

2025

INFORME DE SUPERVISIÓN No. 001

CONTRATO DE OBRA No. 44006582025

REALIZAR LAS ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO INTEGRAL, REPARACION, CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS REQUERIDAS PARA LA INFRAESTRUCTURA DEL ICBF A CARGO DE LA REGIONAL GUAJIRA DONDE OPERA LA CASAS ATRAPASUENOS (ANTES: CENTROS SACUDETE) DE MAICAO.AICAO.

ICBF REGIONAL GUAJIRA

NOVIEMBRE DE 2025

INFORME DE SUPERVISIÓN No. 001

REALIZAR LAS ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO INTEGRAL, REPARACION, CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS REQUERIDAS PARA LA INFRAESTRUCTURA DEL ICBF A CARGO DE LA REGIONAL GUAJIRA DONDE OPERA LA CASAS ATRAPASUENOS (ANTES: CENTROS SACUDETE) DE MAICAO.

1. ANTECEDENTES

El 7 de marzo de 2024 el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF por medio de la Regional Guajira, asumió la custodia de la infraestructura de la “Casa Atrapasueños” del municipio de Maicao, departamento de La Guajira, con el fin de dar cumplimiento al propósito principal del área funcional “Dirigir la implementación del servicio público del Bienestar Familiar en su respectivo departamento, de acuerdo con la directrices de la Dirección General del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, la política pública para la protección integral de la primera infancia, infancia, adolescencia, juventud y el bienestar de la familia”.

Mediante memorando No. Radicado No: 202412230000059383 de 15 de mayo de 2024, fue remitida a la Dirección Regional del ICBF La Guajira los siguientes documentos:

1. Manual de mantenimientos preventivos, predictivos y operación de la infraestructura; y manuales de uso y mantenimiento de equipos.
2. Manual de mantenimiento de dotaciones y balance financiero de dotaciones.
3. Matriz actividades para ejecutar – Mantenimientos.
4. Certificados de materiales.
5. Garantías de los equipos.

El objeto de la entrega de los citados documentos fue el de programar las actividades de mantenimiento preventivo y predictivo de acuerdo con las indicaciones y periodicidad presentadas en el manual de mantenimientos preventivos, predictivos y de operación de la infraestructura, esto con el fin de garantizar el correcto estado y funcionamiento de la “Casa Atrapasueños”.

Desde la Regional Guajira, por medio de los operarios de mantenimiento y en coordinación de la referente de infraestructura, y por medio de la personal de servicios generales dispuesto por la empresa SERVICIOS GLOBALES S.A.S. mediante el contrato macro de la Sede Nacional, se vienen adelantando los mantenimientos preventivos sobre el inmueble en cumplimiento de las características establecidas en los manuales suministrados por FINDETER y elaborados en función

del CONTRATO POR ACEPTACION DE OFERTA No. PAF-ICBFGS-O-058-2022-0, que tiene por Objeto: LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LA CASA DE LA NIÑEZ Y LA JUVENTUD UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MAICAO, DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA.

2. GENERALIDADES

El Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) es la entidad del Estado colombiano que trabaja por la prevención y protección integral de la primera infancia, infancia y adolescencia, el fortalecimiento de los jóvenes y las familias en Colombia, brindando atención especialmente a aquellos en condiciones de amenaza, inobservancia o vulneración de sus derechos, llegando a cerca de 3 millones de colombianos con sus programas, estrategias y servicios de atención con 33 sedes regionales y 216 centros zonales en todo el país.

El Instituto Colombiano de Bienestar Familiar con el propósito de brindar las mejores condiciones y servicios para la atención de los niños y niñas de La Guajira, combino realizar intervenciones para mantenimientos especializados sobre el inmueble donde opera la Casa Atrapasueños del Municipio de Maicao, por medio de una convocatoria pública, bajo la modalidad de mínima cuantía, identificada con No. ICBF-MC-239174-2025GUA, cuyo objeto fue: REALIZAR LAS ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO INTEGRAL, REPARACION, CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS REQUERIDAS PARA LA INFRAESTRUCTURA DEL ICBF A CARGO DE LA REGIONAL GUAJIRA DONDE OPERA LA CASAS ATRAPASUENOS (ANTES: CENTROS SACUDETE) DE MAICAO. De dicha convocatoria surgió la adjudicación del Contrato por Aceptación de Oferta No. 44006582025, cuyo contratista es la empresa EQUILIBRIO INGENIERIA Y SERVICIOS S.A.S. identificada con NIT No. 901548939-1, bajo la supervisión de la Coordinación Administrativa de ICBF Guajira.

Las intervenciones garantizarían el conjunto de mantenimientos especializados descritos en el Manual de mantenimientos preventivos, predictivos y operación de la infraestructura dispuesto por FINDETER.

3. UBICACIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble se encuentra ubicado según la siguiente descripción:

3.1. UBICACIÓN GENERAL: Maicao está ubicada en el departamento de La Guajira, al norte de Colombia, muy cerca de la frontera con Venezuela. Es el segundo centro urbano más grande cerca de esa frontera, después de Cúcuta.

El Municipio de Maicao limita:

Norte: Municipios de Uribia y Manaure.

Este: Venezuela.

Sur: Municipio de Albania.

Oeste: Municipio de Riohacha.



3.2. UBICACIÓN ESPECIFICA: El inmueble donde se realizaron las inversiones se encuentra ubicado específicamente en área urbana del Municipio de Maicao. Según la siguiente descripción:

Tabla No. 01
UBICACIÓN ESPECIFICA DEL INMUEBLE

Núm.	Ubicación	Esquema de Ubicación
1	Carera 24 No. 18 – 07, Barrio Pastrana, Municipio de Maicao – Departamento de La Guajira Coordenadas (11.38127699, - 72.2511213)	

4. CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

Las características generales del contrato son las que a continuación se detallan:

Tabla No. 02
CARACTERISTICAS GENERALES DEL CONTRATO

CONTRATO POR ACEPTACION DE OFERTA N°	44006582025
OBJETO:	REALIZAR LAS ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO INTEGRAL, REPARACION, CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS REQUERIDAS PARA LA INFRAESTRUCTURA DEL ICBF A CARGO DE LA REGIONAL GUAJIRA DONDE OPERA LA CASAS ATRAPASUENOS (ANTES: CENTROS SACUDETE) DE MAICAO. MUNICIPIO DEL DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA, PERTENECIENTE AL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR (ICBF).
CONTRATISTA:	EQUILIBRIO INGENIERIA Y SERVICIOS S.A.S. Representante Legal: JAVIER DAVID MONTERROZA LÓPEZ CC No. 1.118.864.291
NIT:	1.118.864.291
SUPERVISIÓN:	CLAUDIA PATRICIA GONZALEZ RODRIGUEZ
APOYO A LA SUPERVISIÓN:	Ing. ARIYURIS LISNEY OJEDA MELO
VALOR CONTRACTUAL INICIAL:	CINCUENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$58.000.000)
VALOR CONTRACTUAL FINAL:	CINCUENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$58.000.000)
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO:	21 de agosto de 2025
PLAZO INICIAL:	Hasta el 31 de diciembre de 2025
PLAZO FINAL:	Hasta el 31 de diciembre de 2025
FECHA DE INICIO:	22 de agosto de 2025
PORCENTAJE DE EJECUCION FINAL:	53.70%

Nota: El detalle y soportes de la ejecución del presente contrato puede ser consultado en SECOP II mediante el link <https://www.secop.gov.co/CO1ContractsManagement/Tendering/ProcurementContractEdit/View?docUniquelIdentifier=CO1.PCCNTR.8223185&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1ContractsManagement%2fTendering%2fProcurementContractManagement%2findex&prevCtxLbl=Contratos+>

4.1. CONDICIONES DE LAS GARANTIAS

El control de garantías del contrato es el que a continuación se detalla:

Tabla No. 03
CONTROL DE GARANTIAS

CONTROL DE PÓLIZAS ACTUALIZACIÓN SEGÚN EVENTO				
COMPAÑIA ASEGURADORA	PREVISORA SEGUROS		VIGENCIAS	
SEGUROS DEL ESTADO S.A.	N° POLIZA	VR. ASEGURADO	DESDE	HASTA
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL DERIVADA DE CUMPLIMIENTO	85-40-101064628	284.700.000,00	21/08/2025	31/12/2025
CUMPLIMIENTO ENTIDAD ESTATAL	85-44-101139955	11.600.000,00	21/08/2025	31/12/2030
Cumplimiento - Pago de salarios		8.700.000,00	21/08/2025	31/12/2030
Cumplimiento - Estabilidad y calidad de la obra		17.400.000,00	21/08/2025	31/12/2030
Cumplimiento - Calidad del servicio		11.600.000,00	21/08/2025	31/12/2030

5. CARACTERISTICAS DE LAS INTERVENCIONES

Las actividades realizadas en función de la ejecución del presente contrato tienen las siguientes características:

Tabla No. 04
ACTIVIDADES PROGRAMADAS


ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDADES CONTRACTUALES			
	ACTIVIDADES	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
	PINTURA				\$ 10.324.274,72
	Suministro y aplicación de pintura Vinilo Tipo 1 para exteriores (3 manos)	M2	119,39	\$ 18.534,00	\$ 2.212.774,26
	Suministro y aplicación de pintura Vinilo Tipo 1 para interiores (3 manos)	M2	431,18	\$ 18.534,00	\$ 7.991.472,51
	ESTUCCO SOBRE MUROS (INCLUYE APLICACIÓN Y LIJADA)	M2	14,85	\$ 8.082,69	\$ 120.027,95
	CARPINTERIA METALICA				\$ 4.747.990,48
	Reja tubo cuadrado de 1" (Incluye aplicación de anticorrosivo y pintura)	m2	7,56	\$ 447.923,63	\$ 3.386.302,64
	Reja tubo cuadrado de 1" (Incluye aplicación de anticorrosivo y pintura)	m2	3,04	\$ 447.923,63	\$ 1.361.687,84
	BAÑO				\$ 119.000,00
	Mantenimiento correctivo de orinal mediante cambio de grifería existente y suministro e instalación de grifería tipo push nueva	glb	1,00	\$ 119.000,00	\$ 119.000,00
	INSTALACIONES ELECTRICAS				\$ 3.239.545,58
	Suministro y montaje de ventilador industrial de piso 30 pulgadas, con adecuación eléctrica y puesta en marcha	und	3,00	\$ 1.079.848,53	\$ 3.239.545,58
	CUBIERTA				\$ 5.747.746,72
	Suministro e instalación de malla sombra exterior tipo red parasol color negro, incluyendo fijación, tensado y accesorios de anclaje	m2	118,65	\$ 48.442,87	\$ 5.747.746,72
	PISO				\$ 7.931.182,52
	Elaboración de refri aguado y pulida de los pisos en granito	m2	234,21	\$ 30.011,53	\$ 7.028.878,17
	Elaboración de refri aguado y pulida de los zocalos en granito	m	41,00	\$ 22.007,42	\$ 902.304,35
	VALVULA ANTIRRETORNO				\$ 1.673.818,28
	Suministro e instalación de valvula antirretorno con su respectivo registro	UND	1,00	\$ 1.673.818,28	\$ 1.673.818,28
	Por determinar	GLB	1,00	\$ 12.140.478,83	\$ 12.140.478,83

Tabla No. 05

ACTIVIDADES EJECUTADAS

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDADES CONTRACTUALES		ACTA No. 1			
	ACTIVIDADES	UNIDAD	CANTIDAD	PRESENTE ACTA	% EJECUTADO	CANTIDAD FINAL	VALOR FINAL
	PINTURA						\$ 10.324.274,72
	Suministro y aplicación de pintura Vinilo Tipo 1 para exteriores (3 manos)	M2	119,39	119,39	100%	119,39	\$ 2.212.771,3
	Suministro y aplicación de pintura Vinilo Tipo 1 para interiores (3 manos)	M2	431,18	431,18	100%	431,18	\$ 7.991.472,5
	ESTUCCO SOBRE MUROS (INCLUYE APLICACIÓN Y LIJADA)	M2	14,85	14,85	100%	14,85	\$ 120.027,9
	CARPINTERIA METALICA						\$ -
	Reja tubo cuadrado de 1" (Incluye aplicación de anticorrosivo y pintura)	m2	7,56	0,00	0%	0,00	\$ -
	Reja tubo cuadrado de 1" (Incluye aplicación de anticorrosivo y pintura)	m2	3,04	0,00	0%	0,00	\$ -
	BAÑO						\$ -
	Mantenimiento correctivo de arinal mediante cambio de grifería existente y suministro e instalación de grifería tipo push nueva	glb	1,00	0,00	0%	0,00	\$ -
	INSTALACIONES ELECTRICAS						\$ 3.239.545,58
	Suministro y montaje de ventilador industrial de piso 30 pulgadas, con adecuación eléctrica y puesta en marcha	und	3,00	3,00	100%	3,00	\$ 3.239.546
	CUBIERTA						\$ -
	Suministro e instalación de malla sombra exterior tipo red parasol color negro, incluyendo fijación, tensado y accesorios de anclaje	m2	118,65	0,00	0%	0,00	\$ -
	PISO						\$ 7.931.182,52
	Elaboración de refri aguado y pulida de los pisos en granito	m2	234,21	234,21	100%	234,21	\$ 7.028.878
	Elaboración de refri aguado y pulida de los zocalos en granito	m	41,00	41,00	100%	41,00	\$ 902.304
	VALVULA ANTIRRETORNO						\$ -
	Suministro e instalación de valvula antirretorno con su respectivo registro	UND	1,00	0,00	0%	0,00	\$ -
	Por determinar	GLB	1,00	0,00	0%	0,00	\$ -

6. DETALLE DE ACTIVIDADES EJECUTADAS

ACTIVIDAD	REGISTRO FOTOGRAFICO
<p>Suministro y aplicación de pintura Vinilo Tipo 1 para exteriores (3 manos)</p>	



Suministro y aplicación de pintura
Vinilo Tipo 1 para interiores (3 manos)

Instituto Colombiano de Bienestar Familiar

Cecilia De la Fuente de Lleras

REGIONAL GUAJIRA

GRUPO ADMINISTRATIVO



ESTUCO SOBRE MUROS (INCLUYE
APLICACIÓN Y LIJADA)





Suministro y montaje de ventilador industrial de piso 30 pulgadas, con adecuación eléctrica y puesta en marcha





Elaboración de refri aguado y pulida de los pisos en granito



Instituto Colombiano de Bienestar Familiar

Cecilia De la Fuente de Lleras

REGIONAL GUAJIRA

GRUPO ADMINISTRATIVO



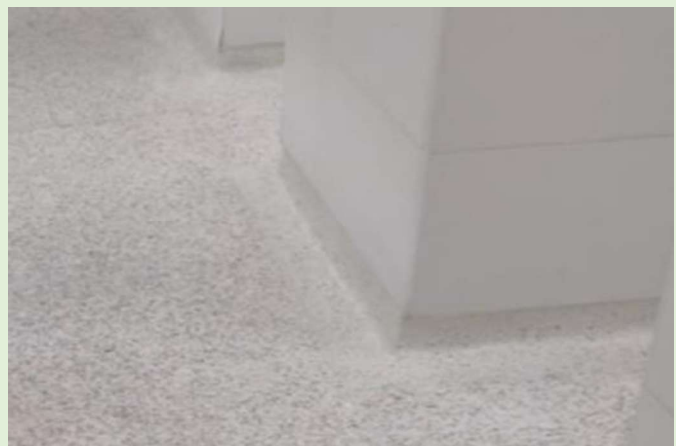
Elaboración de refri aguado y pulida de los zocalos en granito

Instituto Colombiano de Bienestar Familiar

Cecilia De la Fuente de Lleras

REGIONAL GUAJIRA

GRUPO ADMINISTRATIVO



7. DETALLE DE AVANCE Y VALOR EJECUTADO

Detalle de avance

VALOR INICIAL DEL CONTRATO	\$	58.000.000,00
VALOR EJECUTADO	\$	31.148.332,96
VALOR PROGRAMADO	\$	30.300.000,00
VALOR POR EJECUTAR	\$	26.851.667,04
VALOR FACTURADO	\$	-
PORCENTAJE PROGRAMADO		52,24%
PORCENTAJE EJECUTADO		53,70%
PORCENTAJE POR EJECUTAR		46,30%

Expresión grafica del avance



8. PROBLEMAS PRESENTADOS Y SOLUCIONES PLANTEADAS

Durante el desarrollo del Contrato por Aceptación de Oferta No. 44006582025, que tiene por objeto: REALIZAR LAS ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO INTEGRAL, REPARACION, CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS REQUERIDAS PARA LA INFRAESTRUCTURA DEL ICBF A CARGO DE LA REGIONAL GUAJIRA DONDE OPERA LA CASAS ATRAPASUENOS (ANTES: CENTROS SACUDETE) DE MAICAO., se presentaron varios inconvenientes consistentes en:

1. Previa a la ejecución del citado contrato, los mantenimientos preventivos eran realizados por medio de los operarios de mantenimiento de la regional en coordinación de la referente de infraestructura, algunos mantenimientos como la pulida del piso, la cual está programada para el primer trimestre de la vigencia 2026, la instalación de accesorios de descarga tipo Push, etc. son imposibles de cubrir con el mencionado personal, debido a que no se cuenta con los recursos para su ejecución, razón por la cual fueron programados en el Contrato por Aceptación de Oferta No. 44006582025.
2. Se incluyó la pintura de muros interiores y exteriores en cumplimiento al manual de mantenimiento debido a que la superficie de los muros, por las condiciones atmosféricas de la ciudad de Maicao, comenzaban a presentar signos de deterioro consistentes es disipación del color de la pintura y deterioros por uso.
3. En el mes de octubre de 2025 frente a la segunda temporada invernal, se evidencio un problema por retroceso de aguas servidas desde las redes de alcantarillado hacia el inmueble, por tal motivo dentro del diagnóstico, el contratista propone la instalación de una válvula antirretorno y la construcción de una caja registro que la contenga en el acceso principal de la acometida sanitaria.

4. A pesar de que el inmueble fue construido y diseñado para que cuente con una efectiva ventilación e iluminación natural, las altas temperatura producen olas de calor que obligan el aumento la ventilación y la búsqueda me medios para reducir la radicación solar en los espacios pedagógicos, por tal motivo, y a solicitud del personal que labora en el inmueble, dentro del diagnóstico se propuso la instalación de unas mallas sombras y el suministro de tres abanicos industriales.
5. El sector donde se encuentra ubicada la Casa Atrapasueños de Maicao presenta un alto índice delictivo dentro de la ciudad, a solicitud del personal que labora en el inmueble, el contratista presento dentro de su diagnóstico una propuesta para la instalación de protectores para la puerta y la ventana ubicada en el acceso principal las cuales están constructivas en vidrio.

Los mantenimientos preventivos menores los cuales incluyen: limpieza de tanques de almacenamiento, poda de jardines, limpieza de cárcamos y bajantes, mantenimiento de redes sanitarias mediante vertimiento a agua caliente y limpieza de válvulas, etc. Siguen siendo realizadas por los operarios de mantenimiento de la sede regional en coordinacion de la referente de infraestructura, las evidencias de su ejecución son presentadas al GII mediante informes mensuales.

Para mayor constancia se firma en Riohacha, a los veinticinco (25) días del mes de noviembre de 2025.



CLAUDIA PATRICIA GONZALEZ RODRIGUEZ

Supervisora

ICBF Regional Guajira



ARLYURIS LISNEY OJEDA MELO

Profesional de apoyo en infraestructura

ICBF Regional Guajira