ACTA COMITÉ

Siendo las 2: 00 am del día 06 de noviembre del 2025, se reúnen en las instalaciones de la CASA ATRAPASUEÑOS, MOCOA PUTUMAYO, los funcionarios de SERVIACTIVA MG SAS ZOMAC y Funcionarios del ICBF, debidamente identificados y relacionados en la página de firmas, para llevar a cabo el segundo comité del contrato 86002982025 con objeto "REALIZAR LAS ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO INTEGRAL (INCLUYE TRABAJO EN ALTURAS), CONSERVACIÓN, REPARACIONES LOCATIVAS A LA CASA ATRAPASUEÑOS A CARGO DEL ICBF REGIONAL PUTUMAYO, DEACUERDO CON EL MANUAL DE MANTENIMIENTO ESTABLECIDO."

Agenda:

1. Revisión del Avance del contrato 86002982025
2. Observaciones al diagnóstico presentado por el contratista
3. Observaciones al Presupuesto presentado por el contratista
4. Revisión en sitio de lo propuesto, con énfasis en actividades que están por fuera del concepto de mantenimiento.
5. Conclusiones

Desarrollo:

1. **Revisión del Avance del contrato 86002982025**

   Se verificó el cumplimiento de las Obligaciones SIGE, respecto de la documentación que debía entregarse desde el inicio de la ejecución del contrato, para las obligaciones del Eje Ambiental y Seguridad y Salud en el Trabajo.

   Respecto de estas se verificó lo siguiente:

   - Los documentos de Plan de Manejo Ambiental y Matriz de Riesgos, ya fue revisada y aprobada por la Referente Ambiental del ICBF.
   - La documentación de SST fue devuelta con observaciones por la Referente SST del ICBF. Debe ser revisada, ajustada y complementada.

El Informe Diagnóstico producto de la visita técnica, así como el cronograma y el presupuesto fueron entregados por el Contratista el día viernes 24/10/2025, para revisión de la supervisión. Entregado vía correo electrónico.

También el contratista entregó vía correo electrónico el Primer Informe mensual, según sus obligaciones específicas y lo especificado en la Ficha de Condiciones Técnicas - FCT. Entregado el día 01/11/2025.

2. Observaciones al diagnóstico presentado por el contratista

✓ El diagnóstico por cada elemento de la Edificación de hace de manera detallada y técnica, como lo exige la FCT. El documento contiene toda la información que se requiere.

✓ El cuadro de presupuesto que se encuentra dentro del documento de Diagnóstico, supera el valor del Contrato ($58.000.000). Ajustar

✓ En la portada del Documento diagnóstico, por favor actualizar el mes de entrega que fue Octubre (No Enero) de 2025.

✓ Actualizar en los diferentes apartes de los documentos entregados el nombre del supervisor. William Fernando Buesaquillo Cuaicuan.

✓ El informe debe presentarse en papelería del Contratista de Obra, Empresa SERVIACTIVA MG S.A.S ZOMAC, y no de otra empresa diferente a esta como aparece actualmente.

3. Observaciones al Presupuesto presentado por el contratista

- El presupuesto respeta el valor inicial del contrato.
- Se deben eliminar las 20 páginas en blanco del documento en PDF presentado

- Hay ítems que sobrepasan el límite de lo que puede ser considerado mantenimiento y por tanto no son viables. Se anexa cuadro a la presente acta.
- Hay inconsistencias en algunas unidades de Medida y cantidades, entre el cuadro de Presupuesto entregado y la Memoria de Cantidades de este mismo documento.
  - Ítem 1.08: Error en Unidad de medida
  - Ítem 1.15: Error en la cantidad contratada
  - Ítem 3.01: Error desde el cuadro de presupuesto en la Unidad de Medida
  - Ítem 8.01: Error desde el cuadro de presupuesto en la Unidad de Medida
  - Ítem 8.08: Error en la cantidad contratada
  - Ítem 9.01: Error desde el cuadro de presupuesto en la Unidad de Medida
  - Ítem 9.05: Error en Unidad de medida
  - Ítem 14.01: Error en Unidad de medida

El Cronograma de Obra presentado, incluye todas las actividades contempladas en el presupuesto y las distribuye a lo largo del plazo de ejecución del contrato.

4. **Revisión en sitio de lo propuesto, con énfasis en actividades que están por fuera del concepto de mantenimiento.**
5. Este punto se hizo con base en la documentación presentada, y las necesidades evidenciadas en la visita a la infraestructura, así como las necesidades indicadas por el operador de la edificación, ya que es a ellos a quienes les afecta en la parte funcional.
6.
7. En conclusión, respecto de toda la documentación revisada y de la reunión desarrollada el día de hoy en la Casa Atrapasueños, se tiene que hay algunos ítems propuestos que no pueden ser considerados como mantenimiento y deben reemplazarse por Ítems viables y prioritarios, que no afecten la Garantía de Calidad de la obra que aún está vigente.
8.
9. En el siguiente cuadro se indica cuáles Ítems no son aceptados por la Supervisión o tienen observaciones:

SERVIACTIVA MG

10.

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT	PRECIO UNIT CON IVA INCLUIDO	VALOR TOTAL	
I	**PRELIMINARES**					
1.1	REALIZAR VISITA DE DIAGNOSTIGO GENERAL DE LA INFRAESTRUCTURA	UN	1	6.800.000	6.800.000	
1.8	DESMONTE DE LÁMPARAS LED DE LUMINARIA LED 8" PARA INCRUSTAR, 18W,LUZ BLANCA, 120 V.	UN	7	19.966	139.762	Reposición de luminarias en caso de ser necesario se hace cada 5 años
1.9	RETIRO Y DISPOSICIÓN FINAL PAÑETE INTERIOR Y/O EXTERIOR CON HUMEDAD - RASPADO DE LADRILLO	M2	24,6	10.754	264.548	
1.11	RETIRO DE PUERTAS CORREDIZAS PARA INTERVENCION	UN	1	22.362	22.362	
1.13	RETIRO DEL RIEL GUIA DE ALUMINIO DAÑADOS O EN MAL ESTADO	ML	6	11.979	71.874	
1.15	REVISIÓN DE SOBRECARGAS EN LÍNEAS ELÉCTRICAS incluye Inspección de posibles sobrecargas o fallas en el cableado, verificacion de calibres de conductores conforme al RETIE, medicion de corrientes, deteccion de puntos criticos de fallas, redistribucion de cargas o adecuaciones, asegurando funcionamiento correcto de las líneas eléctricas.	UN	1	399.314	399.314	
II	**ELEMENTOS EN CONCRETO**					
III	**MAMPOSTERIA**					
3.1	SELLADO DE FISURAS (SEGÚN DIAGNOSTICO) CON MORTERO EPOXICO	M2	9	28.451	256.059	
3.2	REPARACION DE JUNTAS EN BLOQUES DE CONCRETO (SEGÚN DIAGNOSTICO) RESANE Y REJUNTADO	M2	49,44	24.957	1.233.874	
3.4	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE HIDROFUGO TRANSPARENTE AREA TOTAL DE BLOQUES DE CONCRETO	M2	280,66	24.957	7.004.432	
	SUBTOTAL 2				**8.494.365**	
IV	**ACABADOS PISOS Y PAREDES**					
4.10	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.	M2	26,51	35.927	952.425	
	SUBTOTAL 3				**952.425**	
V	**ENCHAPE DE PISOS Y MUROS**					
VI	**HIDROSANITARIO**					
6.4	SERVICIO DE SUCCIÓN CON VACTOR PARA AGUAS RESIDUALES incluye limpieza y remoción de residuos, lodos y obstrucciones en sistemas de alcantarillado, pozos sépticos, trampas de grasa y otras instalaciones sanitarias utilizando un camión especializado llamado Vactor	M3	1	1.197.943	1.197.943	No viable. Cambiar equipo
6.7	MANTENIMIENTO DE GABINETES Y EXTINTORES incluye revisiones periódicas, limpieza, recarga de agentes extintores y/o cambio (en el caso de los extintores) y reparaciones necesarias, garantizando la eficacia y confiabilidad de los equipos.	UN	4	369.366	1.477.464	
	SUBTOTAL 4				**2.675.407**	
7	**APARATOS SANITARIOS**					
7.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GRIFERÍA PARA LAVAMANOS TIPO PUSH	UN	6	303.340	1.820.040	
	SUBTOTAL 5				**1.820.040**	

SERVIACTIVA MG

VIII	CUBIERTA					
8.1	MANTENIMIENTO DE CUBIERTA TIPO SANDWICH RETIRO DE SUCIEDAD, POLVO Y RESIDUOS CON AGUA Y CEPILLO SUAVE PARA NO DAÑAR EL RECUBRIMIENTO, INSPECCION DE FIJACIONES, SELLADO DE TRASLAPOS, INSPECCION DE CORROSION.	ML	28,56	39.041	1.115.011	
8.5	INSPECCIÓN DE GÁRGOLAS incluye Verificación de gárgolas instaladas, con el fin de retirar arena, hojas, y otros, alrededor de la misma y evitar taponamientos.	UND	5	17.969	89.845	
8.6	MANTENIMIENTO (MEMBRANA IMPERMEABLE PLACA LOSA) incluye Mantenimiento y/o aplicación del acabado de la membrana impermeable (SikaFill-12 Power), si se evidencian protuberancias, rasgados, roturas, fisurados u otros. Sustitución del recubrimiento elástico impermeable si se evidencia daños.	M2	91,91	59.897	5.505.133	
8.8	MANTENIMIENTO DE VIGA CANAL MEDIANTE RETIRO DE RESIDUOS SÓLIDOS (HOJAS, TIERRA), LIMPIEZA CON AGUA A PRESIÓN PARA ELIMINAR BARRO ACUMULADO.	M2	91,91	17.351	1.594.730	
8.11	VERIFICACION DE PENDIENTES CONFIRMAR QUE LA PENDIENTE DE LA VIGA CANAL PERMITE UN DRENAJE ADECUADO, SI HAY ESTANCAMIENTO, CONSIDERAR AJUSTES O LIMPIEZAS	M2	92,48	24.957	2.308.023	Verificar y Analizar
	SUBTOTAL 6				10.612.742	
IX	CARPINTERIA EN ALUMINIO Y ACERO INOXIDABLE					
9.1	SUMINISTRO E INSTALACION DE RODACHINES DE PUERTAS (NUEVOS, COMPATIBLES CON PESO DE LAS PUERTAS)	ML	4	39.931	159.724	
9.2	INSTALACION DE PUERTA CORREDIZA Y AJUSTE DE NIVELACION	UND	1	54.906	54.906	
9.5	MANTENIMIENTO Y/O SUMINISTRO DE SISTEMA RIEL DE PUERTA CORREDIZA (incluye limpieza, arreglo y/o cambio de sistema de riel, lubricación para correcto funcionamiento)	UND	2	219.623	439.246	
	SUBTOTAL 7				653.876	
X	MOBILIARIO EN MADERA, RH , MELAMINA					
XI	URBANISMO					
XII	MOBILIARIO URBANO					
XIII	DESAGUES E INSTALACIONES SUBTERRANEAS					
13.6	MANTENIEMIENTO DE TANQUE AEREO EN PVC incluye eliminación de sedimentos, verificando válvulas de retención, accesorios y asegurando el correcto flujo de agua.	UND	1	131.480	131.480	
	SUBTOTAL 8				131.480	
XIV	INSTALACIONES ELECTRICAS					
14.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LUMINARIAS LED 18W (tipo redonda, certificada RETILAP, IP 44 o superior).	UND	7	149.743	1.048.201	
14.3	IMPLEMENTACIÓN DE REDISTRIBUCIÓN DE CARGAS ELÉCTRICAS incluye Instalación de nuevas líneas independientes desde tablero principal, siguiendo normativa RETIE. Incluye suministro e instalacion de cableado calibre #12 AWG (min) para iluminación. (Según diagnostico.)	ML	100	34.940	3.493.999	No viable. Modifica el diseño inicial. Fuera del concepto de mantenimiento
	SUBTOTAL 9				4.542.200	
XV	MANTENIMIENTO DE EQUIPOS					

	VALOR TOTAL ITEMS INICIALES				37.580.396
	ADMINISTRACIÓN	22%			8.267.687
	IMPREVISTOS	8%			3.006.432
	UTILIDAD ANTES DE IVA	7%			2.630.628
	IVA (19% sobre Vr. Utilidad)	19%			499.819
					51.984.962

XVI	ITEMS NO PREVISTOS					
16.1	SUMINISTRO E INSTALACION DEL SIFON BOTELLA en pvc para lavamanos, incluye colocacion del sifon con sus accesorios, juntas y sellos	UN	6	28.000	168.000	Viable
16.2	SUMINISTRO E INSTALACION DE PUERTAS EN ALUMINIO	UN	2	1.100.135	2.200.270	Revisar viabilidad por necesidad funcional expresa
16.3	SUMINISTRO E INSTALACION DE MARQUESINA, ESTRUCTURA METALICA perfil 3 * 1/2" cal 18 PARA TEJA TRAPEZOIDAL incluye accesorios de instalacion y aplicación de anticorrosivo	UN	7	180.000	1.260.000	No Viable. Fuera del concepto de mantenimiento
16.4	SUMINISTRO E INSTALACION PARA MARQUESINA, TEJA TRAPEZOIDAL incluye accesorios de instalacion	UN	3,6	200.000	720.000	No Viable. Fuera del concepto de mantenimiento
	SUBTOTAL 10				4.348.270	
	VALOR TOTAL ITEMS NO PREVISTOS				4.348.270	
	ADMINISTRACIÓN	22%			956.619,40	
	IMPREVISTOS	8%			347.861,60	
	UTILIDAD ANTES DE IVA	7%			304.378,90	
	IVA (19% sobre Vr. Utilidad)	19%			57.831,99	
					6.014.962	
	VALOR TOTAL ITEMS INICIALES + ITEMS NO PREVISTOS				57.999.924	

De acuerdo con las necesidades observadas en la visita de hoy a la Casa Atrapasueños, que aún no están incluidas en la propuesta y que son prioritarias, se sugiere incluirlas en el diagnóstico si no lo están y en el presupuesto. También hacer el respectivo ajuste del cronograma, guardando la concordancia entre estos tres documentos que deben ser entregados nuevamente a la Supervisión.

Las necesidades evidenciadas el día de hoy, que además fueron manifestadas nuevamente por el personal que opera la Infraestructura son las siguientes:

- Tapas de cajillas de inspección en el área de ingreso partidas y con muestras de deterioro del concreto.
- Reposición policarbonato cristalizado ubicado en cubierta de ingreso
- Reparación de chapas de puertas (desajustadas)

11. Conclusiones

1) Los documentos entregados por el Contratista como el Diagnóstico, Presupuesto y Cronograma, deben ser ajustados por el mismo, de acuerdo con las observaciones que se hicieron a estos durante la reunión.

2) Producto de la revisión, las partes estuvieron de acuerdo en que hay algunas actividades o ítems que tienen errores en la unidad de medida y deben ser corregidos, para evitar confusiones durante el seguimiento a la obra. Los Ítems son:

3)

	ITEM	Unidad Inicial	Unidad Corregida
8.01	MANTENIMIENTO DE CUBIERTA TIPO SANDWICH RETIRO DE SUCIEDAD, POLVO Y RESIDUOS CON AGUA Y CEPILLO SUAVE PARA NO DAÑAR EL RECUBRIMIENTO, INSPECCION DE FIJACIONES, SELLADO DE TRASLAPOS, INSPECCION DE CORROSION.	ML	M2
9.01	SUMINISTRO E INSTALACION DE RODACHINES DE PUERTAS (NUEVOS, COMPATIBLES CON PESO DE LAS PUERTAS)	ML	UN

4) La supervisión hará la revisión de los ajustes que presente el Contratista de Obra, para garantizar que se conserven las actividades prioritarias y realmente necesarias para el inmueble.

Compromisos / tareas	Responsable(s): Nombre / Cargo o rol	Fechas
Entrega del Diagnóstico, Presupuesto y Cronograma ajustados de acuerdo con observaciones	SERVIACTIVA MG SAS ZOMAC	08/11/2025
Elaboración del acta de la reunión	Gabriela Moreno Massey Prof. Infraestructura ICBF Reg. Putumayo	10/11/2025
Revisión de los documentos entregados con ajustes	Supervisión del Contrato	12/11/2025

ASISTENTES

Nombre	Cargo o rol / Dependencia	Entidad
Wiiliam Fernando Buesaquillo Cuiacuan	Supervisor Contrato Coordinador Administrativo	ICBF
Marta Lucía Gómez	Rep. Legal Contratista	SERVIACTIVA MG SAS ZOMAC
Fernando Fajardo	Maestro de Obra	SERVIACTIVA MG SAS ZOMAC
Vanessa Martínez Ortega	Coordinadora Casa Atrapasueños GAT	ICBF
Gabriela Moreno Massey	Prof. Infraestructura ICBF Reg. Putumayo	ICBF

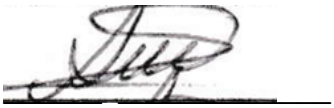
Se da por terminada la reunión siendo las 03:50 pm

Firmas:



MARTHA LUCIA GOMEZ ORDOÑEZ
R/L SERVIACTIVA MG SAS ZOMAC
Nit. 901356922-2

SERVIACTIVA
MG



FERNANDO FAJARDO
MAESTRO DE OBRA

GABRIELA MORENO MASSEY
APOYO A LA SUPERVISIÓN

WIILIAM FERNANDO BUESAQUILLO
SUPERVISOR DEL CONTRATO