado "Justificación Técnica para la Presentación del Acta de Mayores y Menores Cantidades e Inclusión de Ítems no Previstos", en el cual se detallan las variaciones propuestas, su fundamento técnico y los soportes correspondientes, para revisión y análisis por parte de la Supervisión.

Se anexa acta de modificación de cantidades.

2.4. ACTIVIDADES TÉCNICAS EJECUTADAS POR EL CONTRATISTA DE OBRA EN EL PERIODO REPORTADO:

2.4.1. EJECUCIÓN FÍSICA DEL CONTRATO:

ITEM		DESCRIPCIÓN	UN	ACTA PARCIAL N°1	
				CANT	VALOR PARCIAL
		CAPITULO 1 - OBRAS SEDE ONOMÁ			
1,1		Suministro de condensadora MULTI V 220 V /3F/60 Hz -120.000 btu/h	UND	1	$ 25.247.292,51
1,2		Adecuación de espacio para almacenamiento de archivo en oficina planeación	M2	20	$ 1.153.455,00
1,3		Instalación de condensadoras MULTI V 220 V /3F/60 Hz -120.000 btu/h	UND	2	$ 2.624.292,00
1,4		Tala de arboles patio interno sede Onomá	UND	2	$ 30.000.000,00
1,5		Poda de arboles patio interno sede Onomá	UND	1,00	$ 9.000.000,00
		CAPITULO 2 - OBRAS SEDE MOCARI			
2,1		Suministro e Instalación de señales verticales informativas	UND	4,00	$ 2.002.429,20
		CAPITULO 3 - OBRAS ARCHIVO CENTRAL			
3,1		Reubicacion de estantería metálica. Incluye colocación de cajas de archivo.	M2	150,00	$ 2.000.000,00
3,2		Desmonte de tablero de circuito electrico	UND	1,00	$ 411.036,00
3,3		Desmonte de circuitos electricos (interno y externo)	UND	1,00	$ 822.070,99
3,4		Sellado de vanos, entre muros y cubiertas y desinfección para control de plagas en el archivo central.	M2	150,00	$ 2.000.000,08
3,5		Construccion de anden en concreto acabado, 1 m de ancho, incluye relleno con material de cantera debidamente compactado.	ML	-	$ -
3,6		Pañete interno allanado en Mortero 1:4	M2	248,40	$ 11.189.161,45
3,7		Estuco plastico para interiores	M2	193,40	$ 3.983.153,75

3,8		Pintura tipo 1 en vinilo para muros interiores, a tres manos.	M2	193,40	$	4.124.051,68
3,9		Suministro e Instalacion de cometida electrica de tablero principal a tablero secundario con cable No. 6	ML	120,00	$	4.200.000,00
3,1		Suministro e Instalacion de tablero electrico de 12 circuitos bifásicos. Incluye 13 breakes de 20 amp	UND	1,00	$	1.128.206,75
3,11		Suministro e Instalacion de lamparas internas tipo led de 18W.	UND	16,00	$	380.000,00
3,12		Suministro e Instalacion de cableado No. 12 para circuito internos	ML	400,00	$	6.689.630,00
3,13		Suministro e Instalacion de cableado No. 12 para circuito externos	ML	240,00	$	4.013.778,00
3,14		Suministro e Instalacion de reflectores para fachada de 100W	UND	-	$	-
3,15		Suministro e Instalacion de interruptores dobles	UND	2,00	$	66.000,00
3,16		Suministro e Instalacion de interruptores sencillos	UND	1,00	$	33.000,00
3,17		Suministro e Instalación de Tomacorrientes de 110 V GFCI	UND	5,00	$	265.000,00
3,18		Suministro e Instalacion de Aires Acondicionados de 12000 btu	UND	2,00	$	8.350.000,00
		CAPITULO 4 - OBRAS ADECUACION AULA VERDE				
4,1		Proteccion de piso con carton corrugado	M2	60,00	$	390.000,00
4,2		Desmonte de vinilo y elementos publicitarios existente incluye retiro de material sobrante	M2	34,00	$	408.000,00
4,3		Desmonte de cielo raso existente en drywall, incluye retiro de material sobrante	M2	-	$	-
4,4		Construccion de volumenes en drywall y toma de detalles en cielo raso	M2	34,00	$	5.780.000,00
4,5		Estuco para muros interiores	M2	115,00	$	2.530.000,00
4,6		Suministro e instalacion de cielo raso en drywall incluye	M2	-	$	-
4,7		Suministro e instalacion de esquineros plasticos	ML	43,00	$	644.999,96
4,8		Pintura tipo 1 a tres manos color (blanco estrella; finas hierbas y Piedra del rio)	M2	115,00	$	2.185.000,00
4,9		Suministro e instalación de iluminación led riel con spots directos (reemplazo de las luminarias existentes). Incluye salidas de iluminación.	UND	-	$	-
4,10		Suministro e Instalacion de elementos alusivos al medio ambiente en laminas rh (arbol) (aula verde)	M	-	$	-
4,11		Suministro e instalacion de circulos en rh, incluye estructura interna de soporte en cielo raso	UND	-	$	-
4,12		Diseño y Suministro de elementos pedagógicos de las subregiones de Córdoba sobre muros existentes	M2	20,00	$	3.320.000,00
		CAPITULO 5 - ITEMS NO PREVISTOS				
5,1		Construcción de canal de aguas lluvias	M	10,50	$	949.609,50
5,2		Suministro y aplicación de estuco plastico para muros exteriores	M2	55,50	$	1.235.648,53
5,3		Suministro y aplicación de pintura tipo koraza para exteriores	M2	55,50	$	1.251.889,64

5,4		Suministro e instalación de reflectores para fachada de 200w	UNIDAD	3,00	$ 1.003.590,59
5,5		Suministro e instalación de reflectores para fachada de 400w	UNIDAD	1,00	$ 344.445,75
5,6		Suministro e instalación de tira led de luz cálida, según diseño (rio)	M	20,00	$ 1.700.000,00
5,7		Suministro e instalación de mapa de cordoba en MDF, mas alistonado, según diseño	UNIDAD	1,00	$ 1.250.000,00
		CAPITULO 6 - SUMINISTRO NO PREVISTOS			
6,1		Suministro de condensadora MULTI V 220 V /3F/60 Hz -140.000 btu/h	UND	1,00	$ 35.165.510,48
		Suministro			60.412.803,00
		Iva		**19%**	$ 11.478.432,57
		Total suministro			$ 71.891.236,00
		Costo Directo			$ 117.428.449,00
		Administración (24)%		**24%**	$ 28.182.828,00
		Utilidad (5%)		**5%**	$ 5.871.422,00
		Imprevistos (1%)		**1%**	$ 1.174.284,00
		Iva sobre utilidad (19%)		**19%**	$ 1.115.570,00
		Costo Total			$ 225.663.789,00

2.4.2. PROGRAMA DE TRABAJO DEL CONTRATISTA

PERIODO	FECHA INICIO	FECHA FIN	VALOR EJECUTADO	PORCENTAJE DE AVANCE	
				EJECUCIÓN FÍSICA	EJECUCIÓN DEL PLAZO
1	07/10/2025	30/11/2025	$ 225.663.789,00	90.31%	89 %
TOTAL, ACUMULADO			$ 225.663.789,00	90.31%	89 %

1.4.3. INFORME GENERAL DEL ESTADO DEL TIEMPO

Durante el periodo comprendido entre el 07/10/2025 y el 04/12/2025 se presentaron condiciones climáticas variables, predominando días de cielo parcialmente nublado y episodios intermitentes de lluvias propias de la temporada. Las precipitaciones se dieron de forma sectorizada, con intensidades moderadas y generalmente en horas de la tarde o noche, lo que permitió el desarrollo habitual de las actividades programadas.

Semana / Rango de Fechas	Condiciones Predominantes	Observaciones Relevantes

07/10/2025 – 13/10/2025	Cielo parcial con lluvias esporádicas	Lluvias en la tarde sin afectar actividades.
14/10/2025 – 20/10/2025	Mayormente nublado, lluvias moderadas	Precipitaciones cortas, sin impacto operativo.
21/10/2025 – 27/10/2025	Días secos con algunas lluvias dispersas	Actividades se desarrollaron con normalidad.
28/10/2025 – 03/11/2025	Lluvias intermitentes, cielo nublado	Precipitaciones nocturnas sin afectación.
04/11/2025 – 10/11/2025	Tiempo seco y soleado en su mayoría	Avance óptimo de actividades.
11/11/2025 – 17/11/2025	Cielo nublado y lluvias sectorizadas	No se reportaron contratiempos.
18/11/2025 – 24/11/2025	Alternancia de sol y lluvias moderadas	Se ajustaron algunos horarios, sin impacto.
25/11/2025 – 01/12/2025	Lluvias frecuentes en horas de la tarde	Actividades realizadas en horarios oportunos.

2.5. ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS EJECUTADAS POR EL CONTRATISTA DE OBRA:

ACTIVIDAD	**EVIDENCIAS**
Diligenciamiento de la bitácora de obra	Se anexa al presente informe la bitácora de obra del proyecto.
Trámite de permisos	Se anexa al presente informe los permisos ambientales solicitados en el proyecto
Mantener comunicación permanente con la supervisión del proyecto.	Se anexa al presente informe la correspondencia enviada.
Afiliación del personal al sistema de seguridad social.	Se anexan al presente informe las planillas de seguridad social generadas del proyecto.
Actualización de las pólizas del contrato	Se anexan al presente informe todas las pólizas generadas del proyecto

2.5.1 RELACION DEL PERSONAL PROFESIONAL UTILIZADO POR EL CONTRATISTA DE OBRA

El personal utilizado en la ejecución del contrato se relaciona en el siguiente cuadro: El personal solicitado según el pliego de condiciones o términos de referencia son:

CARGO	% DE DEDICACIÓN	NOMBRE	DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN	FECHA DE INGRESO	FECHA DE TERMINACIÓN
Director de obra	30	SANTIAGO SANCHEZ PATERNINA	1.067.912.244 de Montería	07/10/2025	07/12/2025
Residente de obra	100	MARIA ALEJANDRA COGOLLO PADILLA	1.064.999.603 de Cereté	07/10/2025	07/12/2025
Oficial electricista	50	GEBILIER RAMOS	11.171.912 DE MOÑITOS	07/10/2025	07/12/2025

NOTA 9: Solo Incluya el nombre para el personal mínimo requerido aprobado.

2.5.2. CUADRO DE CONTROL DE POLIZAS DEL CONTRATISTA

Nombre de la Aseguradora: **Seguros del estado S.A**

Póliza de Garantía de cumplimiento estatal No. 53-44-101040861 anexo: 00			
Aprobada mediante acta de aprobación de pólizas de fecha 02/10/2025			
AMPARO	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA	
		Desde (DD/MM/AA)	Hasta (DD/MM/AA)
ANTICIPO	$99,951,101.60	01/10/2025	15/06/2026
CUMPLIMIENTO	$24,987,775.40	01/10/2025	15/06/2026
SALARIOS	$24,987,775.40	01/10/2025	15/12/2028
ESTABILIDAD	$24,987,775.40	15/12/2025	15/12/2030
OTRAS			

Póliza de Garantía de responsabilidad civil extracontractual No. 53-40-101013280 anexo: 00			
Aprobada mediante acta de aprobación de pólizas de fecha 02/10/2025			
AMPARO	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA	
		Desde (DD/MM/AA)	Hasta (DD/MM/AA)
PREDIOS LABORES Y OPERACIONES	$284,700,000.0	01/10/2025	15/12/2025
CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	$284,700,000.0	01/10/2025	15/12/2025
VEHICULOS	$284,700,000.0	01/10/2025	15/12/2025

PROPIOS Y NO PROPIOS			
OTRAS			

2.5.3. MUNICIPIO DONDE SE EJECUTARON LAS ACTIVIDADES (ICA):

Ver certificación anexa.

2.6 ACTIVIDADES FINANCIERAS EJECUTADAS POR EL CONTRATISTA DE OBRA:

ACTIVIDAD	**EVIDENCIAS**
Hasta la presente, únicamente se ha tramitado el anticipo del proyecto siendo esta la única acta de cobro del proyecto.	NA

2.6.1 INFORMACIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO DE OBRA

VALOR INICIAL:	$249.877.754
VALOR ADICIONAL:	$0.00
VALOR TOTAL:	$249.877.754
EJECUCIÓN FINANCIERA:	$ 225.663.789,00 (90.31%)

ACTA	**FECHA**	**VALOR**	**AMORTIZACIÓN DEL ANTICIPO**
ANTICIPO	DD/MMM/AAAA	$ 99.951.754	NO APLICA
ACTA N°1 (PRESENTE)	01/12/2025	$249.877.754	$ 90.265.516
TOTAL, A PAGAR PRESENTE ACTA		$ 135.398.273	

ANTICIPO INICIAL:	$ 99.951.754
ANTICIPO ADICIONAL:	$0.00
VALOR INVERTIDO DEL ANTICIPO:	$ 99.951.754
RENDIMIENTOS FINANCIEROS:	NA
REINTEGROS:	NA
FIDUCIARIA:	NA

OBJETO Y NUMERO DEL CONTRATO FIDUCIARIO:	NA
DATOS DE CONTACTO DE LA FIDUCIA:	NA
OBSERVACIONES:	

2.7 ACTIVIDADES AMBIENTALES EJECUTADAS POR EL CONTRATISTA DE OBRA:

ACTIVIDAD	EVIDENCIAS
Socialización del proyecto con la comunidad.	Se anexa acta de socialización del proyecto
Dotación de implementos de seguridad industrial para los trabajadores	Se anexa evidencia de dotación de implementos de seguridad industrial
Trámite de permisos ambientales (explotación, aprovechamiento forestal, intervención de cauces, concesión de aguas, servicios públicos, disposición de desechos).	Se anexa la documentación relacionada con el trámite ambiental adelantado durante la ejecución del proyecto junto con informe de ejecución

2.8. COMUNICACIONES DEL CONTRATISTA DE OBRA

Durante el presente periodo se realizaron las siguientes comunicaciones:

DESCRIPCIÓN	FECHA Y HORA	ASUNTO	EVIDENCIAS
O - 001	09/10/2025	ACTA DE INICIO FIRMADA.	Se anexan comunicaciones enviadas
O - 002	09/10/2025	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ANTICIPO DE OBRA.	Se anexan comunicaciones enviadas
O - 003	09/10/2025	SOLICITUD DE INFORMACIÓN SOBRE TRÁMITE PARA	Se anexan comunicaciones

		AUTORIZACIÓN DE TALA Y PODA DE ÁRBOLES EN EJECUCIÓN CONTRACTUAL.	enviadas
O - 004	16/10/2025	REVISIÓN TÉCNICA SOBRE NECESIDAD DE MANTENIMIENTO EN SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO – SEDE ONOMÁ Y MOCARÍ.	Se anexan comunicaciones enviadas
O - 005	20/10/2025	ENVÍO DE DOCUMENTOS DE PERSONAL PARA LABORES DE ALBAÑILERÍA – SEDE MOCARÍ	Se anexan comunicaciones enviadas
O - 006	29/10/2025	MANTENIMIENTO PREVENTIVO A EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO EXISTENTE – ARCHIVO CENTRAL	Se anexan comunicaciones enviadas

3. RECOMENDACIONES

- Uso adecuado de las áreas intervenidas

Se recomienda hacer uso responsable y cuidadoso de cada espacio intervenido, evitando acciones que puedan generar deterioro prematuro, tales como golpear, arrastrar elementos pesados o exceder la capacidad de carga de las superficies.

- Protección y limpieza de superficies

Las superficies en concreto, estuco, pintura y acabados especiales deben limpiarse con productos neutros, evitando sustancias abrasivas o ácidas que puedan afectar la durabilidad del material. Para mobiliarios y estructuras en MDF o madera, se sugiere evitar la humedad directa y prolongada.

- Cuidado del sistema eléctrico y de iluminación

Los nuevos cableados, acometidas y equipos instalados deben ser manipulados únicamente por personal autorizado. Se recomienda evitar sobrecargar los circuitos y realizar inspecciones preventivas semestrales para garantizar su buen funcionamiento.

- Mantenimiento preventivo de aires acondicionados y equipos mecánicos

Para las nuevas condensadoras y equipos revisados o mantenidos, se sugiere realizar servicio preventivo mínimo cada seis (6) meses, incluyendo limpieza de filtros, revisión de gases y verificación del estado de las unidades exteriores e interiores.

- Gestión cuidadosa de la señalización instalada

La señalización vertical o informativa debe mantenerse libre de grafitis, adhesivos o golpes que puedan afectar su visibilidad. En caso de daño, se recomienda reportarlo oportunamente para su reposición o mantenimiento.

- Control de humedad y ventilación adecuada

En espacios como el Archivo Central, se recomienda mantener condiciones estables de humedad y ventilación para preservar los materiales, evitar filtraciones y asegurar la vida útil de los acabados y equipos instalados.

- Estrategia de reporte temprano de daños

Se sugiere implementar un mecanismo interno de reporte inmediato ante cualquier deterioro, filtración, falla eléctrica o daño visible. Una atención temprana evitará mayores afectaciones y prolongará la vida útil de las adecuaciones.

- Programación de mantenimiento general anual

Finalmente, se recomienda establecer un plan anual de mantenimiento general para las cuatro sedes intervenidas, priorizando revisión de estructuras, pintura, redes eléctricas, climatización y mobiliarios, asegurando la sostenibilidad del proyecto en el tiempo.

4. ANEXOS

A. Acta de modificación de cantidades.
B. Registro fotográfico.
C. Bitácora de obra.
D. Tramites ambientales.
E. Actas de socialización.
F. Actas de reuniones.
G. Comunicaciones.
H. Pólizas del contrato de obra.
I. Planillas de seguridad social del contratista de obra.