ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) INFORME DE SUPERVISIÓN DE CONTRATO	MAJA01.04.03.P002.F003	
		VERSIÓN	002

1. TIPO DE INFORME	
INFORME PARCIAL [X]	INFORME FINAL [ ]
Cuota Número 1	

2. ASPECTOS GENERALES DE CONTRATO Y SU EJECUCIÓN	
Contrato u Orden de compra y/o servicio o Aceptación de oferta No. 4161.010.26.1.1044. 2022.	
Nombre del contratista: RICARDO ENRIQUE GUZMÁN CEBALLOS.	
Documento de identificación del Contratista: NIT. 94.383.571-9	
Nombre (s) del supervisor (es): DIEGO FERNEY SÁNCHEZ PATIÑO	
Organismo: Secretaria de Seguridad y Justicia	No. Teléfono: 6602310
Objeto del contrato u Orden de compra y/o servicio o Aceptación de oferta No. 4161.010.26.1.1044.2022: REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE AIRES ACONDICIONADOS DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI.	

3. INFORME JURÍDICO	
Fecha de Inicio	Fecha Terminación
28 de Junio de 2022	31 de Diciembre de 2022
Modificación al contrato: Modificación No.1 (ACLARACIÓN - Que, el supervisor del contrato mediante justificación de fecha del 15 de julio de 2022, solicita para efectos	

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

tributarios y contables es necesario individualizar el valor del Impuesto al Valor Agregado –IVA- del valor total del contrato, por lo tanto, se debe modificar la aceptación de la oferta con el fin de discriminar el precitado impuesto. Suscrita el día 20/jul/ 2022.
Suspensión: N/A
Reanudación: N/A
Cesión: N/A
Terminación anticipada: N/A
4. INFORME CONTABLE Y FINANCIERO
Valor inicial del contrato: Es hasta por la suma de DOCE MILLONES OCHOCIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS SEIS PESOS ($ 12.806.306) *incluido el valor del IVA el cual corresponde a DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO PESOS MCTE ($2.433.198) y demás tributos, costos directos e indirectos relacionados con la adjudicación, ejecución y liquidación del contrato. El valor total del contrato corresponde al mantenimiento preventivo para las dos (2) rutinas, cuyo costo asciende a la suma de SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS MCTE ($7.468.400) y para el MANTENIMIENTO CORRECTIVO la suma de CINCO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS MCTE ($ 5.337.866)"*
Adición: N/A
Prórroga: N/A

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Resumen contable y financiero:

Valor Total del Contrato	Valor Cuota a Cancelar	Valor Acumulado Cancelado	Saldo por Cancelar
$ 12.806.306	$ 5.865.510	$ 0	$ 6.940.796

INFORMACIÓN DEL PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL

PERSONA JURÍDICA:
FECHA DE CERTIFICACIÓN: N/A

PERSONA NATURAL
Datos Certificación o Planilla de Pago de persona Natural
No. Planilla: 60731090
No. PIN, Autorización, Referencia, Pago: N/A
Operador: Mi Planilla
Fecha de Pago: 02-08-2022
Periodo de Pago de la Seguridad Social: Octubre 2022.

Observaciones al informe contable y financiero: Se anexa certificación expedida por el señor Ricardo Enrique Guzmán Ceballos, en calidad de representante legal, en la cual se discrimina el valor del ingreso bruto, sus costos, gastos e ingresos netos.

Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto en el articulo 23 de la ley 1150 de 2007.

5. INFORME TÉCNICO

RECIBO A SATISFACCIÓN DE BIENES Y/O SERVICIOS:

Se recibe a entera satisfacción del DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI, los bienes y/o servicios con base en las condiciones establecidas en el Contrato u Orden de compra y/o servicio o Aceptación de oferta No. 4161.010.26.1.1044.2022: que corresponde a la primera rutina de mantenimiento preventivo y/o correctivo de aires acondicionados de la Secretaría de Seguridad y Justicia del distrito de Santiago de Cali, como a continuación se describen:

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

- Factura No.RFE-1119

CONCEPTO SUPERVISOR:

AIRES ACONDICIONADOS A LOS CUALES SE REALIZÓ LA PRIMERA RUTINA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO.

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL ELEMENTO	CAPACIDA D BTU	UBICACIÓN	OFICINA	VALOR
1	AIRE ACONDICIONADO	18000 BTU	VICTIMAS - GUZMAN	201	$ 78.540
2	AIRE ACONDICIONADO	58000 BTU	CONTROL SANCIONES - EDIF GUZMAN	201	$ 89.250
3	AIRE ACONDICIONADO	58000 BTU	COMISIONES CIVILES - EDIF GUZMAN	202	$ 89.250
4	AIRE ACONDICIONADO	18000 BTU	COMISIONES CIVILES - EDIF GUZMAN	202	$ 78.540
5	AIRE ACONDICIONADO	24000 BTU	DEFENSA JUDICIAL - EDIF GUZMAN	301	$ 78.540
6	AIRE ACONDICIONADO	12000 BTU	COMISIONES CIVILES - EDIF GUZMAN	301	$ 78.540
7	AIRE ACONDICIONADO	12000 BTU	SUBSECRETARIO PS - EDIF GUZMAN	302	$ 78.540
8	AIRE ACONDICIONADO	58000 BTU	POLITICAS SEGURIDAD - EDIF GUZMAN	302	$ 89.250
9	AIRE ACONDICIONADO	18000 BTU	ASESORES SUB PS - EDIF GUZMAN	302	$ 78.540
10	AIRE ACONDICIONADO	12000 BTU	SALA DE JUNTAS PS - EDIF GUZMAN	302	$ 78.540
11	AIRE ACONDICIONADO	18000 BTU	ASESORES UAG - EDIF GUZMAN	401	$ 78.540
12	AIRE ACONDICIONADO	24000 BTU	DESPCHO UAG - EDIF GUZMAN	401	$ 78.540
13	AIRE ACONDICIONADO	36000 BTU	ASESORES SYJ - EDIF GUZMAN	401	$ 78.540
14	AIRE ACONDICIONADO	12000 BTU	PLANEACIÓN - EDIF GUZMAN	402	$ 78.540
15	AIRE ACONDICIONADO	58000 BTU	CONTRATACIÓN - EDIF GUZMAN	402	$ 89.250
16	AIRE ACONDICIONADO	18000 BTU	COMISARIA ALFONSO LOPEZ	1 piso	$ 78.540
17	AIRE ACONDICIONADO	18000 BTU	INSP PLAN JARILLON ALFONSO LOPEZ	1 piso	$ 78.540
18	AIRE ACONDICIONADO	18000 BTU	INSP DE POLICIA II CAT ALFONSO LOPEZ	1 piso	$ 78.540
19	AIRE ACONDICIONADO	33400 BTU	AUDITORIO CASA DE JUSTICIA ALFONSO LOPEZ	1 piso	$ 78.540
20	AIRE ACONDICIONADO	33400 BTU	AUDITORIO CASA DE JUSTICIA ALFONSO LOPEZ	1 piso	$ 78.540
21	AIRE ACONDICIONADO	18000 BTU	MED LEGAL CASA DE JUSTICIA ALFONSO LOPEZ	1 piso	$ 78.540
22	AIRE ACONDICIONADO	9000 BTU	CUARTO EQUIPOE CASA JUST ALFONSO LOPEZ	1 PISO	$ 78.540
23	AIRE ACONDICIONADO	18000 BTU	CASA DE JUSTICIA ALFONSO LOPEZ	1 piso	$ 78.540
24	AIRE ACONDICIONADO	18000 BTU	INSP NUEVA FLORESTA	1 piso	$ 78.540
25	AIRE ACONDICIONADO	MINI SPLIT	COMISARIA AGUABLANCA	2 piso	$ 78.540
26	AIRE ACONDICIONADO	12000 BTU	INSP AGUABLANCA	2 piso	$ 78.540
27	AIRE ACONDICIONADO	MINI SPLIT	OFIC MEDIC LEGALE JUSTICIA AGUABLANCA	1 PISO	$ 78.540
28	AIRE ACONDICIONADO	MINI SPLIT	OFIC MEDIC LEGALE JUSTICIA AGUABLANCA	1PISO	$ 78.540
29	AIRE ACONDICIONADO	MINI SPLIT	OFIC MEDIC LEGALE JUSTICIA AGUABLANCA	1PISO	$ 78.540
30	AIRE ACONDICIONADO	2709	SALA DE NINOS CASA DE JUSTICIA SILOE	1 PISO	$ 78.540
31	AIRE ACONDICIONADO	MINI SPLIT	CASA DE JUSTICIA SILOE	3 PISO	$ 78.540
32	AIRE ACONDICIONADO	12000 BTU	CIUDAD MODELO	1 piso	$ 78.540
33	AIRE ACONDICIONADO	12000 BTU	INSPECCION DE POLICIA II CAT LA MARIA	1 piso	$ 78.540
34	AIRE ACONDICIONADO	12001 BTU	INSPECCION DE POLICIA II CAT LA MARIA	1 piso	$ 78.540
35	AIRE ACONDICIONADO	12000 BTU	ALMACEN SUCRE	1 piso	$ 78.540
36	AIRE ACONDICIONADO	12000 BTU	ALMACEN SUCRE	1 PISO	$ 78.540
37	AIRE ACONDICIONADO	18000 BTU	DESP. SECRETARIO - EDIF GUZMAN	502	$ 78.540
38	AIRE ACONDICIONADO	24000 BTU	SECRETARIO - EDIF GUZMAN	502	$ 78.540
39	AIRE ACONDICIONADO	MINI SPLIT	COMISARIA ALFONSO LOPEZ	1 PISO	$ 78.540
40	AIRE ACONDICIONADO	MINI SPLIT	COMISARIA ALFONSO LOPEZ	1 PISO	$ 78.540,
41	AIRE ACONDICIONADO	MINI SPLIT	COMISARIA ALFONSO LOPEZ	1 PISO	$ 78.540
42	AIRE ACONDICIONADO	MINI SPLIT	COMISARIA ALFONSO LOPEZ	1 PISO	$ 78.540
43	AIRE ACONDICIONADO	MINI SPLIT	COMISARIA ALFONSO LOPEZ	1 PISO	$ 78.540
44	AIRE ACONDICIONADO	MINI SPLIT	COMISARIA ALFONSO LOPEZ	1 PISO	$ 78.540
45	AIRE ACONDICIONADO	MINI SPLIT	COMISARIA ALFONSO LOPEZ	1 PISO	$ 78.540
46	AIRE ACONDICIONADO	MINI SPLIT	COMISARIA ALFONSO LOPEZ	1 PISO	$ 78.540
47	AIRE ACONDICIONADO	MINI SPLIT	COMISARIA ALFONSO LOPEZ	1 PISO	$ 78.540
			TOTAL		$ 3.734.220

El contratista realizó las siguientes acciones para el mantenimiento preventivo, según las

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

especificaciones técnicas y las recomendaciones del fabricante de los equipos, incluyendo todos los materiales y el personal requerido:

PREVENTIVO – UNIDAD MANEJADORA

- Limpieza exterior de la Unidad con anticorrosivo
- Ajuste de tornillos de ensamble, y cambio de los mismos por metales con aleación anticorrosiva. (demostrable)
- Toma de Lecturas de voltaje corriente de motores eléctricos.
- Limpieza de bandeja de drenaje.
- Calibración de termostato (se debe verificar por parte del contratista que el aire este mostrando la temperatura adecuada por esto mismo el contratista debe demostrar por medio de equipos de medición externos al aire las condiciones de la máquina.
- Realización de lubricación general del equipo en áreas de contacto metálico, engranajes y áreas de tensión mecánico, con grasas y/o aceites resistentes a la humedad y anticorrosivo.
- Limpieza del rotor del ventilador.
- Lavado de filtros de aire.
- Engrase chumaceras
- Lavado de serpentines con químico desincrustante.

PREVENTIVO – UNIDAD CONDENSADORA

- Limpieza exterior de la unidad con anticorrosivo.
- Limpieza de bandejas de drenaje
- Limpieza de serpentines con químico desincrustante y sopleteado.
- Limpieza del rotor del ventilador, verificando estado de rodamientos.
- Chequeo niveles de aceite y corrección del mismo.
- Chequeo mirilla de líquido y corrección del mismo.

PREVENTIVO – COMPRESORES

- Limpieza exterior de los compresores y sus controles.
- Toma de lectura de voltaje de las tres fases, realizar correcciones según ficha técnica del manual del fabricante.
- Toma de lecturas de presión de aceite, succión y descarga de los compresores, realizar correcciones según ficha técnica del manual del fabricante.
- Lectura de amperajes, y realizar corrección según manual del fabricante.
- Cambio de aceite (si aplica después de prueba de acidez).

PREVENTIVO – CIRCUITO DE REFRIGERACION

- Limpieza de filtros y cambio de medio filtrante, incluye el material y herramienta de cambio.
- Operación y Calibración del termostato de seguridad.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

- Limpieza general de contactos eléctricos
- De sulfatación de terminales
- Revisión y ajuste de microprocesadores.

Adicionalmente, se acreditó por parte del contratista los dos (2) Técnicos mínimos exigidos, quienes cumplieron con la experiencia e idoneidad requerida.

- De la misma manera desarrollo las actividades de mantenimiento de la siguiente manera:

1. El contratista realizó el mantenimiento a los equipos de aire acondicionado ubicados en el EDIFICIO GUZMAN, quedando funcionando con parámetros normales, sin ninguna novedad

2. Los equipos de aire acondicionado ubicados en LA CASA DE JUSTICIA DE AFONSO LOPEZ, quedan funcionando con parámetros normales, sin ninguna novedad.

3. Los equipos de aire acondicionado ubicados en LA INSPECCION NUEVA FLORESTA, quedan funcionando con parámetros normales, sin ninguna novedad.

4. Los equipos de aire acondicionado ubicados en LA INSPECCION NUEVA FLORESTA, quedan funcionando con parámetros normales, sin ninguna novedad.

   AIRES ACONDICIONADOS
   1- LENNOX 2 PISO
   2- LG PRIMER PISO
   Los compresores están haciendo corto (malos), reventaron la bornera, no tienen refrigerante.
   (Estos equipos tienen más de 20 años de uso, se recomienda no hacer ningún correctivo a este equipo ya que es obsoleto y no usa refrigerantes amigables con el medio ambiente).

5. Los equipos de aire acondicionado ubicados en LA CASA DE JUSTICIA SILOE, quedan funcionando UN (1) aire acondicionado con parámetros normales, sin ninguna novedad.

   (El aire acondicionado tipo mini-split ubicado en el tercer piso se encuentra con la condensadora desmontado (en el suelo), se le hicieron pruebas de continuidad del

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

compresor y se encuentra malo, no tiene refrigerante, este equipo tiene más de 20 años de uso, se recomienda no hacer ningún correctivo a este equipo ya que es obsoleto y no usa refrigerantes amigables con el medio ambiente).

6. Los equipos de aire acondicionado ubicados en LA INSPECCION CIUDAD MODELO, quedan funcionando con parámetros normales, sin ninguna novedad.

7. Los equipos de aire acondicionado ubicados en LA INSPECCION CIUDAD MODELO, quedan funcionando con parámetros normales, sin ninguna novedad.

8. Los equipos de aire acondicionado ubicados en ALMACEN SUCRE, quedan funcionando con parámetros normales, sin ninguna novedad.

9. Los equipos de aire acondicionado ubicados en PROTECCION AL CONSUMIDOR, quedan funcionando con parámetros normales, sin ninguna novedad.

MANTENIMIENTO CORRECTIVOS.

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL ELEMENTO	CANTIDAD	VALOR	TOTAL
1	Mantenimiento Correctivo Cambio Capacitor de Marcha de compresor	1	$ 113.050	$ 113.050
2	Mantenimiento Correctivo Corrección de fuga incluye barrido con nitrogeno,141b, vacio ycarga completa de refrigerante	1	$ 636.650	$ 636.650
3	Mantenimiento Correctivo Traslado de unidad condensadora de equipo tipo mini Split	1	$ 291.550	$ 291.550
4	Mantenimiento Correctivo Cambio Rubatex por tramo	4	$ 14.280	$ 57.120
5	Mantenimiento Correctivo Tubería de cobre de dos líneas más aislamiento térmico para miniSplit de 24000btu y 36000btu	4	$ 113.050	$ 452.200
6	Mantenimiento Correctivo Cambio Rubatex por tramo	4	$ 14.280	$ 57.120
7	Mantenimiento Correctivo Cambio Capacitor de marcha de compresor	1	$ 113.050	$ 113.050
8	Mantenimiento Correctivo Refrigerante para carga total	1	$ 410.550	$ 410.550
				$ 2.131.290

Se realizaron manteniendo correctivos en sitios así:

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

1. Aire acondicionado mini-split MEDICINA LEGAL - CASA JUSTICIA AGUA BLANCA, se le realizo:
   Cambio Capacitor de Marcha de compresor (#1)
   Corrección de fuga incluye barrido con nitrogeno,141b, vacío y carga completa de refrigerante (#16).

2. Aire acondicionado mini-split segundo piso - CASA JUSTICIA AGUA BLANCA, se le realizo:
   Traslado de unidad condensadora de equipo tipo mini Split (#21).

3. Aire acondicionado mini-split SALA DE JUNTAS SUB SECRETARÍA DE POLITICA DE SEGURIDAD - EDIFICIO GUZMAN, se le realizo:
   Cambio Rubatex por tramo (#10).

4. Instalación aire acondicionado Mini-split SALA DE JUNTAS DESPACHO DEL SECRETARIO - EDIFICIO GUZMAN.
   Tubería de cobre de dos líneas más aislamiento térmico para mini Split de 24000btu y 36000btu (#8)
   Rubatex por tramo (#3)
   Cambio Capacitor de marcha de compresor (#1)
   Refrigerante para carga total (#12).

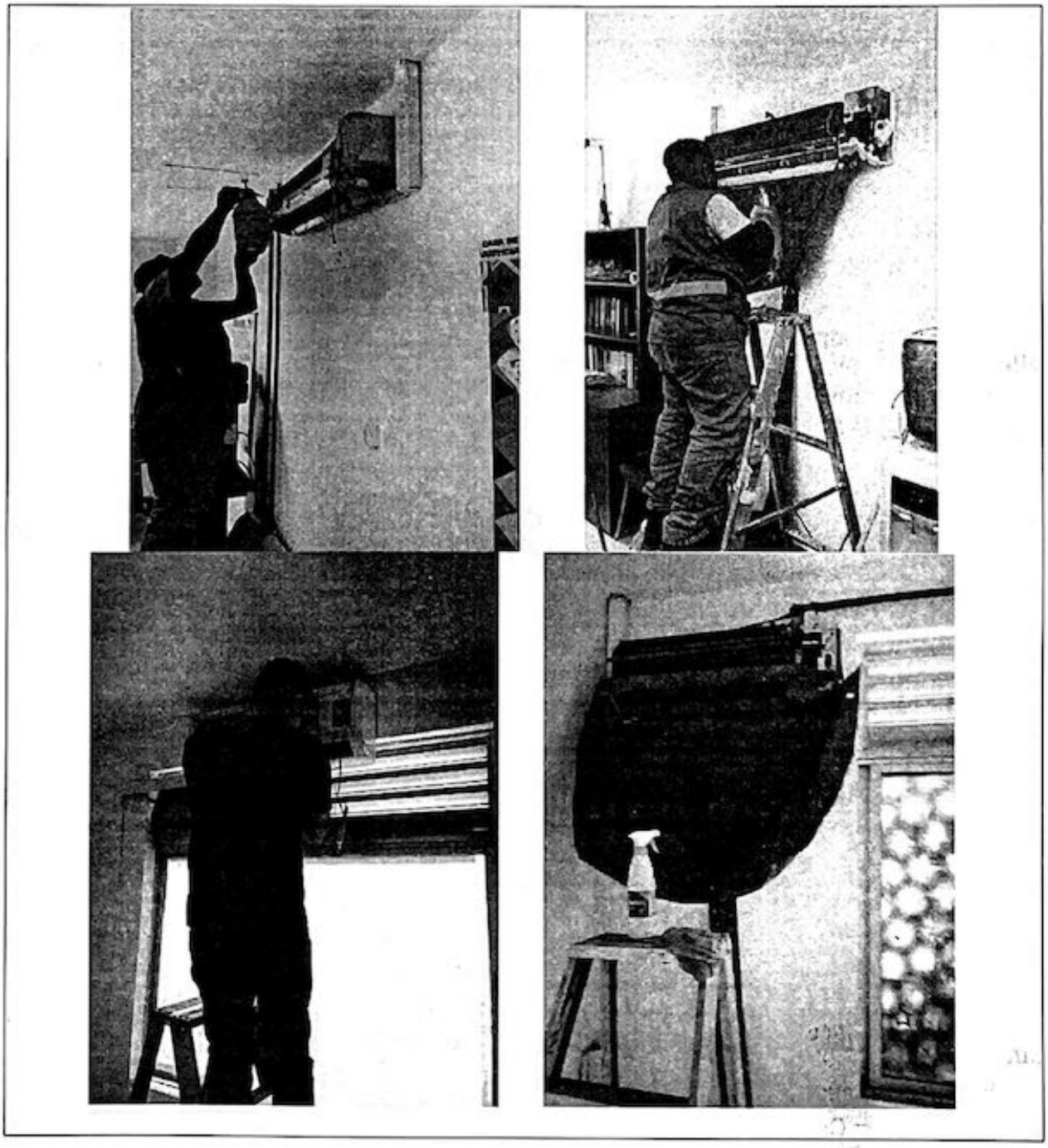
Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

se anexa registros fotográficos de las actividades realizadas de manteniendo a los aires acondicionados.





Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

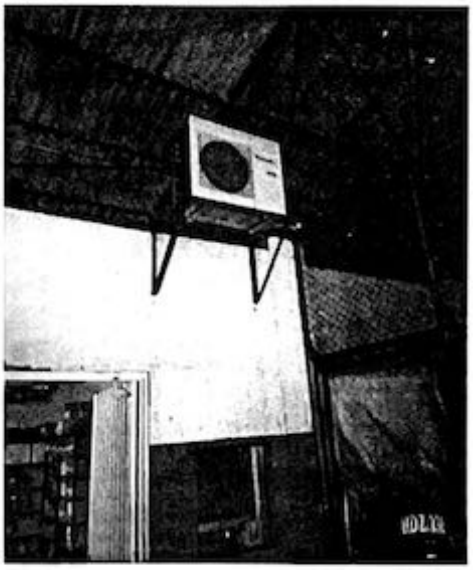


Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.









Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

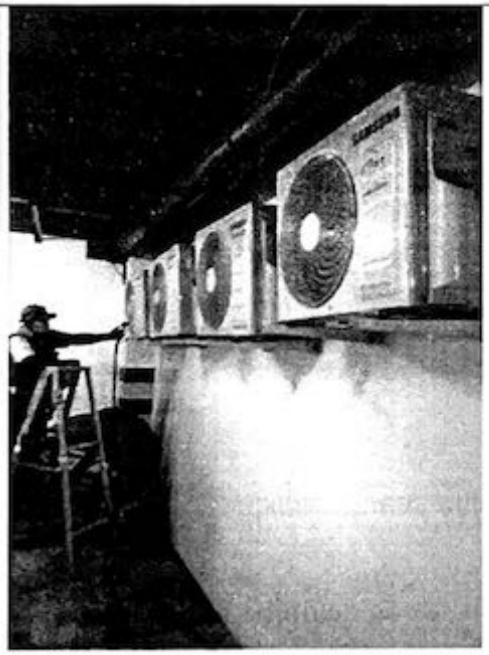








Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.





OBSERVACIONES AL INFORME TÉCNICO: N/A

6. RECOMENDACIONES PARA EL CONTRATISTA

No se reportan recomendaciones para este periodo

7. FIRMAS RESPONSABLES

DIEGO FERNEY SÁNCHEZ PATIÑO
Nombre y firma del Supervisor

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

ANDRÉS SALCEDO TOVAR
Nombre y firma del Apoyo a la Supervisión (Incluir cuando aplique)

JULIO CESAR HERRERA RODRÍGUEZ
Nombre y firma del Apoyo a la Supervisión (Incluir cuando aplique)

Fecha de suscripción del informe de supervisión: 21 de octubre de 2022.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.