ACTA DE INSPECCIÓN DE CONDICIONES INICIALES

CONTRATO N.º 50006822026 – ICBF REGIONAL META

Campo	Detalle
Acta N.º	001 – Inspección de condiciones iniciales
Contrato N.º	50006822026 (SECOP II CO1.SLCNTR.17886997) – Mínima cuantía
Objeto	"PRESTAR EL SERVICIO DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PREVENTIVO DEL SISTEMA DE DRENAJE PLUVIAL (CUBIERTAS, CANALES Y BAJANTES) EN LAS EDIFICACIONES DE LOS CENTROS ZONALES, CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL (CDI) Y HOGARES INFANTILES DE OPERACIÓN DIRECTA DEL ICBF REGIONAL META"
Contratista	VERDE URBANO ARQUITECTURA S.A.S. – NIT 901.277.160-8
Representante legal	María Mónica Duarte Guerrero – C.C. 1.121.840.938
Contratante	ICBF – Dirección Regional Meta
Supervisión	Diana Lorena Rueda Córdoba – Coordinadora del Grupo Administrativo y del Talento Humano – ICBF Regional Meta
Fecha de acta de inicio	8 de septiembre de 2026
Plazo de ejecución	Dos (2) meses, o hasta agotar el monto del contrato: cinco (5) días hábiles de diagnóstico (08/09/2026 – 14/09/2026) y ejecución de obra desde el 15/09/2026
Fecha de terminación prevista	7 de noviembre de 2026
Valor del contrato	$44.074.576 (Cuarenta y cuatro millones setenta y cuatro mil quinientos setenta y seis pesos m/cte)
Soporte presupuestal	CDP N.º 66526 del 14 de abril de 2026; RP N.º 228026 del 28 de agosto de 2026
Sedes inspeccionadas	CZ Acacías, CZ Granada, HI San Martín y HI Popular (Villavicencio)
Documento fuente	Informe Diagnóstico – Mantenimiento preventivo del sistema de drenaje pluvial (septiembre de 2026) y Balance inicial de obra

1. OBJETO DEL ACTA

Dejar constancia formal del estado físico, funcional y de seguridad en que se recibieron las cubiertas, canales, bajantes y elementos asociados de las sedes objeto del Contrato N.º 50006822026 al momento de iniciar la ejecución, con fundamento en las visitas técnicas de diagnóstico realizadas por el contratista y consignadas en el Informe Diagnóstico.

El presente documento constituye la línea base contractual del estado de los inmuebles. Su suscripción delimita las condiciones preexistentes y diferencia las patologías y deterioros anteriores al inicio de las actividades de aquellos que pudieran surgir durante la ejecución, para efectos de responsabilidad, alcance y recibo final.

2. PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN

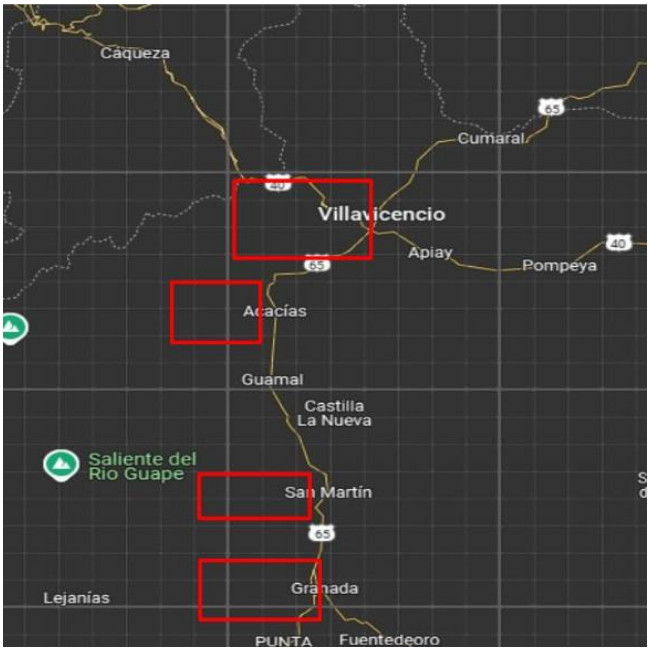
Nombre	Cargo / calidad	Entidad
María Mónica Duarte Guerrero	Representante Legal	VERDE URBANO ARQUITECTURA S.A.S.
Erika Alejandra Moreno Salamanca	Inspectora SST	VERDE URBANO ARQUITECTURA S.A.S.
Diana Lorena Rueda Córdoba	Supervisora del contrato	ICBF Regional Meta

3. IDENTIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES INSPECCIONADOS

Sede	Localización	Componente presupuestal
Centro Zonal Acacías	Carrera 20 # 18 – 43, Barrio Mancera, Acacías, Meta	Centros zonales
Centro Zonal Granada	Calle 10 # 14 Bis – 75, Barrio Belén, Granada, Meta	Centros zonales

Sede	Localización	Componente presupuestal
Hogar Infantil San Martín	Calle 19 # 5A – 26, Barrio Once de Noviembre, San Martín, Meta	Hogares infantiles
Hogar Infantil Popular	Calle 24 N.º 13 – 20, Barrio Popular, Villavicencio, Meta	Hogares infantiles

Las cuatro sedes se encuentran en operación durante la ejecución: los hogares infantiles atienden niños y niñas de primera infancia y los centros zonales atienden al público. Esta circunstancia condiciona la programación de las actividades y se refleja en las medidas de protección a terceros del numeral 9.



Localización de las sedes en el departamento del Meta (Villavicencio, Acacías, San Martín y Granada).

4. METODOLOGÍA DE LA INSPECCIÓN

- Recorrido por cada sede con observación visual desde el nivel de cubierta en los puntos con acceso seguro y desde el nivel de piso en los demás casos.
- Evaluación de cubiertas (material, tejas o láminas, traslapos, fijaciones, caballetes y remates), canales (continuidad, obstrucciones, uniones, soportes, corrosión), bajantes (conexión, cambios de dirección, fijación y descarga), encuentros entre cubiertas y con muros, afectaciones asociadas (humedad en muros, aleros y cielorrasos) y entorno (vegetación).
- Registro fotográfico de las condiciones preexistentes, que forma parte integral del Informe Diagnóstico.
- Clasificación de los hallazgos por criticidad y verificación de su atención en el balance inicial de obra.

El alcance se limita a lo observable mediante examen visual; no se realizaron ensayos de laboratorio ni calas exploratorias. Donde el acceso limitó la inspección (cara superior de las cubiertas del HI San Martín, interior de canales) se indica expresamente.

4.1 Criterios de criticidad aplicados

Nivel	Denominación	Criterio
A	Crítico	Compromete la seguridad de las personas o la estanqueidad (filtración activa). Requiere intervención prioritaria.
B	Significativo	Afecta la funcionalidad del sistema pluvial y progresa si no se interviene.
C	Menor	Deterioro de conservación sin incidencia inmediata en seguridad o funcionamiento.

5. CONDICIONES INICIALES – CENTRO ZONAL ACACÍAS

Edificación con cubierta inclinada en teja tipo española de color rojo (material por confirmar en la intervención: barro pintado o sintética), aleros sobre canecillos y vigas de madera, canales metálicos en lámina pintada con esquinas armadas por segmentos y bajantes metálicas rectangulares adosadas a muros y columnas. Árbol de gran porte junto a la cubierta.

Elemento	Condición encontrada	Crit.	Atención en el presupuesto
Tejas	Fisuras en varias tejas, algunas atravesando la pieza; una teja fisurada permite el paso directo del agua.	A	Ítem 1.4 – mantenimiento de cubierta: reparación de desperfectos en encuentros, paramentos y caballetes (165,77 M2). La reposición de tejas no figura como actividad específica.
Cielorraso interior	Manchas de humedad con halos amarillentos y marrones y fisura capilar bajo la viga: filtración activa o recurrente sobre espacio de trabajo y almacenamiento.	A	Ítem 1.4 (corrección de la causa en cubierta). La reparación del cielorraso no está incluida.
Canales metálicos	Suciedad adherida, pérdida parcial del recubrimiento y mancha con escurrimiento en una unión (fuga).	B	Ítem 1.1 – mantenimiento de canales con sellado de uniones y prueba (46,50 ML)
Esquina del canal	Uniones manchadas y posible separación en el inglete.	B	Ítem 1.1
Bajantes	Desviación en la conexión al canal con manchas en la salida; franja oscura continua en el muro bajo el alero.	B	Ítems 1.1 y 1.2 – bajante PVC 4" (19,80 ML)
Descarga de bajantes / piso	Descarga y área de piso a intervenir para la nueva bajante.	B	Ítem 1.3 – demolición y reposición de concreto y tableta (7,00 ML)
Canecillos de madera	Fisuras; cavidad con nido de insectos en el extremo de uno de ellos (riesgo de picaduras en el acceso).	A	Retiro controlado del nido previo a los trabajos. Reposición de canecillos no incluida.
Colonización biológica y hojarasca	Colonización en el borde inferior de las tejas; árbol que aporta hojarasca.	C	Ítem 1.4 (aseo de cubierta). Poda no incluida.



Tejas fisuradas y colonización biológica



Cielorraso interior con humedad

6. CONDICIONES INICIALES – CENTRO ZONAL GRANADA

Bloques de un piso con cubiertas de distinto material que se encuentran entre sí: bloque principal en teja de barro con canal perimetral y bajantes PVC; zonas de servicio en lámina metálica y teja de fibrocemento; placa de concreto elevada con tres tanques plásticos; árboles de gran porte adyacentes.

Elemento	Condición encontrada	Crit.	Atención en el presupuesto

Elemento	Condición encontrada	Crit.	Atención en el presupuesto
Lámina metálica	Corrosión puntual, pérdida de pintura y óxido alrededor de los tornillos; lámina lateral de la zona de tanques con corrosión generalizada.	B	Ítems 2.2 y 2.5 – desmonte de fibrocemento y cubierta metálica tipo Acesco (25,58 M2)
Fibrocemento y placa de tanques	Escombros y fragmentos sobre las tejas; pretiles con desgaste y disgregación; tuberías de PVC sin fijación.	B	Ítems 2.2 y 2.3. Fijación de tuberías y reparación de pretiles no incluidas.
Teja de barro	Estado general aceptable; colonización biológica en tejas y limatesas; hojarasca.	C	Ítem 2.3 – limpieza con hidrolavadora (184,73 M2)
Canales PVC y encuentros	Alineados sin roturas visibles desde el piso; encuentros entre cubiertas con acumulación de hojas y sedimentos.	B	Ítem 2.1 – mantenimiento de canales con prueba (49,30 ML) e ítem 2.4 – canal en lámina galvanizada cal. 16 (11,40 ML)
Bajantes	Descargan libremente sobre el andén: salpicadura, humedad en la base de muros y piso resbaloso en circulación.	A	Ítem 2.1 (mantenimiento). Conducción a cajas o drenaje no incluida.
Escalera metálica de acceso	Oxidación.	B	No incluida en el presupuesto.
Vegetación	Ramas en contacto con la lámina y el canal.	B	Poda no incluida; se informará a la sede.



Bloque principal en teja de barro



Placa de tanques y fibrocemento

7. CONDICIONES INICIALES – HOGAR INFANTIL SAN MARTÍN

Bloques de un piso alrededor de un patio con jardín, conectados por corredores cubiertos en lámina metálica sobre cerchas; bloque de aulas con cubierta a una agua en lámina trapezoidal pintada y canal en el alero; corredor lateral junto a zona de juegos y árboles de gran porte. El registro se hizo desde el nivel de piso: el estado de la cara superior de la cubierta se verificará al iniciar la intervención.

Elemento	Condición encontrada	Crit.	Atención en el presupuesto
Cubierta en lámina	Recubrimiento envejecido; impermeabilización y encuentros con sumideros y paramentos a revisar en la cara superior.	B	Ítem 3.1 – mantenimiento de cubierta con flanche metálico (437,45 M2) e ítem 3.2 – reparación de traslapos con Bronco y tela broncoelástico (662,21 ML)
Corredores del patio y lateral	Sin canal ni bajantes: descarga libre sobre jardín y andén; musgo y humedad en el bordillo en la línea de goteo.	B	No incluido (recomendación del diagnóstico).
Canal del bloque de aulas	Canal en el alero con rejilla de drenaje en piso; interior por verificar.	B	Ítem 3.1 (encuentros con sumideros)
Traslapos de la lámina	Traslapos, tornillería y perforaciones de la cara superior a revisar (el diagnóstico recomienda su sellado donde haya filtración).	B	Ítem 3.2 – reparación de traslapos con tira de 20 cm de Bronco y tela broncoelástico (662,21 ML)

Elemento	Condición encontrada	Crit.	Atención en el presupuesto
Campana extractora	Penetración de la campana extractora en la cubierta; su remate se verificará al iniciar la intervención.	B	Ítem 3.3 – flanche para campana extractora (1 GL)
Elementos sueltos	Cables colgando de la cubierta del corredor del patio.	A	Coordinación con la sede para su fijación o retiro; no incluido.
Vegetación	Copa de árbol sobre la cubierta del corredor lateral; hojarasca abundante.	B	Limpieza dentro del ítem 3.1. Poda no incluida.



Patio central y corredores



Corredor lateral sin canal

8. CONDICIONES INICIALES – HOGAR INFANTIL POPULAR

Bloques de un piso alrededor de un patio con cubiertas que se encuentran entre sí: bloques en teja ondulada de fibrocemento con canal metálico en el alero; un bloque en lámina metálica trapezoidal atravesada por un ducto de extracción; corredores y patio con cubierta liviana. Encuentros resueltos con canales metálicos y bajantes PVC. Árboles de gran porte junto a la sede.

Elemento	Condición encontrada	Crit.	Atención en el presupuesto
Corredores – vigas y columnas	Humedad severa con hongos, eflorescencias y desprendimiento de pintura y pañete en el encuentro cubierta–viga; humedad en cabeza de columna. Riesgo para la salud en zona de circulación de niños.	A	Ítems 4.1 – impermeabilización de tramo de canal (4,00 ML) y 4.3 – mantenimiento de canales (corrección de la causa). Reparación de pañetes y pintura no incluida.
Canal de encuentro con muro	Colmatado con sedimentos, material orgánico y musgo; sección hidráulica prácticamente perdida; reboses.	A	Ítem 4.3 – mantenimiento de canales con prueba (62,425 ML)
Canal corredor–bloque	Escurrimientos oscuros en su cara exterior (reboses o goteo por uniones).	B	Ítem 4.3
Cubierta de fibrocemento	Ennegrecimiento generalizado por colonización biológica; bordes desgastados; alero con manchas y hongos en la cara inferior.	B	No incluido: la cubierta de fibrocemento no se interviene; solo tránsito controlado.
Lámina metálica y ducto	Recubrimiento decolorado; penetración del ducto de extracción con babero a revisar y sellar.	B	Ítem 4.2 – flanche para campana extractora (1 GL)
Elementos sueltos	Cable sin fijación sobre el canal de encuentro.	A	Coordinación con la sede; no incluido.
Fibrocemento – salud	Tejas posiblemente anteriores a la Ley 1968 de 2019 (asbesto).	A	Tránsito sobre tablones; sin romper, cortar ni perforar tejas (Programa de Seguridad Industrial y PMA).



Canal de encuentro colmatado



Humedad severa en corredor

9. CONDICIONES INICIALES DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

Condición identificada	Implicación para la ejecución	Crit.
Trabajos sobre cubiertas en las cuatro sedes	Permiso de trabajo en alturas, trabajador autorizado certificado, coordinadora de alturas y anclajes certificados.	A
Cubiertas de fibrocemento en CZ Granada y HI Popular (posible asbesto)	Desmonte húmedo sin rotura en Granada y disposición como RESPEL; tránsito sobre tablones en Popular.	A
Presencia de niños (hogares infantiles) y usuarios (centros zonales)	Aislamiento físico, señalización y coordinación de horarios con cada sede.	A
Cables sueltos sobre cubiertas (HI San Martín y HI Popular)	Verificación con la sede antes de iniciar; no manipular sin confirmar que están desenergizados.	A
Nido de insectos en canecillo (CZ Acacías)	Retiro controlado antes de iniciar los trabajos en el alero.	A
Bajantes que descargan sobre andenes (CZ Granada) y pisos húmedos	Señalización de piso resbaloso durante la ejecución.	B
Árboles de gran porte en contacto con cubiertas	Precaución con ramas durante el tránsito en cubierta; poda sujeta a autorización ambiental.	B

10. ALCANCE DEL CONTRATO FRENTE A LAS NECESIDADES IDENTIFICADAS

Contrastadas las necesidades del diagnóstico con el balance inicial de obra, las partes reconocen que el alcance contractual corresponde exclusivamente a las actividades del presupuesto, priorizadas según los recursos disponibles:

Frente	Actividades incluidas (balance inicial de obra)	Costo directo
CZ Acacías	Mantenimiento de canales; bajante PVC 4"; reposición de concreto y tableta; mantenimiento de cubierta (aseo, sumideros, flanche, paramentos y caballetes)	$8.509.259
CZ Granada	Mantenimiento de canales; desmonte de fibrocemento; hidrolavado; canal galvanizado; cubierta metálica tipo Acesco	$6.241.230
HI San Martín	Mantenimiento de cubierta con flanche metálico; reparación de traslapos con Bronco y tela broncoelástico; flanche para campana extractora	$19.339.971
HI Popular	Impermeabilización de tramo de canal; flanche para campana extractora; mantenimiento de canales con prueba	$1.467.890
TOTAL	**Costo directo $35.558.350 + AIU $8.516.226**	**$44.074.576**

Necesidades identificadas no cubiertas por el presupuesto, que quedan documentadas para su gestión posterior por el ICBF: canal y bajantes en los corredores del HI San Martín; reparación de pañetes, vigas y columnas con tratamiento fungicida y pintura en el HI Popular; conducción de bajantes a cajas o drenaje y tratamiento anticorrosivo integral de láminas y escalera en el CZ Granada; reparación del cielorraso y reposición

de canecillos en el CZ Acacías; fijación o retiro de cables sueltos; poda de árboles en contacto con cubiertas; y un programa de limpieza periódica de cubiertas y canales antes de cada temporada de lluvias.

11. CONSTANCIAS Y SALVEDADES

- Las condiciones descritas corresponden al estado de los inmuebles en la fecha de la inspección y constituyen la línea base para efectos de responsabilidad contractual.
- Los deterioros consignados son preexistentes al inicio de las actividades y no son imputables al contratista.
- El registro fotográfico de cada hallazgo forma parte integral del Informe Diagnóstico.
- Las condiciones ocultas que se revelen durante la ejecución (en especial en la cara superior de las cubiertas del HI San Martín) serán objeto de acta complementaria.
- Las cantidades definitivas ejecutadas se consignarán en las memorias de cálculo de cada cobro.
- El contratista implementará el Programa de Seguridad Industrial y el Plan de Manejo Ambiental del contrato para el control de los riesgos del numeral 9.

12. OBSERVACIONES DE LAS PARTES

Observaciones

13. SUSCRIPCIÓN DEL ACTA

En constancia de lo anterior, se firma la presente acta por quienes intervinieron en la inspección de condiciones iniciales, en Villavicencio (Meta), a los catorce (14) días del mes de septiembre de 2026.

_____
MARÍA MÓNICA DUARTE GUERRERO
Representante Legal
VERDE URBANO ARQUITECTURA S.A.S.

_____
DIANA LORENA RUEDA CÓRDOBA
Supervisora del contrato
ICBF Regional Meta