

	Gestión de Servicios Administrativos Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas	Código: GSA-PN002 Versión: 02 Fecha: 03/12/2025
--	--	---

1. INTRODUCCIÓN

Las características y los efectos de la infraestructura determinan la necesidad de planificar adecuadamente las inversiones asegurando unas instalaciones y servicios compatibles, en el largo plazo, con las demandas que plantea el proceso de desarrollo de una entidad.

Por otra parte, la diversidad del tipo de instalaciones hace necesario que éstas sean planificadas de tal forma que se optimicen los recursos disponibles para la adecuación de las mismas en orden de prioridad.

Los planes corresponden a uno de los principales instrumentos definidos por las entidades para cumplir con sus objetivos, lineamientos estratégicos y sus políticas públicas sectoriales que deberán orientar y alinear las acciones a través de un proceso integrado de planificación que propicie un trabajo interno transversal en interacción con el entorno público y privado con el fin de mejorar la prestación de los servicios.

Por lo tanto, se requiere el establecimiento de planes de infraestructura acorde a los aspectos físicos, económicos, sociales y culturales de un territorio determinado y que ellos sean entendidos como un proceso continuo en función de su interacción con el territorio.

En consecuencia, su formulación sucederá a la definición de las orientaciones políticas y estratégicas que establecerán cuáles han de ser las prioridades para las intervenciones en áreas de infraestructura respecto de un determinado problema u oportunidad emergente de desarrollo territorial, entre otros.

	Gestión de Servicios Administrativos Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas	Código: GSA-PN002 Versión: 02 Fecha: 03/12/2025
--	--	---

De otro lado, los planes deben articularse con las directrices estatales en lo que se refiere a inversión de recursos y las políticas de austeridad que se promuevan, sin dejar de lado que se deben fortalecer las áreas operativas, atender mantenimientos rutinarios, preventivos y correctivos y velar siempre por la seguridad y bienestar de funcionarios, contratistas y visitantes. Así las cosas, con los recursos disponibles, se deberá adelantar las adecuaciones físicas que requieran las áreas operativas a nivel nacional, de acuerdo con la prioridad que se identifique según diagnósticos en sitio.

Por lo anterior, se actualiza el presente Plan de Infraestructura a septiembre de 2025, teniendo la base para la ejecución que en materia de Infraestructura se propone para intervenir en el año 2026 a partir de las necesidades del año 2025 y vigencias anteriores, que, por falta de presupuesto, a la fecha no se han podido ejecutar.

2. OBJETIVOS DEL PLAN

2.1. OBJETIVO GENERAL

Diseñar estrategias que permitan contar con las instalaciones físicas idóneas para contribuir a mejorar la calidad, cobertura y pertinencia de los servicios prestados por el IDEAM.

2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Realizar un diagnóstico periódico, que permita conocer el estado actual de las instalaciones físicas en donde opera actualmente el IDEAM a nivel nacional.
- Priorizar las intervenciones de acuerdo con las condiciones estructurales, zona de riesgo y presupuesto necesario para la adecuación de las instalaciones.

	Gestión de Servicios Administrativos Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas	Código: GSA-PN002 Versión: 02 Fecha: 03/12/2025
--	--	---

- Definir líneas de gestión para implementar acciones de preservación, construcción o reforzamiento estructural en la conformación y rehabilitación de infraestructura de funcionamiento de las sedes del IDEAM a nivel nacional.
- Promover el desarrollo institucional mediante la adecuación de las instalaciones, que permita mejorar la prestación del servicio y el ambiente laboral de los funcionarios, contratistas y visitantes.
- Prestar apoyo para las gestiones, ante las entidades públicas competentes, de la venta, donación o cesión de los bienes inmuebles que requiera la entidad.
- Prestar apoyo a la alta dirección de la entidad para las gestiones que se adelanten, ante entidades privadas, en la consecución de inversiones obligatorias del 1% que competen al tema de infraestructura física y su materialización en caso de ejecutarlas.

3. ALCANCE

El **Plan de Infraestructura del IDEAM 2025–2026** comprende la planificación, priorización y gestión integral de las intervenciones físicas necesarias para asegurar que los inmuebles propios, en comodato y en arrendamiento utilizados por el Instituto cuenten con las condiciones técnicas, operativas, normativas y de seguridad requeridas para el cumplimiento de sus funciones misionales y administrativas en todo el territorio nacional, e incluye

3.1. Cobertura de infraestructura

- Inmuebles propiedad del IDEAM, incluyendo edificaciones que requieren preservación, reforzamiento estructural, adecuaciones, mantenimientos o demolición y construcción de nuevas sedes.

	Gestión de Servicios Administrativos Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas	Código: GSA-PN002 Versión: 02 Fecha: 03/12/2025
--	--	---

- Inmuebles en arrendamiento, en los que el IDEAM es responsable de su uso adecuado y de las reparaciones locativas derivadas de su ocupación.
- Inmuebles en comodato, en los que el IDEAM desarrolla funciones misionales y debe velar por el mantenimiento mínimo, adecuaciones necesarias y cumplimiento de condiciones pactadas.
- Infraestructura en desarrollo como el Centro Regional de Pronósticos y Alertas Tempranas del Meta (CRPA-Meta).

3.2. Alcance técnico

El Plan establece actividades necesarias para:

- Realizar diagnósticos técnicos, estructurales y operativos.
- Priorizar intervenciones en función de necesidades, estado del inmueble y disponibilidad presupuestal.
- Programar actividades de mantenimiento preventivo, correctivo y reparaciones locativas.
- Gestionar procesos de demolición y construcción de sedes propias cuando las edificaciones no cumplen con la NSR-10 o presentan limitaciones estructurales.
- Implementar y promover medidas de sostenibilidad física y ambiental, incluyendo el cumplimiento de la Ley 2407 de 2024 sobre edificaciones sostenibles.

1.3. Vigencia y actualización

Este Plan corresponde a la actualización a noviembre de 2025 y proyecta las intervenciones para el año 2026.

Su implementación está sujeta a ajustes derivados de:

- Diagnósticos técnicos adicionales.

	Gestión de Servicios Administrativos Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas	Código: GSA-PN002 Versión: 02 Fecha: 03/12/2025
--	--	---

- Cambios normativos.
- Disponibilidad presupuestal nacional.
- Avances de obras y gestiones administrativas.

El alcance del Plan se ajustará de forma continua para asegurar la adecuada planificación y ejecución de las intervenciones de infraestructura requeridas por el IDEAM en el corto, mediano y largo plazo.

2. DEFINICIONES

A efectos de interpretación y aplicación del presente Plan, se adoptan las siguientes definiciones:

Adecuación locativa

Conjunto de actividades menores destinadas a mantener el inmueble en condiciones óptimas de uso, sin modificar su estructura. Incluye pintura, reparaciones menores, cambio de luminarias, ajustes de redes, entre otros.

Área Operativa

Dependencia territorial del IDEAM ubicada en distintos departamentos del país, responsable del desarrollo de actividades técnicas, administrativas y misionales relacionadas con hidrología, meteorología y ambiente.

Comodato

Contrato mediante el cual una entidad pública o privada entrega al IDEAM un inmueble para su uso gratuito durante un tiempo determinado, bajo condiciones definidas y sin transferir la propiedad.

Demolición

	Gestión de Servicios Administrativos Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas	Código: GSA-PN002 Versión: 02 Fecha: 03/12/2025
--	--	---

Proceso técnico mediante el cual se desmantela total o parcialmente una edificación que no cumple condiciones de seguridad, funcionalidad o normativas como la NSR-10.

Inmueble en arrendamiento

Bien inmueble tomado por el IDEAM mediante contrato de arriendo para su operación administrativa o técnica, sujeto a obligaciones de conservación y uso adecuado.

Inversión forzosa del 1%

Obligación derivada del artículo 43 de la Ley 99 de 1993, mediante la cual determinados proyectos deben invertir al menos el 1% en recuperación, preservación o vigilancia de recursos hídricos. Parte de esta inversión puede materializar obras de infraestructura del IDEAM.

Licencia urbanística

Autorización otorgada por la autoridad competente para realizar actividades como construcción, demolición, habilitación o modificación de inmuebles, conforme al Decreto 564 de 2006 y normas vigentes.

Mantenimiento correctivo

Intervención destinada a corregir fallas o deterioros imprevistos que afectan el uso adecuado del inmueble.

Mantenimiento preventivo

Conjunto de actividades programadas para preservar la infraestructura en buen estado, evitando fallas y prolongando la vida útil del inmueble.

NSR-10

Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, que establece requisitos técnicos para edificaciones según su uso y nivel de riesgo.

	Gestión de Servicios Administrativos Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas	Código: GSA-PN002 Versión: 02 Fecha: 03/12/2025
--	--	---

Reforzamiento estructural

Intervenciones destinadas a mejorar la capacidad resistente de edificaciones existentes para cumplir con las condiciones de seguridad estructural exigidas por la normativa vigente.

Sede propia

Inmueble de propiedad del IDEAM cuya conservación, intervención y gestión recae directamente sobre la entidad.

Seguimiento de infraestructura

Proceso sistemático de verificación del estado físico, estructural y funcional de los inmuebles, con el fin de identificar y priorizar intervenciones.

4. MARCO NORMATIVO

Ley 388 de 1997. Ley orgánica de ordenamiento territorial. Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.

Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) y (NSR-98) son normas técnicas colombianas encargadas de reglamentar las condiciones con las que deben contar las construcciones con el fin de que la respuesta estructural a un sismo sea favorable. Fue promulgada por el Decreto 926 del 19 de marzo de 2010, modificado por los decretos 2525 del 13 de julio de 2010, 092 del 17 de enero de 2011 y 340 del 13 de febrero de 2012.

Ley 400 de 1997 Por la cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes

	Gestión de Servicios Administrativos Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas	Código: GSA-PN002 Versión: 02 Fecha: 03/12/2025
--	--	---

Decreto 564 de 2006 Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones.

Ley 2407 del 05 de agosto de 2024 Busca promover el uso eficiente de la energía, incentivar la construcción de edificios sostenibles y establecer lineamientos para los planes de eficiencia energética de las entidades públicas

En su Artículo 9 se establece la promoción de las certificaciones sostenibles en el entorno construido, señalando que las edificaciones que sean financiadas con recursos públicos y cuya solicitud de licencia de construcción se realice con posterioridad a los dos (2) años siguientes de la entrada en vigencia de la presente ley, deberán tener una certificación sostenible.

5. DESCRIPCIÓN METODOLÓGICA DEL TEMA A DESARROLLAR

Esta metodología se fundamenta en un enfoque integral que combina análisis técnico, diagnóstico institucional y planificación estratégica. Inicialmente, se realiza la recopilación y revisión de información existente, estudios previos, planes sectoriales y lineamientos normativos nacionales. Posteriormente, se lleva a cabo un diagnóstico detallado del estado actual de la infraestructura mediante visitas de campo, análisis de capacidad instalada, evaluación de riesgos y priorización de necesidades, incorporando criterios de eficiencia, sostenibilidad, accesibilidad y cumplimiento normativo. Esta fase permite establecer brechas y oportunidades de mejora alineadas con los objetivos misionales de la entidad.

Con base en el diagnóstico, se integra un análisis costo-beneficio, estudios de prefactibilidad y factibilidad, así como la participación de actores internos y externos relevantes. Finalmente, se definen actividades, responsables, cronogramas, fuentes de financiación y mecanismos de seguimiento y evaluación, garantizando que la

	Gestión de Servicios Administrativos Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas	Código: GSA-PN002 Versión: 02 Fecha: 03/12/2025
--	--	---

implementación del plan de infraestructura responda a las necesidades institucionales y contribuya al fortalecimiento del servicio público en el ámbito nacional.

6. JUSTIFICACIÓN

Para dar cumplimiento a su objeto social, el IDEAM cuenta con once (11) áreas operativas, sedes y otros puntos de acción localizados estratégicamente en diferentes regiones del país. Por lo tanto, es importante garantizar que la infraestructura en donde funcionan las diferentes oficinas cuente con las condiciones adecuadas para el desempeño de sus actividades tanto administrativas como operativas.

Por esta razón resulta necesario, conveniente y oportuno elaborar y ejecutar un plan de infraestructura que contenga las proyecciones necesarias para la intervención de las instalaciones en que opera actualmente el IDEAM, partiendo de un diagnóstico de carácter técnico y legal, para establecer las actividades a realizar enmarcadas en tres líneas de acción: preservación, construcción y reforzamiento, como medidas definitivas y el cambio de sede, a través de las siguientes figuras: comodato o arrendamiento como medida transitoria.

Lo anterior con el propósito de contribuir al fortalecimiento institucional, mejorar el desempeño de los procesos y propiciar el ambiente laboral adecuado para mejorar la calidad de los servicios ofrecidos por el IDEAM y satisfacer los requerimientos de los usuarios.

7. DESCRIPCIÓN DETALLADA

Inmuebles de propiedad del IDEAM

En la actualidad esta es la relación de inmuebles de propiedad del IDEAM.



Gestión de Servicios Administrativos
Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas

Código: GSA-PN002
Versión: 02
Fecha: 03/12/2025

No.	Descripción	Departamento	Municipio	Dirección	Avaluó
1	Área Operativa # 01 – Medellín	Antioquia	Medellín	Av. Circular 4 # 71 - 56	\$ 1.464.623.000 de fecha 23 de septiembre de 2020
2	Área Operativa # 02 – Barranquilla	Atlántico	Barranquilla	Calle 68 # 54 - 82	\$ 1.373.920.000 de fecha 19 de agosto de 2020
3	Área Operativa # 03 – Villavicencio	Meta	Villavicencio	Lote Urbanización Guayuriba	-\$ 427.200.000 de fecha 19 de agosto de 2020
4	Área Operativa # 04 – Neiva	Huila	Neiva	Calle 3 # 8 - 40	\$ 1.196.367.500 de fecha 08 de septiembre de 2020
5	Área Operativa # 06 – Duitama	Boyacá	Duitama	Km 1 vía Pantano de Vargas	\$ 650.866.000 de fecha 20 de agosto de 2020
6	Área Operativa # 07 – Pasto	Nariño	Pasto	Carrera 36 # 18 - 148	\$ 874.570.000 de fecha 20 de agosto de 2020
7	Área Operativa # 09 – Cali	Valle del Cauca	Cali	Calle 38 Norte # 3H - 09	\$ 628.918.500 de fecha 23 de septiembre de 2020

	Gestión de Servicios Administrativos Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas	Código: GSA-PN002 Versión: 02 Fecha: 03/12/2025
--	--	---

No.	Descripción	Departamento	Municipio	Dirección	Avaluó
8	Área Operativa # 10 – Ibagué	Tolima	Ibagué	Carrera 6 # 46 - 71	\$ 735.970.000 de fecha 08 de septiembre de 2020
9	Área Operativa # 11 – Sede Puente Aranda	Bogotá, D.C.	Bogotá D.C.	Calle 12 # 42 B - 44	\$ 10.181.670.360 de fecha 25 de agosto de 2020
10	Oficina Aeronáutica – Puerto Carreño	Vichada	Puerto Carreño	Diagonal 15 # 25 - 24	\$ 339.043.100 de fecha 19 de agosto de 2020

Inmuebles en arrendamiento por parte del IDEAM

La siguiente es la relación de inmuebles en arrendamiento.

RESUMEN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO - IDEAM						
Nº Contrato	Objeto	Arrendador	Fecha inicio	Fecha terminación	Valor	Exp. Orfeo
371 de 2024	Arrendamiento - Santa Marta	SANTA MARTA INMOBILIARIA S.A.S.	01/07/2024	31/07/2026	Contrato: \$ 120.600.170 Canon mensual actual: \$ 4.566.182	20241301711006441E
386 de 2024	Arrendamiento - Cali	JM INMOBILIARIA S.A.S.	01/08/2024	31/07/2026	Contrato: \$ 267.333.396 Canon mensual actual: \$ 10.872.515	20241301711006488E

	Gestión de Servicios Administrativos Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas	Código: GSA-PN002 Versión: 02 Fecha: 03/12/2025
--	--	---

RESUMEN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO - IDEAM						
Nº Contrato	Objeto	Arrendador	Fecha inicio	Fecha terminación	Valor	Exp. Orfeo
382 de 2024	Arrendamiento - Villavicencio	INMOBILIARIA DEL ORIENTE LIMITADA	01/08/2024	31/07/2026	Contrato: \$ 178.694.608 Canon mensual actual: \$6.798.510	20241301711006478E
372 de 2024	Arrendamiento - Bogotá	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DE FIDEICOMIS O TECNOL CENTER	01/07/2024	31/07/2026	Contrato: \$ 10.018.316.190 Canon mensual actual: \$390.230.153	20241301711006442E
387 de 2024	Arrendamiento - Bucaramanga	ALIANZA MOBILIARIA S.A.	16/07/2024	31/07/2026	Contrato: \$ 235.200.000 Canon mensual actual: \$10.000.000	20241301711006499E

Inmuebles entregados en comodato al IDEAM

La siguiente es la relación de inmuebles en comodato entregados al IDEAM.

DESCRIPCIÓN	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	ENTIDAD FIGURA COMODATO	DIRECCIÓN	No. CTO	DURACIÓN
Área Operativa # 11 – Leticia	Amazonas	Leticia	Aeronáutica Civil	Zona aeropuerto	3950-9- XII-82	99 años 12 dic 1982 – 12 dic 2081

	Gestión de Servicios Administrativos Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas	Código: GSA-PN002 Versión: 02 Fecha: 03/12/2025
--	--	---

Área Operativa # 11 - San Andrés	San Andrés	San Andrés	Gobernación de San Andrés	Zona aeropuerto	403 - 2020	<i>VENCIDO desde 10 nov 2025 - En tramite la firma de un nuevo comodato</i>
---	-------------------	-------------------	----------------------------------	------------------------	-------------------	--

Área Operativa # 1 – Medellín – Inmueble propio



Fotografía 1

Descripción	Edificación de dos plantas ubicada en el Barrio Laureles. Originalmente fue proyectada con un uso residencial.
Diagnóstico estructural	De acuerdo con lo concluido por la Universidad Nacional de Colombia en el resultado de la consultoría de estudio de vulnerabilidad de las Sedes del IDEAM (Contrato 329 de 2014), la edificación no cumple con las condiciones técnicas establecidas en la NSR-10.

	<i>Una vez analizados cada uno de los ítems anteriormente expuestos, se concluye que la estructura que alberga las oficinas de la sede IDEAM MEDELLÍN no es apta para tal fin.</i> <i>Además de que no tiene elementos estructurales con la resistencia de material requerida para un buen desempeño, no posee un sistema de resistencia que cumpla con las condiciones necesarias para el tipo de uso de la sede IDEAM MEDELLÍN. Con las condiciones existentes, no es posible realizar una adaptación general de la estructura a las condiciones exigidas por la NSR-10 sin tener que intervenir cada uno de los elementos estructurales componentes, es decir, la intervención en la estructura implicaría una demolición total.</i>
Adecuaciones realizadas	Se realizaron reparaciones locativas en el año 2018 y 2020. En el año 2021 se presenciaron desbordamientos de agua lluvia en el patio de la vivienda, por lo que en la vigencia 2022 se realizaron adecuaciones en la sede, con intervenciones necesarias para garantizar el correcto funcionamiento del desagüe de la zona del patio. Adicional, en esa misma vigencia se realizaron obras como impermeabilización de placa de cubierta, adecuación de sala de reuniones y aplicación de pintura en zonas requeridas para garantizar la conservación del inmueble.
Estado actual	El inmueble se encuentra en buenas condiciones; sin embargo, requiere la instalación de una escalera para acceder a la terraza y de barandas en la azotea. También es necesario realizar el cambio de baterías sanitarias, revisar posibles filtraciones, revisar la impermeabilización, lavar la fachada,



Gestión de Servicios Administrativos

Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas

Código: GSA-PN002

Versión: 02

Fecha: 03/12/2025

	reparar las cerámicas de la misma, adecuar la cocina, efectuar resanes y aplicar pintura en general. La edificación cuenta con un sistema de recolección de aguas lluvias destinado al uso en las unidades sanitarias.
Gestiones requeridas	<u>Para cumplimiento con normativa del Reglamento NSR-10:</u> Seguimiento viabilidad de proyecto para financiamiento a partir de inversión forzosa de 1%, de la consultoría y reforzamiento del bien patrimonial en la sede, de acuerdo con el diagnostico estructural presentado por la Universidad Nacional. <u>Para garantizar la conservación del inmueble:</u> Seguimiento y visita en caso de ser requerido, para monitorear las condiciones de infraestructura y de este modo identificar necesidades que permitan fortalecer la integridad de la infraestructura del inmueble y asimismo, realizar el cambio de baterías sanitarias, revisar posibles filtraciones, revisar la impermeabilización, lavar la fachada, reparar las cerámicas de la misma, adecuar la cocina, efectuar resanes y aplicar pintura en general.
Conclusiones y recomendaciones	• La edificación no cumple con las normativas del Reglamento NSR-10, sin embargo, no está en peligro de colapso y se encuentra en buen estado. Por lo tanto, en futuras vigencias será necesario adelantar la construcción de una nueva edificación en el predio actual, teniendo en cuenta las conclusiones del estudio de la Universidad Nacional. • Previo a la demolición, deberá realizarse una consultoría para obtención de licencias de demolición y construcción.

	Gestión de Servicios Administrativos Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas	Código: GSA-PN002 Versión: 02 Fecha: 03/12/2025
--	--	---

	• Una vez se cuente con licencias y recursos para la demolición y construcción de la sede, se deberá buscar un inmueble que en principio se pueda tomar en comodato o arrendamiento para continuar con el desarrollo de las funciones del Área Operativa. • La edificación tuvo intervención en el año 2018, 2020 y 2022 de reparaciones locativas. • Se sugiere realizar una inspección detallada con el fin de identificar necesidades adicionales que requieran de atención en la vigencia 2026. • Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en los acuerdos sindicales formalizados en la vigencia 2024.
--	---

Área Operativa # 2 – Barranquilla – Inmueble propio



Fotografía 2 Barranquilla

Descripción	Edificación de una planta ubicada en el Barrio El Prado. Originalmente fue proyectada con un uso residencial. El bien se encuentra en una zona de interés patrimonial de acuerdo con respuesta emitida por la Alcaldía de Barranquilla, con radicado 20179910134382.
-------------	--

	Gestión de Servicios Administrativos Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas	Código: GSA-PN002 Versión: 02 Fecha: 03/12/2025
--	--	---

Diagnóstico	De acuerdo con lo concluido por la Universidad Nacional de Colombia en el resultado de la consultoría de estudio de vulnerabilidad de las Sedes del IDEAM (Contrato 329 de 2014), la edificación no cumple con las condiciones técnicas establecidas en la NSR-10. <i>Una vez analizados cada uno de los ítems anteriormente expuestos, se concluye que la estructura que alberga las oficinas de la sede IDEAM BARRANQUILLA no es apta para tal fin.</i> <i>Además de que la sede no tiene elementos estructurales con la resistencia de material requerida para un buen desempeño, no posee un sistema de resistencia que cumpla con las condiciones necesarias para el tipo de uso de la sede IDEAM BARRANQUILLA. Con las condiciones existentes, no es posible realizar un reforzamiento general de la estructura a las condiciones exigidas por la NSR-10 sin tener que intervenir cada uno de los elementos estructurales componentes, es decir, la intervención en la estructura implicaría una demolición total. Además, muchos de los elementos estructurales se encuentran en mal estado (especialmente la cubierta), ya la vida útil está bastante avanzada, la fachada está declarada como patrimonio.</i>
Adecuaciones realizadas	Se realizaron intervenciones de pintura externa o interna en las vigencias 2018 y 2020. Además de adecuaciones iniciando el año 2021 y finalizando en el 2022, por parte de la entidad TEBSA, cuyo principal objetivo fue la reparación de cubierta y adecuación sala de Crisis. Por otro lado, como complemento para fortalecer las condiciones de infraestructura, por parte del IDEAM se realizaron obras de adecuación finalizando el año 2022, las cuales constaron



Gestión de Servicios Administrativos

Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas

Código: GSA-PN002

Versión: 02

Fecha: 03/12/2025

	de pintura, adecuación almacén y demás reparaciones locativas identificadas. En el año 2025 se adelantan actividades en el marco del contrato 346 de 2025 que incluyó reparaciones en parte de cubierta, pintura exterior e interior y el inicio de la reparación de elementos estructurales como fue el caso de la reparación de una viga en oficina de técnicos – verificadores, logrando reforzar el elemento por evidencia en fisuras de pañete de recubrimiento del elemento. De la misma forma se adelanta aislamiento en oficina de técnicos de área de trabajo, del área de equipos y con esto mitigar ruido. Se hace mantenimiento de la puerta de garaje y se construye un espacio en patio interior lateral para el funcionamiento exclusivo de la mufla, así como la fumigación por comején.
Estado actual	Si bien las actividades realizadas en el marco de las intervenciones realizadas permiten mejorar las instalaciones y mantener la sede en buen estado, es necesario realizar un seguimiento constante, por daños que se empiezan a evidenciar en otras zonas de la cubierta, así como de otros elementos estructurales, particularmente vigas en zona exterior.
Gestiones requeridas	<u>Para cumplimiento con normativa del Reglamento NSR-10:</u> Seguimiento viabilidad de proyecto para financiamiento a partir de inversión forzosa de 1%, de la consultoría y reforzamiento del bien patrimonial en la sede, de acuerdo con el diagnostico estructural presentado por la Universidad Nacional. <u>Para garantizar la conservación del inmueble:</u>

	Es fundamental hacer un monitoreo constante del comportamiento de la cubierta toda vez que se evidencian filtraciones en zonas que no presentaban inconveniente. Adicional es necesario adelantar la intervención de cambio de la cubierta y reorganizar redes que han quedado expuestas y canalizarlas.
Conclusiones y recomendaciones	• La edificación no cumple con las normativas del Reglamento NSR-10, sin embargo, no está en peligro de colapso y se encuentra en buen estado. Por lo tanto, en futuras vigencias será necesario adelantar el reforzamiento de la estructura, teniendo en cuenta las conclusiones del estudio de la Universidad Nacional. • La condición del inmueble de Barranquilla es particular en la medida que hace parte de una zona patrimonial. Por lo que se debe propender por la conservación del inmueble con una asesoría en restauración y consultoría especializada para una adecuada intervención de reforzamiento. • La edificación tuvo intervención en el año 2018, 2020, 2021, 2022 y 2025. • Se sugiere realizar una inspección detallada con el fin de identificar necesidades adicionales que requieran de atención en la vigencia 2026. • Se sugiere realizar seguimiento y visita en caso de ser requerido, para monitorear las condiciones de infraestructura y de este modo identificar necesidades que permitan fortalecer la integridad de la infraestructura del inmueble y asimismo, garantizar las condiciones laborales de los colaboradores que desarrollan sus funciones diarias en el inmueble.

	Gestión de Servicios Administrativos Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas	Código: GSA-PN002 Versión: 02 Fecha: 03/12/2025
--	--	---

	Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en los acuerdos sindicales formalizados en la vigencia 2024.
--	--

Área Operativa # 3 – Villavicencio – Centro Regional de Pronósticos y Alertas Tempranas del Departamento del Meta



Fotografía 3 Villavicencio

Descripción	El Centro Regional de Pronósticos y Alertas Tempranas del Meta, se proyectó como una edificación de tres niveles y un sótano, que concentrará la operación de las siguientes entidades: - IDEAM (3er. Piso) - Comité Departamental de Gestión del Riesgo y Atención de Desastres del Meta (2do. Piso)
-------------	---

	Gestión de Servicios Administrativos Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas	Código: GSA-PN002 Versión: 02 Fecha: 03/12/2025
--	--	---

	• Comité Municipal de Gestión del Riesgo y Atención de Desastres de Villavicencio (1er. Piso) Proyecto de encuentra diseñado, cuenta con licencias de construcción y está en proceso de construcción. Área del lote: 1.000 m² Área construida: 1.604 m²
Marco contractual	A partir de la adopción de la política nacional de gestión del riesgo y el establecimiento del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y otras disposiciones dictadas mediante la Ley 1523 del año 2012; se involucra el IDEAM dentro del Comité Nacional para el Conocimiento del Riesgo. Con lo anterior el IDEAM adelantó la suscripción de los siguientes convenios: Convenio Marco No. 334 de 2017: (suscrito el 3 de noviembre de 2017 con una duración de 10 años, es decir hasta el 3 de noviembre de 2027) El 3 de noviembre de 2017 fue firmado el Convenio Marco 334 de 2017 cuyo objeto consiste en: <u>Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros entre la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres, Gobernación del Meta, Alcaldía de Villavicencio y el Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales (IDEAM), para la implementación del Centro Regional de Pronósticos y Alertas en el Departamento del Meta.</u> Para el desarrollo del convenio fue establecido según el numeral 7 de las obligaciones de las partes lo siguiente: 7) Desarrollo del convenio. El objeto de este convenio se desarrollará a través de convenios específicos suscritos entre las partes, elaborados

conjuntamente para el desarrollo de las acciones contempladas en el objeto del presente convenio y en los cuales se detallarán los objetivos, justificación, personas responsables del mismo, tiempo de ejecución, compromisos de las partes, recursos físicos y financiación.

En consecuencia y con el fin de desarrollar el objeto del convenio marco 334 de 2017, se suscribió el siguiente convenio interadministrativo:

Convenio Interadministrativo No. 347 de 2017: Vigente hasta el día 31 de julio de 2027.

El 10 de noviembre de 2017 fue firmado el Convenio Interadministrativo 347 de 2017 entre el IDEAM y la Alcaldía de Villavicencio cuyo objeto consiste en: Hacer entrega del predio por parte de la Alcaldía de Villavicencio al IDEAM y sobre este contratar por parte del IDEAM el diseño del Centro Regional de Pronósticos y Alertas Tempranas en el Departamento del Meta. En dicho convenio se estableció en la cláusula quinta de las obligaciones de las partes, el literal C. Obligaciones Generales del IDEAM, particularmente el numeral 2, que indica: Realizar las acciones necesarias, tendientes a generar los estudios y diseños de la obra en el lote que entregará la Alcaldía de Villavicencio previa autorización del Concejo Municipal, con el fin de poner en funcionamiento el Centro Regional de pronósticos y Alertas en el Departamento del Meta.

Convenio 149 de 2020: Vigente hasta 27 de abril de 2027

Convenio suscrito entre GEOPAR COLOMBIA S.A.S. y el IDEAM con el objeto de: *"Aunar esfuerzos técnicos y administrativos que*

permitan realizar actividades para el Fortalecimiento de Monitoreo Hidrometeorológico del IDEAM en la zona hidrográfica del río Meta, en cumplimiento de la inversión forzosa de al menos 1% establecido en el artículo 43 de la Ley 99 de 1993.". A partir de este convenio, se está gestionando la construcción del Centro Regional de Pronósticos y Alertas Tempranas, CRPA del Meta.

Acuerdo No. 602 de 2023

En el segundo semestre de la vigencia 2023 se realizaron gestiones y diferentes solicitudes por parte del IDEAM, con el fin de lograr la prórroga de la cláusula de la condición resolutoria del Acuerdo No. 536 – 2022. Por lo anterior, en el mes de diciembre 2023 se incluyó la solicitud dentro de las sesiones plenarias del concejo de la Alcaldía de Villavicencio. Como resultado de estas sesiones, se aprobó el Acuerdo No. 602 de 2023 del 28 de diciembre 2023, "*Por medio del cual se prorroga el término de la condición resolutoria contenida en el artículo cuarto párrafo primero del Acuerdo 350 de 2017, modificado por el artículo segundo del acuerdo 536 de 2022 y se dictan otras disposiciones*". Y en donde se establece como nueva condición resolutoria, la siguiente:

"(...) ARTICULO PRIMER: PRORROGUESE el término de la condición resolutoria contenida en el artículo cuarto (4) del párrafo primero (1) y segundo (2) del Acuerdo No. 350 de 2017, al tenor del párrafo del artículo segundo (2) del Acuerdo 536 de 2022, por el término de dieciséis (16) meses siguientes a la firma de la escritura pública que protocolice la presente prórroga entre el MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO Y EL IDEAM.

	Gestión de Servicios Administrativos Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas	Código: GSA-PN002 Versión: 02 Fecha: 03/12/2025
--	--	---

	En todo caso, si el término establecido en el párrafo anterior, el IDEAM no ejecuta la licencia de construcción con un avance de obra no menor al 80% del total de la sede proyectada a construir, el IDEAM deberá devolver el bien inmueble al Municipio de Villavicencio, sin que haya lugar a reconocimiento de mejoras de ninguna clase ni por las obras que eventualmente hayan sido realizadas dentro de la ejecución del proyecto, y el municipio podrá utilizar el bien en otros proyectos de utilidad pública en cualquiera de sus modalidades. En la vigencia 2026 se deberán continuar las gestiones de seguimiento de avance de definición de contratista de obra y solicitud de aprovechamiento forestal.
Estado actual	La obra de construcción inició por parte de LAPIZ DE SUEÑOS ARQUITECTURA Y CONTRUCCIÓN S.A.S. el 15 de enero de 2024 y tiene una proyección de finalización para el mes de enero del 2026. A corte del mes de noviembre, el proyecto lleva un avance de construcción del 93.83%. El alcance del proyecto ha tenido que ser replanteado basado en modificaciones fundamentales a los diseños entregados por la Consultoría y actividades no previstas adicionales de la obra. Esto implica una necesidad de inversión de aproximadamente el doble del presupuesto considerado inicialmente.
Gestiones requeridas	• Radicación de la solicitud de adición frente a la Agencia Nacional de Licencias Ambientales (ANLA). • Respuesta solicitud trámite de aprovechamiento forestal • Adquisición de mobiliario y dotación para uso del inmueble en la vigencia 2026 – Trámite que esta manifestó adelantar la UNGRD.

	Gestión de Servicios Administrativos Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas	Código: GSA-PN002 Versión: 02 Fecha: 03/12/2025
--	--	---

Conclusiones y recomendaciones	• La obra del CRPA del Meta se encuentra en construcción, la cual finalizará en el mes de enero de la vigencia 2026 de acuerdo con el cronograma. Por lo tanto, se deberá realizar seguimiento a la construcción del proyecto. • Establecer los comodatos a lugar y el reglamento que regule el uso, administración y conservación de los bienes comunes y privados
--------------------------------	--

Área Operativa # 3 – Villavicencio – Inmueble en arriendo



Fotografía 4 Villavicencio

Descripción	Edificación de dos plantas ubicada en el Barrio El Barzal tomado en arriendo por parte del IDEAM, en donde funciona el Área Operativa de la ciudad de Villavicencio con un contrato formalizado en los siguientes términos:			
	N° Contrato	Objeto	Arrendador	Plazo ejecución
	382 de 2024	Arrendamiento Villavicencio	INMOBILIARIA - DEL ORIENTE - LIMITADA	01/08/2024 - 31/07/2026

	Por otro lado, debido a que el contrato de arrendamiento actual cuenta con una fecha de finalización de julio 2026, se deberá realizar su entrega previa, de acuerdo con la proyección de finalización de la construcción del Centro Regional de Pronósticos y Alertas Tempranas del Meta.
Diagnóstico	El inmueble cuenta con los requerimientos necesarios para su uso. En cumplimiento del Decreto 199 del 20 de febrero de 2024, mediante el cual se imparten instrucciones en el marco del Plan de Austeridad del Gasto 2024, se exploró la alternativa de trasladar la sede principal, evaluando la disponibilidad de inmuebles bajo la figura de comodato. Sin embargo, las respuestas obtenidas fueron negativas respecto a disponibilidad de inmuebles, o bien se trataba de edificaciones que no cumplen con los requerimientos mínimos necesarios para el uso Institucional de la entidad. Adicional a esto, se realizó un estudio de mercado de inmuebles cuyo resultado demostró que el inmueble actual presenta el canon de arrendamiento más bajo que permite el cumplimiento de los requerimientos mínimos para el correcto funcionamiento de esta sede del IDEAM.
Adecuaciones realizadas	En el año 2021 se realizó una intervención en la cual se adecuó una zona del inmueble como una bodega, para almacenar la herramienta y equipos dispuestos en la sede propia, los cuales, debido a la comercialización del inmueble, son necesarios trasladar.

	Gestión de Servicios Administrativos Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas	Código: GSA-PN002 Versión: 02 Fecha: 03/12/2025
--	--	---

Estado actual	El inmueble en general se encuentra en buen estado. Sin embargo, se encuentra pendiente de actividades de reparación de humedad pendientes, a cargo del arrendador.
Gestiones requeridas	Seguimiento normal a la ejecución contractual. <u>Para garantizar la conservación del inmueble:</u> Gestionar con prioridad para vigencia 2026 las reparaciones locativas a cargo del arrendatario y demás requerimientos contractuales para entrega de inmueble en arriendo y traslado de la sede al Centro Regional de Pronósticos y Alertas Tempranas del Meta
Conclusiones y recomendaciones	Realizar seguimiento y visita en caso de ser requerido, de tal forma que se realice el respectivo monitoreo a las condiciones de infraestructura, y de este modo identificar necesidades que se encuentren a cargo del arrendatario, que permitan garantizar las condiciones laborales de los colaboradores que desarrollan sus funciones diarias en el inmueble y asimismo, dar cumplimiento a los acuerdos contractuales en función principalmente de las obligaciones que se tienen como arrendatarios, las cuales se presentan en los siguientes términos: <i>i) Conservar el Inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. Ii) Realizar las adecuaciones locativas por el uso del inmueble siempre y cuando las mismas no generan u ocasione detrimento alguno en los espacios dados en arrendamiento.</i>

	Gestión de Servicios Administrativos Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas	Código: GSA-PN002 Versión: 02 Fecha: 03/12/2025
--	--	---

	• Adelantar las gestiones con la Inmobiliaria para las acciones que se requieran en la infraestructura, para arreglos, intervenciones y contingencias que se presenten. • La ejecución del contrato tiene una finalización en el año 2026, por lo que se deberá gestionar su entrega previa, una vez finalice la construcción del CRPA del Meta y se encuentre disponible para su uso. • Se deberán realizar reparaciones locativas a cargo del arrendatario, una vez se vaya a realizar el traslado del Área al CRPA del Meta. • Continuar con el apoyo para el seguimiento y supervisión del contrato de arrendamiento.
--	--

Área Operativa # 4 – Neiva – Inmueble propio



Fotografía 5 Neiva



Fotografía 6 Neiva

Descripción	El inmueble está compuesto por dos edificaciones independientes de un solo nivel cada una.
Diagnóstico	De acuerdo con lo concluido por la Universidad Nacional de Colombia en el resultado de la consultoría de estudio de vulnerabilidad de las Sedes del IDEAM (Contrato 329 de 2014), la

edificación no cumple con las condiciones técnicas establecidas en el Reglamento NSR-10.

La estructura, además de que no tiene elementos estructurales con la resistencia de material requerida para un buen desempeño, no posee un sistema de resistencia que cumpla con las condiciones necesarias para el tipo de uso de la sede IDEAM NEIVA. Con las condiciones existentes, no es posible realizar un reforzamiento general de la estructura a las condiciones exigidas por la NSR-10 sin tener que intervenir cada uno de los elementos estructurales componentes, es decir, la intervención en la estructura implicaría una demolición total. Sin embargo, las condiciones de la sede IDEAM NEIVA permiten que pueda construirse un sistema de resistencia sísmica en pórticos resistentes a momento adaptado a la estructura de muros existente, permitiendo así que la sede cuente con las condiciones necesarias para su ocupación como grupo de uso II en zona de amenaza sísmica alta.

Así entonces, una vez analizados cada uno de los ítems anteriormente expuestos, se concluye que la estructura que alberga las oficinas de la sede IDEAM NEIVA puede tener condiciones aptas para tal fin con la realización de una intervención estructural.

Anexo a este informe, se presentan los planos estructurales y memorias de cálculo con el diseño del sistema de resistencia sísmica que permite que la estructura cumpla las condiciones mínimas para albergar la sede.

	Gestión de Servicios Administrativos Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas	Código: GSA-PN002 Versión: 02 Fecha: 03/12/2025
--	--	---

	Razón por la cual, en vigencias anteriores se tramitaron las licencias de demolición y construcción del inmueble, las cuales se obtuvieron en el año 2023, con una vigencia hasta el 01 de agosto 2026 con posibilidad de un año adicional de prórroga.
Adecuaciones realizadas	En el año 2019 se adelantaron actividades de adecuaciones de batería de baños, arreglo de desfogue para mufla del Laboratorio, cambio de enchape de piso de área de oficina de técnicos, pintura en algunas áreas de la edificación. En la vigencia 2023 se realizó la intervención de la cubierta y reestructuración del cableado eléctrico existente, entre otras actividades, con el propósito de garantizar condiciones laborales óptimas durante el uso del inmueble y minimizar riesgos eléctricos.
Estado actual	El inmueble se encuentra en buenas condiciones para su uso normal. Se cuenta con licencias de construcción hasta el 01 de agosto 2026 con posibilidad de un año adicional de prórroga.
Gestiones requeridas	<u>Para cumplimiento con normativa del Reglamento NSR-10:</u> Seguimiento viabilidad de proyecto para financiamiento a partir de inversión forzosa de 1%, para lograr la demolición y construcción del inmueble. <u>Para garantizar la conservación del inmueble:</u> Debido a que se requiere solicitud y gestión para obtención de recursos para materializar la construcción del inmueble, y conociendo los tiempos que estos trámites requieren para lograrse, es importante mantener el bien inmueble en condiciones adecuadas para que se desarrollen las funciones diarias del Área Operativa, por lo que se deberá realizar constante monitoreo

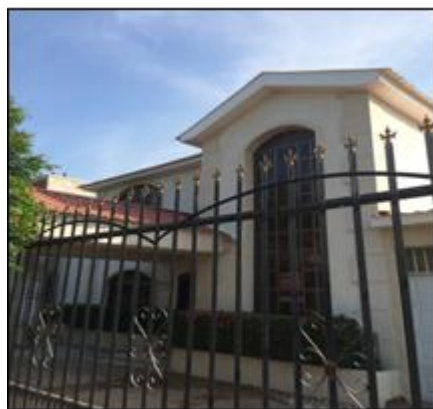
	Gestión de Servicios Administrativos Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas	Código: GSA-PN002 Versión: 02 Fecha: 03/12/2025
--	--	---

	respecto a necesidades de infraestructura identificadas para garantizar condiciones laborales a los colaboradores. <u>Acuerdos Sindicales 2024:</u> En cumplimiento de los acuerdos sindicales formalizados en la vigencia 2024, el IDEAM se comprometió a estudiar la viabilidad presupuestal de implementar proyectos como: Instalación de surtidor de agua potable, instalación de sistema de recolección y reciclaje de agua, paneles solares y demás manejos que ayuden a mejorar el desempeño ambiental de las sedes propias del instituto. Por lo anterior, se deberán tener en cuenta estas consideraciones para definir viabilidad de su implementación e intervenciones requeridas, de acuerdo con disponibilidad presupuestal y adecuaciones proyectadas.
Conclusiones y recomendaciones	• La edificación no cumple con las normativas del Reglamento NSR-10, sin embargo, no está en peligro de colapso y se encuentra en buen estado. Por lo tanto, en futuras vigencias será necesario adelantar la demolición y construcción de una nueva edificación en el predio actual, teniendo en cuenta las conclusiones del estudio de la Universidad Nacional. • Actualmente se cuenta con licencias de construcción, las cuales tienen una vigencia hasta el 01 de agosto 2026 con posibilidad de un año adicional de prórroga. • Una vez se cuente con recursos para la demolición y construcción de la sede, se deberá buscar un inmueble que en principio se pueda tomar en comodato o arrendamiento para continuar con el desarrollo de las funciones del Área Operativa.

	Gestión de Servicios Administrativos Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas	Código: GSA-PN002 Versión: 02 Fecha: 03/12/2025
--	--	---

	• La edificación tuvo intervención en el año 2019 y 2023 de reparaciones locativas por lo que, en general, se encuentra en buen estado. • Se sugiere realizar seguimiento y visita en caso de ser requerido, para monitorear las condiciones de infraestructura y de este modo identificar necesidades que permitan fortalecer la integridad de la infraestructura del inmueble y asimismo, garantizar las condiciones laborales de los colaboradores que desarrollan sus funciones diarias en el inmueble. • Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en los acuerdos sindicales formalizados en la vigencia 2024.
--	--

Área Operativa # 5 – Santa Marta – Inmueble en arriendo



Fotografía 7 Santa Marta

Descripción	Edificación de dos plantas ubicada en el Barrio El Barzal tomado en arriendo por parte del IDEAM, en donde funciona el Área Operativa de la ciudad de Santa Marta con un contrato formalizado en los siguientes términos:
-------------	--



Gestión de Servicios Administrativos

Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas

Código: GSA-PN002

Versión: 02

Fecha: 03/12/2025

	N° Contrato	Objeto	Arrendador	Plazo ejecución
	371 de 2024	Arrendamiento Santa Marta	SANTA MARTA - INMOBILIARIA - S.A.S.	01/07/2024 - 31/07/2026
Diagnóstico	El inmueble cuenta con los requerimientos necesarios para su uso. En cumplimiento del Decreto 199 del 20 de febrero de 2024, mediante el cual se imparten instrucciones en el marco del Plan de Austeridad del Gasto 2024, se exploró la alternativa de trasladar la sede principal, evaluando la disponibilidad de inmuebles bajo la figura de comodato. Sin embargo, las respuestas obtenidas fueron negativas respecto a disponibilidad de inmuebles, o bien se trataba de edificaciones que no cumplen con los requerimientos mínimos necesarios para el uso Institucional de la entidad. Adicional a esto, se realizó un estudio de mercado de inmuebles cuyo resultado demostró que el inmueble actual presenta el canon de arrendamiento más bajo que permite el cumplimiento de los requerimientos mínimos para el correcto funcionamiento de esta sede del IDEAM.			
Adecuaciones realizadas	Reparaciones locativas menores por parte de personal del Grupo de Servicios Administrativas, en vigencias anteriores. Adicional a las intervenciones realizadas por el arrendador.			
Estado actual	El inmueble está en buen estado. Sin embargo, se encuentran pendientes reparaciones necesarias a cargo del arrendador, tales			

	Gestión de Servicios Administrativos Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas	Código: GSA-PN002 Versión: 02 Fecha: 03/12/2025
--	--	---

	como humedades identificadas en algunos muros y reparación de reja principal. Por lo que se deberá realizar el respectivo seguimiento para atención de estas en la vigencia 2025. Por otro lado, de acuerdo con disponibilidad presupuestal para la vigencia 2026, se hace necesario realizar reparaciones locativas a cargo del arrendatario entre las cuales se encuentra el suministro y aplicación de pintura, cambio de luminarias y demás que se logren identificar en los respectivos seguimientos; con el propósito de conservar el inmueble y garantizar condiciones laborales óptimas para los colaboradores.
Gestiones requeridas	Seguimiento normal a la ejecución contractual. <u>Para garantizar la conservación del inmueble:</u> Actividades de reparaciones locativas y/o mejoras que se encuentren a cargo del arrendatario, que llegaren a necesitarse por continuar con el uso del inmueble a fin de garantizar las condiciones laborales de los colaboradores que desarrollan sus funciones diarias en la sede.
Conclusiones y recomendaciones	Realizar seguimiento y visita en caso de ser requerido, de tal forma que se realice el respectivo monitoreo a las condiciones de infraestructura, y de este modo identificar necesidades que se encuentren a cargo del arrendatario, que permitan garantizar las condiciones laborales de los colaboradores que desarrollan sus funciones diarias en el inmueble y asimismo, dar cumplimiento a los acuerdos contractuales en función principalmente de las obligaciones que se tienen como arrendatarios, las cuales

	Gestión de Servicios Administrativos Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas	Código: GSA-PN002 Versión: 02 Fecha: 03/12/2025
--	--	---

	se presentan en los siguientes términos: i) <i>Conservar el Inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. Ii) Realizar las adecuaciones locativas por el uso del inmueble siempre y cuando las mismas no generen u ocasione detrimento alguno en los espacios dados en arrendamiento.</i> • De acuerdo con disponibilidad presupuestal, identificar de manera específica las reparaciones locativas necesarias a cargo del arrendador, a partir de lo evidenciado de manera preliminar en vigencias anteriores. • Adelantar las gestiones con la Inmobiliaria para las acciones que se requieran en la infraestructura, para arreglos, intervenciones y contingencias que se presenten y que se encuentren a su cargo. • Continuar con el apoyo para el seguimiento y supervisión del contrato de arrendamiento.
--	--

Área Operativa # 6 – Duitama – Inmueble propio



Fotografía 8 Duitama



Gestión de Servicios Administrativos

Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas

Código: GSA-PN002

Versión: 02

Fecha: 03/12/2025

Descripción	Edificación compuesta por tres plantas ubicada en la vía al Pantano de Vargas.
Antecedentes	La sede funcionó en Comodato desde el mes de junio de 2003, a través de convenios interadministrativos celebrados entre el IDEAM y la Alcaldía de Duitama. Sucesivamente se dieron 3 convenios que garantizaron la permanencia de la entidad en el predio ubicado en la Unidad Recreacional Francisco José de Paula de la vía al Pantano de Vargas en el municipio de Duitama. El último convenio de comodato se suscribió el 13 de noviembre de 2009 y en el mismo se estableció un plazo de 5 años, es decir hasta el 13 de noviembre de 2014. Durante este período se logra gestionar por la Alta Dirección la donación del predio en donde funcionó durante los años anteriores la entidad. Así las cosas, el 11 de octubre de 2013, antes de la finalización del comodato vigente a esa fecha, se dona por parte del Municipio de Duitama un predio rural con edificación incluida de 4.583 m², formalizado a través de E.P. 3309 de la Notaría Segunda de Duitama. Se establece en la escritura que, en el mencionado predio, la entidad debe construir el Centro Regional de Pronóstico y Alertas Tempranas con Monitoreo Hidrometeorológico del Oriente Colombiano.

Diagnóstico	El concepto de la Universidad Nacional de Manizales indicó en su conclusión general del informe, lo siguiente: <i>Así entonces, una vez analizados cada uno de los ítems anteriormente expuestos, se concluye que la estructura que alberga las oficinas de la sede IDEAM DUITAMA posee las condiciones de ubicación, uso y sistema de resistencia sísmica necesarias para albergarla. Sin embargo, los elementos estructurales que componen este sistema de resistencia no cumplen los requerimientos mínimos según la NSR-10 para un buen desempeño estructural.</i> <i>La estructura de la sede IDEAM DUITAMA presenta condiciones para realizar un reforzamiento estructural, de manera que cumpla las mínimas condiciones exigidas por la NSR-10 y así la sede quede en total disposición en condiciones y normativa para su uso como sede.</i> <i>Anexo a este informe, se presentan los planos estructurales y memorias de cálculo con el diseño del reforzamiento del sistema de resistencia sísmica, que permite que cumpla las condiciones mínimas para albergar la sede.</i>
Reforzamiento estructural	De acuerdo con lo concluido por la Universidad Nacional en el diagnóstico, se gestiona reforzamiento estructural con la firma PERENCO COLOMBIA LIMITED como parte de inversión forzosa del 1%, terminando la misma en octubre del año 2017. Convenio de Asociación # 010 de 2015 cuyo objeto corresponde a AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS QUE PERMITAN



Gestión de Servicios Administrativos

Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas

Código: GSA-PN002

Versión: 02

Fecha: 03/12/2025

	REALIZAR ACTIVIDADES PARA EL FORTALECIMIENTO DE MONITOREO HIDROMETEOROLÓGICO DEL IDEAM.
Adecuaciones realizadas	El 26 de enero de 2018 se suscribió el convenio de asociación # 195 de 2018 entre el IDEAM y PEREX RESOURCE COLOMBIA LIMITED con el objeto de AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS QUE PERMITAN REALIZAR ACTIVIDADES PARA EL FORTALECIMIENTO DE MONITOREO HIDROMETEOROLÓGICO DEL IDEAM EN LA ZONA HIDROGRÁFICA DEL RÍO META MEDIANTE LA ADQUISICIÓN DE UN RADAR METEOROLÓGICO, SEGÚN LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS QUE SUMINISTRA EL IDEAM. Dicho convenio se gestiona por la Dirección de la entidad y se suscribe de acuerdo con los antecedentes normativos de la Obligación de Inversión del 1% y de esta forma invertir recursos para el fortalecimiento de actividades hidrometeorológicas del IDEAM. A partir de este convenio se adelantó la intervención del espacio proyectado en la remodelación del Área Operativa No. 06 en la ciudad de Duitama con el fin de instalar la Sala de Crisis de la región. A partir del año 2019 empieza a notarse tanto interna como externamente la presencia de fisuras en las uniones de las láminas que cubren muros y cielo raso interno, como toda la envolvente de la fachada. Se aclara que corresponden a fallas en proceso constructivo de la instalación de láminas de súperboard y de drywall, pero no se aprecia un daño estructural. En zonas de fachada se aprecian separaciones que están facilitando el ingreso de agua en eventos de lluvia que ya están



Gestión de Servicios Administrativos

Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas

Código: GSA-PN002

Versión: 02

Fecha: 03/12/2025

	afectando la misma. Al respecto se remiten a PERENCO COLOMBIA LIMITED las comunicaciones 20202060000081- Perenco - 14.ene.20 y 202020600000911 - Perenco - 30.abr.20, solicitando revisión y arreglo por posibles garantías. La respuesta de PERENCO COLOMBIA LIMITED indica que no hay garantías vigentes y que cualquier arreglo es responsabilidad del IDEAM. Por lo anterior, fue necesario priorizar un proceso de obras por parte del IDEAM, realizado en la vigencia 2022. A partir de este contrato, se realizaron actividades como pintura, resane de humedades, reparación bajantes y enchape de cubierta de placa en concreto con acceso, pavimentación en zona de hundimiento cercano a la estructura, cambio de luminarias entre otras actividades requeridas para la continuidad laboral de los funcionarios en la sede.
Estado actual	Para la vigencia 2025, se realizó el cambio de cubierta, mantenimiento al cerramiento, instalación de concertina, resane de humedades y pintura interna y externa entre otras actividades requeridas para la continuidad laboral de los funcionarios en la sede.
Gestiones requeridas	<u>Para garantizar la conservación del inmueble:</u> Actividades de reparaciones locativas y/o mejoras que se encuentren a cargo del arrendatario, que llegaren a necesitarse por continuar con el uso del inmueble a fin de garantizar las condiciones laborales de los colaboradores que desarrollan sus funciones diarias en la sede.
Conclusiones y recomendaciones	La estructura cumple con requisitos del Reglamento NSR-10, toda vez que se realizó respectivo reforzamiento estructural finalizado en el año 2017.

	Gestión de Servicios Administrativos Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas	Código: GSA-PN002 Versión: 02 Fecha: 03/12/2025
--	--	---

	• En la vigencia 2018 se realizó la ampliación del inmueble proyectando un espacio para la ubicación de la sala de crisis. • En los años 2022 y 2025 se realizaron reparaciones e intervenciones necesarias para garantizar la integridad de la infraestructura. • Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en los acuerdos sindicales formalizados en la vigencia 2024.
--	---

Área Operativa # 7 – Pasto – Inmueble propio



Fotografía 9 Pasto

Descripción	Edificación de dos niveles ubicada en el Barrio Versalles.
Diagnóstico	De acuerdo con lo concluido por la Universidad Nacional de Colombia en el resultado de la consultoría de estudio de vulnerabilidad de las Sedes del IDEAM (Contrato 329 de 2014), la edificación no cumple con las condiciones técnicas establecidas en el Reglamento NSR-10. <i>Una vez analizados cada uno de los ítems anteriormente expuestos, se concluye que la estructura que alberga las oficinas de la sede IDEAM PASTO no es apta para tal fin.</i>

	<i>Además de que no tiene elementos estructurales con la resistencia de material requerida para un buen desempeño, no posee un sistema de resistencia que cumpla con las condiciones necesarias para el tipo de uso de la sede IDEAM PASTO. Con las condiciones existentes, no es posible realizar una adaptación general de la estructura a las condiciones exigidas por la NSR-10 sin tener que intervenir cada uno de los elementos estructurales componentes, es decir, la intervención en la estructura implicaría una demolición total.</i> Razón por la cual, en vigencias anteriores se tramitaron las licencias de demolición y construcción del inmueble, las cuales se obtuvieron en el año 2022, con una vigencia hasta el 03 de mayo 2025 incluyendo la prórroga automática tramitada por decreto de la ciudad.
Adecuaciones realizadas	En vigencias anteriores al año 2021, se realizaron reparaciones locativas menores, consistentes principalmente en suministro y aplicación de pintura. En la vigencia 2024, se realizó mantenimiento y reparaciones al inmueble mediante el contrato de Obra N° 435 de 2024, las actividades principales fueron: impermeabilización de cubierta por filtraciones mediante el retiro de manto asfáltico en mal estado y nivelación e instalación de tablón de gres, pintura general interna y externa, cambios de aparatos sanitarios, instalación de reja de acceso principal, cambio de cubierta de teja en mal estado, entre otras.

Estado actual	El inmueble cubre las necesidades de infraestructura para garantizar la integridad del inmueble y sus ocupantes, parte de la cuales se intervinieron en el contrato de obra No. 435 de 2024. Sin embargo, se deberá identificar la existencia de actividades faltantes que no se lograron desarrollar por disponibilidad presupuestal, con el propósito de presentar necesidad y prioridad para las próximas vigencias.
Gestiones requeridas	<u>Para cumplimiento con normativa del Reglamento NSR-10:</u> Seguimiento viabilidad de proyecto para financiamiento a partir de inversión forzosa de 1%, para lograr la demolición y construcción del inmueble. <u>Para garantizar la conservación del inmueble:</u> Identificación de necesidades faltantes debido a falta de disponibilidad presupuestal, toda vez que debido a que se requiere solicitud y gestión para obtención de recursos para materializar la construcción del inmueble, y conociendo los tiempos que estos trámites requieren para lograrse, es importante mantener el bien inmueble en condiciones adecuadas para que se desarrollen las funciones diarias del Área Operativa.
Conclusiones y recomendaciones	- La edificación no cumple con las normativas del Reglamento NSR-10, sin embargo, no está en peligro de colapso. Por lo tanto, en futuras vigencias será necesario adelantar la demolición y construcción de una nueva edificación en el predio actual, teniendo en cuenta las conclusiones del estudio de la Universidad Nacional. - Una vez se cuente con recursos para la demolición y construcción de la sede, se deberá buscar un inmueble que en principio se pueda tomar en comodato o

	arrendamiento para continuar con el desarrollo de las funciones del Área Operativa. • La edificación tuvo intervención en vigencias del 2021 y 2024 requeridas para garantizar la integridad del inmueble. • Se sugiere realizar seguimiento para monitorear las condiciones de infraestructura y de este modo identificar necesidades adicionales requeridas para próximas vigencias, que permitan fortalecer la integridad de la infraestructura del inmueble y así mismo, garantizar las condiciones laborales de los colaboradores que desarrollan sus funciones diarias en el inmueble. • Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en los acuerdos sindicales formalizados en la vigencia 2024.
--	--

Área Operativa # 8 – Bucaramanga – Inmueble en arriendo



Fotografía 10 Bucaramanga

Descripción	Edificación de dos plantas y un semisótano ubicada en el Barrio Mejoras públicas tomado en arriendo por parte del IDEAM, en donde funcionará el Área Operativa de la ciudad de Bucaramanga con un contrato formalizado en los siguientes términos:
-------------	---



	N° Contrato	Objeto	Arrendador	Plazo ejecución
	387 de 2024	Arrendamiento Bucaramanga	ALIANZA - MOBILIARIA S.A.	16/07/2024 - 31/07/2026
Diagnóstico	El inmueble cuenta con los requerimientos necesarios para su uso.			
Adecuaciones realizadas	Reparaciones de adecuación para su uso realizadas a partir del contrato No. 439 de 2024.			
Estado actual	El inmueble se adecuó para su uso. Sin embargo, se deberán identificar la existencia de necesidades adicionales que no se hayan podido cubrir por disponibilidad presupuestal.			
Gestiones requeridas	<u>Para garantizar la conservación del inmueble:</u> Actividades de reparaciones locativas y/o mejoras que se encuentren a cargo del arrendatario, que llegaren a necesitarse por continuar con el uso del inmueble a fin de garantizar las condiciones laborales de los colaboradores que desarrollan sus funciones diarias en la sede.			
Conclusiones y recomendaciones	Realizar seguimiento y visita en caso de ser requerido, de tal forma que se realice el respectivo monitoreo a las condiciones de infraestructura, y de este modo identificar necesidades que se encuentren a cargo del arrendatario, que permitan garantizar las condiciones laborales de los colaboradores que desarrollan sus funciones diarias en el inmueble y asimismo, dar cumplimiento a los acuerdos contractuales en función principalmente de las obligaciones que se tienen como arrendatarios, las cuales se presentan en los siguientes términos: <i>i) Conservar el Inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal</i>			

	<i>derivado de su uso. Ii) Realizar las adecuaciones locativas por el uso del inmueble siempre y cuando las mismas no generan u ocasione detrimento alguno en los espacios dados en arrendamiento.</i> • De acuerdo con disponibilidad presupuestal de próximas vigencias, identificar necesidad de realizar las adecuaciones adicionales a las contempladas en el año 2024. • Adelantar las gestiones con la Inmobiliaria para las acciones que se requieran en la infraestructura, para arreglos, intervenciones y contingencias que se presenten y que se encuentren a su cargo. • Continuar con el apoyo para el seguimiento y supervisión del contrato de arrendamiento.
--	--

Área Operativa # 9 – Cali – Inmueble propio



Descripción	Edificación de dos niveles ubicada en el Barrio Prados del Norte. Originalmente fue proyectada con un uso residencial.
Diagnóstico	De acuerdo con lo concluido por la Universidad Nacional de Colombia en el resultado de la consultoría de estudio de vulnerabilidad de las Sedes del IDEAM (Contrato 329 de 2014), la edificación no cumple con las condiciones técnicas establecidas en el Reglamento NSR-10.

	<i>Una vez analizados cada uno de los ítems anteriormente expuestos, se concluye que la estructura que alberga las oficinas de la sede IDEAM CALI no es apta para tal fin.</i> <i>Además de que no tiene elementos estructurales con la resistencia de material requerida para un buen desempeño, no posee un sistema de resistencia que cumpla con las condiciones necesarias para el tipo de uso de la sede IDEAM CALI. Con las condiciones existentes, no es posible realizar una adaptación general de la estructura a las condiciones exigidas por la NSR- 10 sin tener que intervenir cada uno de los elementos estructurales componentes, es decir, la intervención en la estructura implicaría una demolición total.</i> Razón por la cual, en vigencias anteriores se tramitaron las licencias de demolición y construcción del inmueble, las cuales se obtuvieron en el año 2022, con una vigencia hasta el 21 de octubre 2025 con posibilidad de un año adicional de prórroga.
Antecedentes	De acuerdo con el concepto de la Universidad Nacional, se hizo traslado a una edificación en arriendo debido a daños por filtraciones en la cubierta y bajantes que han afectado los desagües y por ende daños en el primer piso. De la misma forma se aprecia que los árboles que se encuentran en las áreas externas han afectado zonas exteriores que deberán corregirse.
Adecuaciones realizadas	Se adelantaron actividades de contingencia de limpieza de canales y sondeo de cajas en actividades de mitigación realizadas en noviembre de 2020.



Estado actual	Inmueble deteriorado principalmente en área de cubierta, por lo tanto, no se encuentra en uso. Así mismo, en el último trimestre de la vigencia 2025 la empresa EMCALI mediante oficio informa una afectación en las acometidas domiciliarias del sistema de alcantarillado. Esta situación fue verificada el día 16 de septiembre de 2025 por personal técnico de las Empresas Municipales de Cali E.I.C.E. E.S.P. – EMCALI, quienes mediante la realización de apiques y labores de mantenimiento de la red de alcantarillado identificaron que el represamiento de las aguas residuales al interior del predio se debe al deterioro de las acometidas domiciliarias, y no a fallas en la red oficial de alcantarillado, la cual se encuentra en normal funcionamiento. Como resultado de la visita, EMCALI emitió recomendaciones técnicas en las que indicó la necesidad de que el propietario del predio –en este caso el IDEAM– realice la reposición de las acometidas afectadas, anexando el oficio No. 331-056332-2025 del 30 de septiembre de 2025. El daño en las acometidas de alcantarillado genera represamiento, rebosamiento y filtraciones de aguas residuales en el interior del inmueble, lo que constituye un riesgo inmediato para la salubridad del personal que labora en el Área Operativa No. 09, así como un potencial deterioro progresivo de la infraestructura física del predio por afectación de pisos, muros y cimentaciones.
---------------	--

	De no realizar la intervención de forma inmediata, la acumulación y el rebose de aguas residuales podrían extenderse hacia los predios colindantes, ocasionando afectaciones sanitarias, estructurales y ambientales que podrían derivar en reclamaciones o acciones legales contra el IDEAM por daños a terceros, al ser responsable del mantenimiento de las redes internas de su propiedad. Además, el vertimiento incontrolado de aguas servidas podría generar contaminación del entorno y afectaciones al espacio público adyacente, lo que incrementaría el riesgo de sanciones ambientales o administrativas para la entidad.
Gestiones requeridas	<u>Para garantizar la conservación del inmueble:</u> Seguimiento viabilidad de proyecto para financiamiento a partir de inversión forzosa de 1%, para lograr la demolición y construcción del inmueble. Realizar la intervención en las acometidas domiciliarias del sistema de alcantarillado
Conclusiones y recomendaciones	- La edificación no cumple con las normativas del Reglamento NSR-10, adicional se encuentra en un estado deteriorado. Por lo tanto, será necesario priorizar y adelantar la demolición y construcción de una nueva edificación en el predio actual, teniendo en cuenta las conclusiones del estudio de la Universidad Nacional. - La edificación tuvo intervención en el año 2020 de reparaciones locativas principalmente en zona de canales de cubierta. - Se debe priorizar la intervención en las acometidas domiciliarias del sistema de alcantarillado

Área Operativa # 9 – Cali – Inmueble en arriendo



Descripción	Edificación de dos plantas ubicada en el Barrio Vipasa tomado en arriendo por parte del IDEAM, en donde funciona el Área Operativa de la ciudad de Cali con un contrato formalizado en los siguientes términos:			
	N° Contrato	Objeto	Arrendador	Plazo ejecución
	386 de 2024	Arrendamiento Cali	JM - INMOBILIARIA S.A.S.	01/08/2024 - 31/07/2026
Diagnóstico	El inmueble cuenta con los requerimientos necesarios para su uso. En cumplimiento del Decreto 199 del 20 de febrero de 2024, mediante el cual se imparten instrucciones en el marco del Plan de Austeridad del Gasto 2024, se exploró la alternativa de trasladar la sede principal, evaluando la disponibilidad de inmuebles bajo la figura de comodato. Sin embargo, las respuestas obtenidas fueron negativas respecto a disponibilidad de inmuebles, o bien se trataba de edificaciones que no cumplen			



Gestión de Servicios Administrativos

Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas

Código: GSA-PN002

Versión: 02

Fecha: 03/12/2025

	con los requerimientos mínimos necesarios para el uso Institucional de la entidad. Adicional a esto, se realizó un estudio de mercado de inmuebles cuyo resultado demostró que el inmueble actual presenta el canon de arrendamiento más bajo que permite el cumplimiento de los requerimientos mínimos para el correcto funcionamiento de esta sede del IDEAM.
Adecuaciones realizadas	Intervenciones realizadas a cargo del arrendador entre las cuales se ejecutaron trabajos de reparación de humedades, filtraciones por cubierta, resane y pintura dentro del inmueble.
Estado actual	El inmueble se encuentra en buen estado.
Gestiones requeridas	Seguimiento normal a la ejecución contractual <u>Para garantizar la conservación del inmueble:</u> Actividades de reparaciones locativas y/o mejoras que se encuentren a cargo del arrendatario, que llegaren a necesitarse por continuar con el uso del inmueble a fin de garantizar las condiciones laborales de los colaboradores que desarrollan sus funciones diarias en la sede.
Conclusiones y recomendaciones	Realizar seguimiento y visita en caso de ser requerido, de tal forma que se realice el respectivo monitoreo a las condiciones de infraestructura, y de este modo identificar necesidades que se encuentren a cargo del arrendatario, que permitan garantizar las condiciones laborales de los colaboradores que desarrollan sus funciones diarias en el inmueble y asimismo, dar cumplimiento a los acuerdos contractuales en función principalmente de las obligaciones que se tienen como arrendatarios, las cuales se presentan

	Gestión de Servicios Administrativos Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas	Código: GSA-PN002 Versión: 02 Fecha: 03/12/2025
--	--	---

	en los siguientes términos: i) <i>Conservar el Inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. Ii) Realizar las adecuaciones locativas por el uso del inmueble siempre y cuando las mismas no generan u ocasione detrimento alguno en los espacios dados en arrendamiento.</i> • Adelantar las gestiones con la Inmobiliaria para las acciones que se requieran en la infraestructura, para arreglos, intervenciones y contingencias que se presenten y que se encuentren a su cargo. • Continuar con el apoyo para el seguimiento y supervisión del contrato de arrendamiento.
--	--

Área Operativa # 10 – Ibagué – Inmueble propio



Descripción	El área operativa de Ibagué está compuesta por una edificación con un semisótano y tres niveles ubicado en el Barrio Villa Marlén.
Diagnóstico	De acuerdo con lo concluido por la Universidad Nacional de Colombia en el resultado de la consultoría de estudio de vulnerabilidad de las Sedes del IDEAM (Contrato 329 de 2014), la

	Gestión de Servicios Administrativos Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas	Código: GSA-PN002 Versión: 02 Fecha: 03/12/2025
--	--	---

	edificación no cumple con las condiciones técnicas establecidas en el Reglamento NSR-10, sin embargo, establece la siguiente conclusión general. <i>Así entonces, una vez analizados cada uno de los ítems anteriormente expuestos, se concluye que la estructura que alberga las oficinas de la sede IDEAM IBAGUÉ posee las condiciones de ubicación, uso y sistema de resistencia sísmica necesarias para albergarla. Sin embargo, los elementos estructurales que componen este sistema de resistencia no cumplen los requerimientos mínimos según la NSR-10 para un buen desempeño estructural.</i> <i>La estructura de la sede IDEAM IBAGUÉ presenta condiciones para realizar un reforzamiento estructural, de manera que cumpla las mínimas condiciones exigidas por la NSR-10 y así la sede quede en total disposición en condiciones y normativa para su uso como sede.</i>
Adecuaciones realizadas	En el año 2019 se realizaron actividades de mantenimiento y reparaciones locativas. En la vigencia 2024, se realizaron intervenciones requeridas para garantizar la integridad de la infraestructura, principalmente en la zona de cubierta del inmueble. Sin embargo, debido a disponibilidad de recursos, no fue posible intervenir en su totalidad las necesidades para garantizar el correcto estado del inmueble.
Estado actual	Se deben realizar intervenciones para garantizar el correcto estado del inmueble, por lo que algunas de las actividades necesarias tales como reemplazo de aparatos sanitarios, reparación de enchapes en zonas que evidencian fractura, mantenimiento

	Gestión de Servicios Administrativos Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas	Código: GSA-PN002 Versión: 02 Fecha: 03/12/2025
--	--	---

	escalera principal, entre otras, quedarán pendientes para intervención en próximas vigencias de acuerdo con disponibilidad presupuestal.
Gestiones requeridas	<u>Para cumplimiento con normativa del Reglamento NSR-10:</u> Seguimiento viabilidad de proyecto para financiamiento a partir de inversión forzosa de 1%, de la consultoría y reforzamiento del inmueble, de acuerdo con el diagnostico estructural presentado por la Universidad Nacional. <u>Para garantizar la conservación del inmueble:</u> Identificar necesidades de infraestructura pendientes por intervenir para próximas vigencias, de acuerdo con disponibilidad presupuestal.
Conclusiones y recomendaciones	• La edificación no cumple con las normativas del Reglamento NSR-10, sin embargo, no está en peligro de colapso y se encuentra en buen estado. Por lo tanto, en futuras vigencias será necesario adelantar el reforzamiento de la estructura, teniendo en cuenta las conclusiones del estudio de la Universidad Nacional. • Vale la pena indicar que la edificación no está en peligro de colapso, sin embargo, es necesario adelantar el reforzamiento propuesto, que deberá complementarse con las actividades constructivas arquitectónicas y de las otras áreas técnicas (eléctrico, hidrosanitario, mecánico, etc.) que requiera la intervención. • En las vigencias 2019 y 2024 se adelantaron actividades de mantenimiento y reparaciones locativas. • Se requiere de definición exacta de actividades de intervención que se encuentran pendientes para próximas

	Gestión de Servicios Administrativos Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas	Código: GSA-PN002 Versión: 02 Fecha: 03/12/2025
--	--	---

	vigencias, debido a disponibilidad presupuestal en el año actual. Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en los acuerdos sindicales formalizados en la vigencia 2024.
--	---

Área Operativa # 11 – Bogotá – Sede Principal – Inmueble en arriendo



Descripción	Edificación de tres plantas ubicada en la Localidad de Fontibón, tomado en arriendo por parte del IDEAM, en donde funciona la sede principal en la ciudad de Bogotá, con un contrato formalizado en los siguientes términos:			
	N° Contrato	Objeto	Arrendador	Plazo ejecución
	372 de 2024	Arrendamiento Bogotá	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - VOCERA DE FIDEICOMISO TEC CENTER	01/07/2024 - 31/07/2026
	El único espacio diseñado para atención al ciudadano, el cual cumple con la NTC 6047 – Accesibilidad al medio físico, se encuentra ubicado en el primer piso zona occidental del edificio,			

	Gestión de Servicios Administrativos Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas	Código: GSA-PN002 Versión: 02 Fecha: 03/12/2025
--	--	---

	toda vez que el edificio está diseñado para uso de oficinas administrativas.
Diagnóstico	La edificación cumple con la normatividad establecida en el Reglamento NSR-10, diseñada específicamente para el uso de la entidad. En cumplimiento del Decreto 199 del 20 de febrero de 2024, mediante el cual se imparten instrucciones en el marco del Plan de Austeridad del Gasto 2024, se exploró la alternativa de trasladar la sede principal, evaluando la disponibilidad de inmuebles bajo la figura de comodato. Sin embargo, las respuestas obtenidas fueron negativas respecto a disponibilidad de inmuebles, o bien se trataba de edificaciones que no cumplen con los requerimientos mínimos necesarios para el uso Institucional de la entidad. Adicional a esto, se realizó un estudio de mercado de inmuebles cuyo resultado demostró que el inmueble actual presenta el canon de arrendamiento más bajo que permite el cumplimiento de los requerimientos mínimos para el correcto funcionamiento de esta sede del IDEAM.
Adecuaciones realizadas	En el año 2019 se adelantaron adecuaciones por parte del arrendatario de espacios en la OSPA, Cooperación Internacional, Atención al Ciudadano, Archivo Jurídica, cafetería en segundo y tercer piso, Talento Humano, Tesorería, Contabilidad y Auditorio. En la vigencia 2021, se realizó por parte del arrendador el arreglo de tanque de red contra incendios, arreglo de pase de tanque de almacenamiento a sistema de bombeo, reparación de filtraciones



en punto fijo del edificio y reparación de dilataciones entre muros y cielo raso.

En el año 2022 la inmobiliaria gestionó limpieza e impermeabilización de la fachada del edificio.

Para el año 2023, se realizó por parte del arrendador, el reemplazo de la membrana en PVC de la placa de cubierta, por la aplicación de Poliuria (producto impermeabilizante), adecuando también el desagüe de cubierta, la cual generaba constantes filtraciones zona de oficinas del tercer piso.

De acuerdo con las obligaciones contractuales con Alianza Fiduciaria y el código civil artículo 1998, el IDEAM como arrendatario, estando obligado a realizar las reparaciones locativas que den lugar a desgastes por uso de los diferentes acabados o insumos para lograr el buen uso del inmueble y permitiéndose realizar mejoras para garantizar las condiciones laborales optimas, en la vigencia 2024 se realizaron adecuaciones que consistieron principalmente en suministro y aplicación de pintura, reemplazo de luminarias, mejoras en cafetería, adecuación bicicleteros y puntos adicionales de cableado estructurado.

En la vigencia 2025 se adelantaron obra de adecuación y mantenimiento a través del contrato de Obra N° 389 de 2025, mediante el cual se desarrollaron entre otras, las siguientes actividades principales, adecuación de una sala múltiple (lectura, juegos e infantil) la cual obedece al cumplimiento de acuerdos sindicales, adecuación de camino en poliurea para zona de terraza,

	adecuación de camino antideslizante para la circulación de motocicletas en la zona del parqueadero, instalación de vinilo adhesivo de control solar, adecuación de sala de primeros auxilios, suministro e instalación de lockers, suministro e instalación de estantería para el archivo central, entre otras.
Estado actual	Actualmente el edificio presenta asentamientos que se evidencian en las juntas de dilatación de la estructura, sin embargo, de acuerdo con los monitoreos y análisis realizados por parte de expertos de la inmobiliaria, el asentamiento diferencial presentado es normal y corresponde a su fase natural de asentamientos a largo plazo de la edificación. Luego de diferentes lluvias, se continúan presentando filtraciones a través de la placa de cubierta, a pesar de la poliurita instalada en la vigencia 2023. El confort térmico dentro del edificio presenta deficiencias, por lo que es necesario realizar seguimiento a las gestiones de la inmobiliaria, para su evaluación, diagnóstico y definición de alternativas de solución.
Gestiones requeridas	<u>Para garantizar la conservación del inmueble:</u> Se deberá realizar seguimiento y gestión a través de la inmobiliaria, a: • Programación de próximo monitoreo del asentamiento del edificio. • Informe de bioclimática actualizado para nuevas condiciones y distribuciones dentro del inmueble y áreas completas del

	Gestión de Servicios Administrativos Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas	Código: GSA-PN002 Versión: 02 Fecha: 03/12/2025
--	--	---

	edificio. Este deberá contener estrategias para dar cumplimiento a toda normativa y condiciones de confort mínimo. • Revisión de impermeabilización placa en concreto (cubierta con acceso). • Mantenimientos a cargo de la inmobiliaria y/o administrador de acuerdo con lo establecido contractualmente y el cronograma remitido de con las intervenciones acordadas. Por parte del arrendatario: Actividades de reparaciones locativas y/o mejoras que se encuentren a cargo del arrendatario, que llegaren a necesitarse por continuar con el uso del inmueble a fin de garantizar las condiciones laborales de los colaboradores que desarrollan sus funciones diarias en la sede. <u>Acuerdos Sindicales 2024:</u> • En cumplimiento de los acuerdos sindicales formalizados en la vigencia 2024, en la vigencia 2025 se realizó la instalación de más lockers en la sala de descanso ubicada en la Oficina de Servicio de Pronósticos y Alertas de la sede Central. con el fin de mejorar las condiciones laborales de los funcionarios de este grupo, teniendo en cuenta que prestan el servicio de manera permanente.
--	---

	Gestión de Servicios Administrativos Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas	Código: GSA-PN002 Versión: 02 Fecha: 03/12/2025
--	--	---

	• Asimismo, durante la vigencia 2025, se adecuo una sala multipropósito de bienestar destinada al uso de los colaboradores de la Institución e hijos. • Se deberá iniciar un estudio de las necesidades en términos de infraestructura o adecuaciones necesarias para lograr en la misma vigencia la instalación de u surtidor de agua potable en cada piso de la sede principal.
Conclusiones y recomendaciones	• Realizar seguimiento y visita en caso de ser requerido, de tal forma que se realice el respectivo monitoreo a las condiciones de infraestructura, y de este modo identificar necesidades que se encuentren a cargo del arrendatario, que permitan garantizar las condiciones laborales de los colaboradores que desarrollan sus funciones diarias en el inmueble y asimismo, dar cumplimiento a los acuerdos contractuales en función principalmente de las obligaciones que se tienen como arrendatarios, las cuales se presentan en los siguientes términos: <i>i) Conservar el Inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. Ii) Realizar las adecuaciones locativas por el uso del inmueble siempre y cuando las mismas no generan u ocasione detrimento alguno en los espacios dados en arrendamiento.</i> • De acuerdo con la disponibilidad de recursos con que se cuente, se deberán adelantar actividades de reparaciones locativas que llegaren a necesitarse por continuar con el uso del inmueble, y que se encuentren a cargo del arrendador,

	cumpliendo también con los acuerdos sindicales formalizados en la vigencia 2024. • Adelantar las gestiones con la Inmobiliaria para las acciones que se requieran en la infraestructura, para arreglos, intervenciones, garantías y contingencias que se presenten. • Continuar con el apoyo para el seguimiento y supervisión del contrato de arrendamiento.
--	---

Área Operativa # 11 – Bogotá – Sede Puente Aranda – Inmueble propio



Descripción	En el predio de Puente Aranda se encuentran una serie de edificaciones en las que funcionan las principalmente siguientes dependencias: • Laboratorio de Calidad Ambiental • Almacén, bodegas y talleres metalmecánica • Redes y automatización
Diagnóstico	En general las edificaciones que conforman del predio de Puente Aranda, se encuentran en buen estado. El edificio construido más reciente es el Laboratorio de Calidad Ambiental el cual se construyó en el año 2017 y entró en

	funcionamiento en el 2018, cumpliendo con normatividad vigente. La edificación de almacén, bodegas y talleres de metalmecánica cuentan con una estructura actualizada a normatividad, sin embargo, se tienen limitaciones de espacio, por lo que se hace necesario crear estrategias enfocadas en la ampliación del espacio. La estructura de redes y automatización concentra su funcionamiento en la edificación más antigua, sobre la carrera 43, la cual no cumple con normatividad Sismo Resistente del Reglamento NSR-10. Cabe señalar que la edificación tiene más de 50 años de construcción y que en la misma se pueden apreciar afectaciones principalmente en la impermeabilización de la placa de cubierta, que podrían generar filtraciones y humedades mayores en las zonas internas de la edificación.
Adecuaciones realizadas	Los talleres de metalmecánica y pintura se reubicaron en el primer semestre de 2019 y se realizaron las actividades de adecuaciones eléctricas de baja tensión en el predio. De igual forma en la misma vigencia, se realizaron actividades de adecuaciones físicas de seguridad industrial, interviniendo las áreas de la edificación antigua en la sede de Puente Aranda, principalmente. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 11 de la Ley de Inversión Social 2155 de 2021, dentro de los seis (6) meses siguientes contados a partir del 1º de noviembre del año 2021, el IDEAM se encontraba en el deber de transferir a título gratuito a CISA, el inmueble bajo su propiedad ubicados en la sede del centro



de Bogotá. Razón por la cual en el año 2022 se realizaron intervenciones que constaron principalmente de adecuaciones en bodega para implementar zona de archivo que se requería para trasladar la documentación existente en la sede de la carrera décima a las instalaciones de Puente Aranda y reparaciones de cubierta debido a filtraciones evidenciadas en vigencias anteriores.

Debido a falta de recursos en el año 2022, y a partir inspecciones realizadas por parte del grupo de Control Interno, Salud y Seguridad en el Trabajo, en el año 2023 se complementaron las adecuaciones requeridas para la sede, las cuales consistieron principalmente en el mantenimiento acometida eléctrica en bodegas de almacén, reparación de humedades y aplicación de pintura en zonas internas de almacén y oficinas de redes y automatización, la impermeabilización de un área de placa de cubierta de oficinas de redes y automatización, la organización de cableado de datos y cámaras de placa de cubierta de edificio almacén, impermeabilización y aplicación de pintura en fachada interna del Laboratorio de Calidad, la adecuación ventana en oficinas del Laboratorio de Calidad y reparación fachada principal edificio del Laboratorio de Calidad.

En el 2025 se adjudicó el contrato de Obra N° 418 de 2025 por medio del cual se adelantaron actividades tendientes a mejorar las condiciones de la infraestructura particularmente en lo concerniente a la reparación de filtraciones, para ello se llevaron a cabo actividades como el suministro e instalación de manto asfáltico en la zona de Automatización, instalación de teja en la



Gestión de Servicios Administrativos

Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas

Código: GSA-PN002

Versión: 02

Fecha: 03/12/2025

	zona de almacén y reparación de cubierta en el Laboratorio, además de realizar otras actividades de mantenimiento eléctrico y pintura.
Estado actual	Las tres edificaciones se encuentran en buen estado para su uso. Sin embargo, se deberá evaluar viabilidad de implementación de proyecto para reconstrucción de edificio ubicado en el área noroccidente, el cual actualmente no cumple con normativa del Reglamento NSR-10.
Gestiones requeridas	<u>Para cumplimiento con normativa del Reglamento NSR-10:</u> Propender por el cumplimiento de la normativa sismo resistente en la zona de redes y automatización (edificación sobre la carrera 43), para lo cual se deberá hacer seguimiento a viabilidad del proyecto de demolición e implementación del CENTRO DE INTEGRACIÓN TECNOLÓGICA DEL SISTEMA DE ALERTAS TEMPRANAS ANTE EVENTOS DE ORIGEN HIDROMETEOROLÓGICO. <u>Para garantizar la conservación del inmueble:</u> Seguimiento y visitas para monitorear las condiciones de infraestructura y de este modo identificar necesidades que permitan fortalecer la integridad de la infraestructura de las edificaciones y asimismo, garantizar las condiciones laborales de los colaboradores que desarrollan sus funciones diarias en la sede.
Conclusiones y recomendaciones	• Seguimiento a viabilidad del proyecto del CENTRO DE INTEGRACIÓN TECNOLÓGICA DEL SISTEMA DE ALERTAS

	Gestión de Servicios Administrativos Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas	Código: GSA-PN002 Versión: 02 Fecha: 03/12/2025
--	--	---

	TEMPRANAS ANTE EVENTOS DE ORIGEN HIDROMETEOROLÓGICO. • Las edificaciones tuvieron intervenciones de adecuación en las vigencias 2019, 2022, 2023 y 2025. • Se sugiere realizar seguimiento y visitas para monitorear las condiciones de infraestructura y de este modo identificar necesidades que permitan fortalecer la integridad de la infraestructura de las edificaciones y, asimismo, garantizar las condiciones laborales de los colaboradores que desarrollan sus funciones diarias en la sede. • Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en los acuerdos sindicales formalizados en la vigencia 2024.
--	--

Área Operativa # 11 – Puerto Carreño – Inmueble propio



Descripción	En la ciudad de Puerto Carreño se tiene una propiedad del IDEAM consistente en un lote que tiene una edificación en donde funciona la oficina de meteorología aeronáutica.
Adecuaciones realizadas	En la vigencia 2020 se realizaron actividades como: intervención general de pintura interna y externa, intervención y reparación de instalación eléctrica de la edificación, reparación de cubierta en zona de filtración, reemplazo de aparato sanitario, suministro de

	Gestión de Servicios Administrativos Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas	Código: GSA-PN002 Versión: 02 Fecha: 03/12/2025
--	--	---

	lavamanos., enchapes, cerramiento al predio por seguridad del inmueble.
Estado actual	El inmueble se encuentra en mal estado, se han reportado humedades, filtraciones y cerramiento en mal estado.
Gestiones requeridas	<u>Para garantizar la conservación del inmueble:</u> Seguimiento y visita en caso de ser requerido, para monitorear las condiciones de infraestructura y de este modo identificar necesidades que permitan fortalecer la integridad de la infraestructura del inmueble y, asimismo, garantizar las condiciones laborales de los colaboradores que desarrollan sus funciones diarias en la sede.
Conclusiones y recomendaciones	• En la vigencia 2019 se realizaron reparaciones locativas al inmueble. • Se sugiere realizar visita para monitorear las condiciones de infraestructura y de este modo identificar necesidades que permitan fortalecer la integridad de la infraestructura del inmueble y asimismo, garantizar las condiciones laborales de los colaboradores que desarrollan sus funciones diarias en el inmueble. • Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en los acuerdos sindicales formalizados en la vigencia 2024.

Área Operativa # 11 – Leticia – Inmueble en comodato



Descripción	En la ciudad de Leticia se tiene una edificación en un predio en comodato con la Aeronáutica Civil en donde se realizan actividades de radiosondeo. Es una edificación de dos niveles que tiene adosada una estructura en donde se realiza la actividad de inflado del globo para realizar actividades de radiosonda.
Adecuaciones realizadas	La edificación se encontraba en gran deterioro, por lo que en la vigencia 2021 se realizaron actividades de adecuación que consistieron principalmente en: Cambio de estructura de cubierta y teja, reemplazo de canales y bajantes, impermeabilización de zona de terraza, intervención general de pintura interna y externa, verificación y reparación de instalación eléctrica de la edificación, arreglo de baños del 1er y 2do piso (cambio de enchapes de pisos, muros, aparatos sanitarios), cambio de enchape de pisos de zona de oficinas y circulación, arreglo e instalación de bomba de presión de instalación hidráulica, arreglo de carpintería metálica y de madera, cambio de luminarias para implementar tecnología LED, arreglo de puerta de acceso, cambio de tanque de almacenamiento.

	En el 2025 se adelantó la visita técnica para evaluar las condiciones físicas del inmueble, lo que derivó en la adjudicación del contrato de obra 454 de 2025, mediante el cual se adelantaron actividades de impermeabilización de terraza, cambio de cubierta, mantenimiento y cambio del cerramiento, pintura interna y externa, mantenimiento a canales y bajantes, mantenimiento a puertas en toda la edificación, adecuación de placa para zona de parqueo, entre otras.
Estado actual	La edificación se encuentra en general en buenas condiciones, sin embargo, se hizo necesario adelantar el contrato de Obra 454 de 2025 con el fin de realizar las reparaciones que surgen por el uso normal del inmueble y que garanticen la estabilidad del mismo y el normal funcionamiento de la sede.
Gestiones requeridas	<u>Para garantizar la conservación del inmueble:</u> Seguimiento y visita en caso de ser requerido, para monitorear las condiciones de infraestructura y de este modo identificar necesidades que permitan fortalecer la integridad de la infraestructura del inmueble y asimismo, garantizar las condiciones laborales de los colaboradores que desarrollan sus funciones diarias en la sede.
Conclusiones y recomendaciones	• En las vigencias 2021 y 2025 se realizaron reparaciones locativas al inmueble. • Se sugiere realizar seguimiento y visita en caso de ser requerido, para monitorear las condiciones de infraestructura y de este modo identificar necesidades que permitan fortalecer la integridad de la infraestructura del inmueble y asimismo, garantizar las condiciones laborales

	Gestión de Servicios Administrativos Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas	Código: GSA-PN002 Versión: 02 Fecha: 03/12/2025
--	--	---

	de los colaboradores que desarrollan sus funciones diarias en el inmueble. Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en los acuerdos sindicales formalizados en la vigencia 2024.
--	--

Área Operativa No. 11 – Isla de San Andrés – Inmueble en comodato Aeropuerto



Descripción	En la Isla de San Andrés se tiene un inmueble en un predio en de la Gobernación de San Andrés y Providencia en donde se realizan actividades exclusivamente de radiosondeo, el cual se encuentra colindando con el Aeropuerto de la Isla. Se encuentra en firmas el nuevo comodato.
Diagnóstico	Antes de la vigencia 2023, el inmueble estaba compuesto por tres edificaciones:

(1). Edificio radiosonda. Estructura de un único espacio que consiste en muros de doble altura con acceso a cubierta, con un domo en fibra de vidrio que protege las antenas que son parte fundamental para el funcionamiento de la Oficina.

(2) Edificio de almacenamiento. Estructura con columnetas en concreto encamisadas en madera, en donde funcionaba el almacenamiento, vigilancia y las operaciones de la oficina en general.

(3) Edificio de la zona Norte. Estructura en muros donde se ubicaba un apartamento para uso institucional y operacional de la oficina.



Las estructuras (2) y (3) se encontraban en gran deterioro, encontrándose incluso con zonas de amenaza de ruina. Por lo que

	a partir de diferentes gestiones que iniciaron desde vigencias anteriores y dando cumplimiento a lo establecido en la Resolución No. 4920 del 25 de agosto del 2021 <i>"Por medio de la cual se ordena la demolición parcial de la edificación donde opera el IDEAM ubicado frente a la pista del Aeropuerto Calle 1 No. 10-165, Proceso No. 138"</i>; en el mes de julio 2023 se logró la demolición parcial de parte de estas áreas, eliminando los riesgos de inestabilidad estructural del inmueble.
Adecuaciones realizadas	En la vigencia 2022 se realizaron actividades consistentes en suministro y aplicación de pintura en zonas específicas e instalación de polisombra para evitar el paso de peatonales debido al riesgo de colapso del inmueble. A inicios del año 2023 se realizaron actividades de adecuación eléctrica requeridas previas a lograr la demolición del inmueble. En el mes de julio se logró la demolición parcial del inmueble, por lo que finalizando la misma vigencia se realizó la primera fase de obras de adecuación de las áreas del inmueble que se encuentran estables, de acuerdo con la disponibilidad presupuestal para esa vigencia. Estas adecuaciones consistieron principalmente en: • Reemplazo de tejado y estructura de cubierta existente • Impermeabilización de placa en concreto • Impermeabilización de muros de fachada • Adecuación de baño actual • Demolición y reemplazo de escaleras • Suministro y aplicación de pintura • Nueva acometida eléctrica a todo el inmueble

	Gestión de Servicios Administrativos Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas	Código: GSA-PN002 Versión: 02 Fecha: 03/12/2025
--	--	---

	En la vigencia 2024 se realizaron intervenciones de demolición parcial del inmueble, las cuales consisten principalmente en lograr la acometida de agua para suministro del servicio en baños, adecuación cocineta, impermeabilización y reparación profunda de muro con humedades significativas.
Estado actual	El inmueble se encuentra en buen estado, pendiente de la suscripción del nuevo comodato.
Gestiones requeridas	<u>Para garantizar la conservación del inmueble:</u> Seguimiento para monitorear las condiciones de infraestructura e identificar necesidades faltantes que permitan fortalecer la integridad de la infraestructura del inmueble y asimismo, garantizar las condiciones laborales de los colaboradores que desarrollan sus funciones diarias en la sede. <u>Para lograr continuidad operacional:</u> Se debe continuar con la gestión ante la Gobernación para firmar el nuevo comodato, el cual se encuentra pendiente de publicación en SECOP por parte de la Gobernación de San Andrés y Providencia.
Conclusiones y recomendaciones	• La edificación ha tenido intervenciones de infraestructura en los años 2022, 2023 y 2024. • Realizar seguimiento para monitorear las condiciones de infraestructura y de este modo identificar necesidades faltantes que permitan fortalecer la integridad de la infraestructura del inmueble y asimismo, garantizar las condiciones laborales de los colaboradores que desarrollan sus funciones diarias en la sede.

	Gestión de Servicios Administrativos Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas	Código: GSA-PN002 Versión: 02 Fecha: 03/12/2025
--	--	---

	Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en los acuerdos sindicales formalizados en la vigencia 2024.
--	--

7. COMODATO

En caso de requerirse, la figura de comodato deberá priorizarse como aquella primera acción a realizar en la búsqueda de un inmueble que se llegare a necesitar para el traslado de un área operativa. Lo anterior, a través de las entidades estatales que se encuentran en el municipio donde funciona el Área respectiva, con la finalidad de suscribir contrato de comodato.

Con el fin de gestionar esta figura en las diferentes áreas del país, principalmente en las áreas en las que se tiene presencia y se encuentra en arrendamiento, se deberá volver a remitir comunicaciones a diferentes entidades con el fin de tener posibles áreas para comodato.

En el caso de la figura de comodato, se tendrá en cuenta el mismo procedimiento y los requisitos del proceso de arrendamiento de inmuebles. Bajo esta figura se encuentran los siguientes inmuebles presentados en el numeral anterior de diagnóstico del presente Plan de Infraestructura.

DESCRIPCIÓN	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	ENTIDAD FIGURA COMODATO	DIRECCIÓN
Área Operativa # 11 – Leticia	Amazonas	Leticia	Aeronáutica Civil	Zona aeropuerto
Área Operativa # 11 – San Andrés	San Andrés	San Andrés	Gobernación de San Andrés	Zona aeropuerto

	Gestión de Servicios Administrativos Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas	Código: GSA-PN002 Versión: 02 Fecha: 03/12/2025
--	--	---

- Para el caso de los comodatos en zonas de aeropuerto en Leticia y San Andrés, los predios se utilizan para la realización de las actividades de radiosondeo.

8. ARRENDAMIENTO

Como línea de acción de carácter temporal, las instalaciones para la operación del IDEAM deben tomarse en arriendo mientras se ejecutan los proyectos de preservación, construcción o reforzamiento.

Para dicho arrendamiento se tendrá en cuenta la hoja de ruta para la selección de un inmueble en arrendamiento para el funcionamiento de un área operativa del IDEAM, que a continuación se describe:

1. Determinar el uso del suelo, del área donde se ubica el inmueble debe ser institucional, comercial o complementario.
2. Cuando se obtenga esta información se ubica en un plano y se inicia el recorrido por las zonas identificadas, esto con el fin de identificar inmuebles que se encuentren disponibles.
3. Se inicia con la visita de los inmuebles teniendo en cuenta los siguientes requisitos:

Requisitos mínimos de un área operativa

- El área aproximada para distribución de una sede 300 m².
- El uso del inmueble debe ser Institucional.
- Debe ser un lugar seguro.
- La ubicación debe tener buenas vías de acceso vehicular y peatonal.

- El inmueble debe cumplir con la norma sismo resistente NSR – 10 y mínimo con la NSR-98.
- Un área operativa para que opere correctamente debe disponer de espacios amplios y diseñados para su uso así mismo existen espacios específicos, a continuación, se describen los espacios a tener en cuenta en un área operativa:

Cuadro 1. Espacios aproximados a tener en cuenta en un área operativa:

ESPACIO	ÁREA
1. Oficina Coordinador	30- 35 m ²
2. Oficina Secretaría	12 -18 m ²
3. Oficina Técnica	40 m ²
4. Control acceso	10 m ²
5. Unidad de apoyo (cuando aplique)	20 m ²
6. Oficina almacén	20 m ²
7. Bodega almacén	30 m ²
8. Bodega técnicos	30 m ²
9. Cafetería	18 m ²
10. Batería de baños Hombres y mujeres	30 m ²
11. Archivo	20 m ²
12. Cuarto UPS	12 - 15 m ²
13. Cuarto aseo	12 m ²

Teniendo en cuenta lo anterior se realiza un estudio de mercado de inmuebles que cumplan con estos requisitos y se realiza la selección de acuerdo con los valores del canon de arrendamiento y estrato de los inmuebles. Así mismo, debe estar condicionado a la disponibilidad de recursos y normas de austeridad.

	Gestión de Servicios Administrativos Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas	Código: GSA-PN002 Versión: 02 Fecha: 03/12/2025
--	--	---

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1. En el Plan de Infraestructura se presenta un estado general de la planta física del IDEAM, que incluye las consideraciones mínimas para proyectar las intervenciones de áreas operativas y oficinas de meteorología aeronáutica que se proyectarán en próximas vigencias, a partir de necesidades de años anteriores, acuerdos sindicales, disponibilidad de recursos y los lineamientos de austeridad del Gobierno Nacional.
2. De acuerdo con los resultados obtenidos en las consultorías realizadas por la Universidad Nacional de Manizales, en los contratos 463 de 2013 y 329 de 2014, se indica que la gran mayoría de la planta física de propiedad del IDEAM no cumple las condiciones técnicas establecidas en el Reglamento, NSR-10.
3. Se han adelantado acciones para tener un plan de ejecución que permita ir desarrollando proyectos en la medida que algunas sedes implican la demolición total dado que la intervención en los elementos es tan agresiva que la recomendación es realizar una nueva construcción, si bien no están en riesgo de colapso.
4. El cumplimiento general de la normatividad implica para la entidad grandes inversiones que requieren de gestiones adicionales para la consecución de recursos, dadas las limitaciones y restricciones presupuestales de las entidades estatales.

Las sedes que cuentan con licencias de demolición y construcción, y para las cuales se está en la búsqueda de proyectos de inversión forzosa del 1% u otro, que permita su materialización, son:

	Gestión de Servicios Administrativos Plan de mantenimiento periódico de los equipos, máquinas y sistemas	Código: GSA-PN002 Versión: 02 Fecha: 03/12/2025
--	--	---

- Área Operativa No. 04 – Neiva. Cuenta con licencias hasta el 01 de agosto 2026 con posibilidad de un año adicional de prórroga

- 5. Para las próximas vigencias no se planea realizar contratos de consultoría debido a que se iniciará con la búsqueda de recursos de construcción como primera instancia, a partir de la cual se logren incluir los estudios y diseños requeridos para la obtención de estas.

- 6. Es importante realizar visitas y recorridos en las diferentes áreas operativas, de manera periódica, con el fin de identificar necesidades de infraestructura para intervención y actualización del documento actual, y de este modo garantizar la conservación de los inmuebles en donde funcionan las diferentes sedes de la entidad.

- 8. Es importante que se intervengan de manera preventiva las áreas operativas ya que existen deterioros adicionales que afectan las instalaciones. En la medida que se destinen recursos, se deberán realizar mantenimientos según la urgencia que se evidencie. Además, cualquier acción preventiva en mantenimientos evitará posteriormente acciones correctivas que generen una inversión de recursos mayor.

- 9. Se deberá dar cumplimiento a los acuerdos sindicales pactados en la vigencia 2025, por lo que se deberán establecer estrategias y análisis de viabilidad de las adecuaciones requeridas para implementar lo solicitado.

8. CONTROL DE CAMBIOS

Versión	Fecha	Descripción
01	21/10/2024	Creación del Plan
02	03/12/2025	Se actualiza la versión 2024, se genera código al documento dado que la versión anterior no la contenía