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. 4181.010.26.1.204 - 2024	
Nombre del contratista: LMV SERVICLIMA S.A.S	
Documento de identificación del Contratista: NIT 901.535.201-9	
Nombre del supervisor: MARTHA CECILIA PELAEZ	
Organismo: Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios.	No. Teléfono: 602 8812562
Objeto del contrato u Orden de compra y/o servicio o Aceptación de Oferta No. 4181.010.26.1.204- 2024: Contratar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo para un (1) equipo Chiller marca Carrier y su respectiva torre de enfriamiento (equipos que suministran el servicio de aire acondicionado central al Complejo CAM).	
3. INFORME JURÍDICO	
Fecha de Inicio	Fecha Terminación
30/may/2024	14/dic/2024
Modificación al contrato: N/A	
Suspensión: N/A	
Reanudación: N/A	
Cesión: N/A	
Terminación anticipada: N/A	
4. INFORME CONTABLE Y FINANCIERO	
Valor inicial del contrato: cuarenta y seis millones novecientos sesenta y dos mil doscientos diecisiete pesos M/cte. ($46.962.217).	
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
$ 46.962.217	$ 4.403.000	$ 0	*$42.559.217*

INFORMACIÓN DEL PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL

PERSONA JURÍDICA:

FECHA DE CERTIFICACIÓN: 11 de junio de 2024

La representante Legal Natalia Pardo Llanos identificada con numero de cedula 1.193.415.562, manifiesta bajo la gravedad de juramento que la empresa LMV SERVICLIMA S.A.S identificado con NIT 901.535.201-9. ha cumplido con las obligaciones los últimos seis meses a los sistemas de seguridad social (Salud y Pensiones), ARL, y obligaciones parafiscales señaladas en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, y a la fecha se encuentra a Paz y Salvo por estos conceptos.

PERSONA NATURAL: N/A
Datos Certificación o Planilla de Pago de persona Natural
No. Planilla:
No. PIN, Autorización, Referencia, Pago:
Operador:
Fecha de Pago:
Periodo de Pago de la Seguridad Social:

Observaciones al informe contable y financiero: N/A

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. 4181.010.26.1.204- 2024 y que 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.

ITEM	DESCRIPCION DE LOS SERVICIOS
1	El contratista realizó la entrega del cronograma de los servicios de mantenimiento preventivo, el cual fue concertado con esta supervisión, dándose flexibilidad a las fechas acordadas si se llegara a presentar algún imprevisto para realizar su ejecución, el cual se anexa a este informe.
2	El contratista realizó el primer servicio de mantenimiento preventivo a un equipo CHILLER MARCA CARRIER, modelo 19XRV3637352KCH – 64: Unidad condensadora de agua helada, tipo centrifugo, con variador de velocidad, capacidad 396 TR, refrigerante ecológico R – 134ª realizando las siguientes actividades mensuales las cuales están establecidas en el contrato así: • Revisó los niveles de aceite • Revisó historial de alarmas y alertas ICVC • Verificó el funcionamiento, ajuste y calibración de los controles de seguridad. • Verificó si había fugas en el sistema de refrigeración • Realizó limpieza general y ajuste de conexiones. • Verificó los flujos del agua del evaporador y condensador • Revisó el sistema de arranque del compresor • Revisó, limpio y ajustó el tablero de control del chiller Durante la rutina de mantenimiento preventivo el contratista informó de las siguientes novedades que presenta el equipo: Durante el arranque del equipo el contratista realizó la lectura del funcionamiento del sistema, encontrando que la cifra de APPROACH es muy alta, determinando que debe intervenirse de forma urgente el condensador, debido a que origina problemas de limitación, porque el sistema no permite que cargue más del 63% de su capacidad y recomienda continuar con las intervenciones mensuales para que los parámetros actuales no se agraven. Por este motivo, el contratista recomienda la realización de las siguientes actividades de mantenimiento correctivo para poder subsanar la falla que viene presentando el equipo:

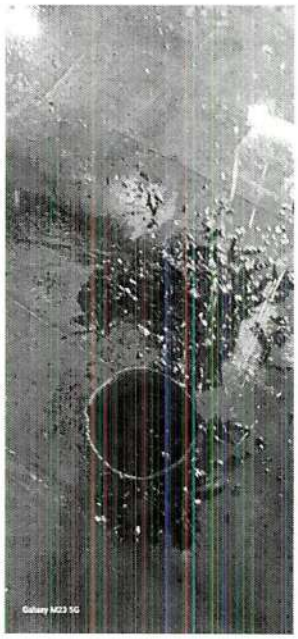
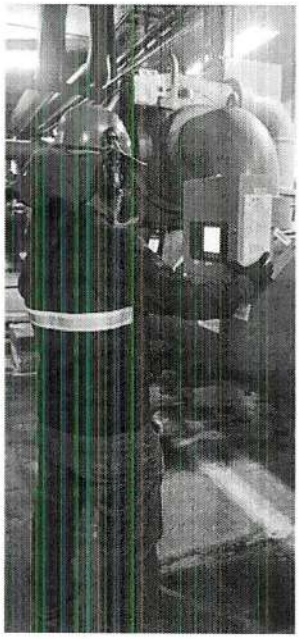
Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

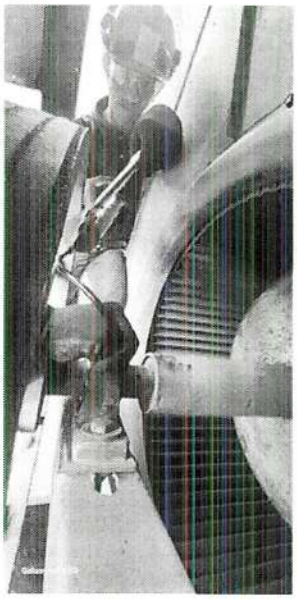
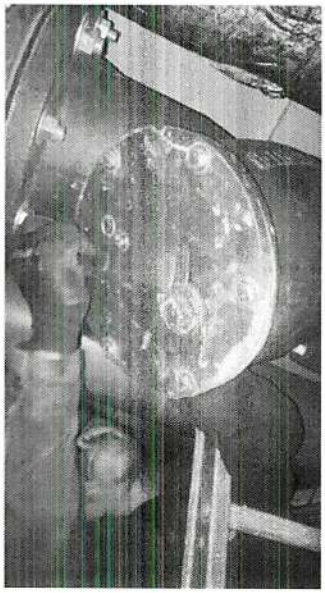
	• Efectuar análisis físico químico de agua de condensación para determinar grado de dureza y contaminación del agua de condensación que está afectando el funcionamiento del Chiller, de igual manera determinar los químicos a utilizar y el grado de concentración que debe usarse para la limpieza del condensador • Efectuar lavado químico del condensador recirculando con una bomba, agua mezclada con el químico seleccionado; posterior recircular agua para enjuague hasta alcanzar un PH neutro, para garantizar que no quedan residuos de químico en el condensador. • Limpieza mecánica del condensador utilizando cepillos con cerdas de Nylon. • Realizar un análisis interior en las paredes de las tuberías del condensador utilizando el sistema EDDY CURRENT TEST, COM UN SISTEMA PREDICTIVO, que establece la vida útil del condensador, ya que este ha estado sometido a condiciones de trabajo extremas, debido a que la Torre de enfriamiento BALTIMORE que se utiliza para el funcionamiento del sistema, se encuentra en muy mala condición debido a su tiempo de vida útil Para realizar estos mantenimientos correctivos el contratista presentara en los próximos días las cotizaciones respectivas para su aprobación. El equipo quedó en operación, sin embargo, se deben realizar los correctivos presentados por el contratista para que el equipo presente parámetros de funcionamiento favorables. (ver informe de actividades aportados por el contratista).
3	El contratista realizó el primer servicio de mantenimiento preventivo a una (1) TORRE DE ENFRIAMIENTO: Marca BALTIMORE de 400 Toneladas, a 440 v, Trifásica que presta el servicio al Chiller Carrier, realizando las siguientes actividades mensuales y semestrales las cuales están establecidas en el contrato así: • Inspeccionó el ventilador y realizó la limpieza y ajuste • Inspeccionó la superficie exterior de la torre de enfriamiento, corrigiendo fugas de agua, ajustando la tornillería floja y empaques defectuosos.

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.

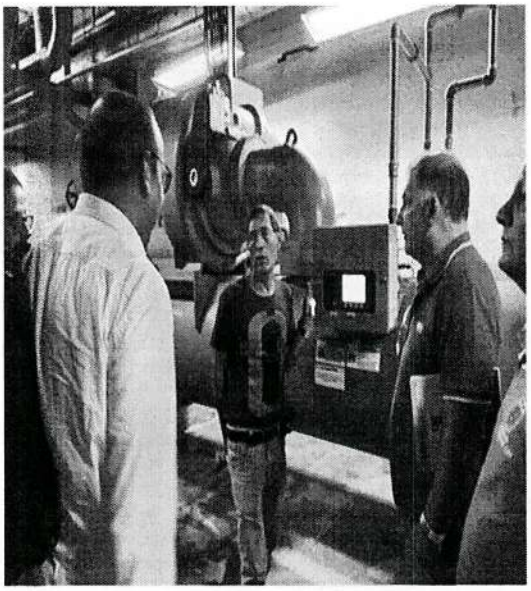
	• Lavo la parte exterior • Realizó el lavado de los módulos de evaporadores y eliminadores • Verificó y ajustó todas las fijaciones del sistema de transmisión • Revisó la vibración y ruido • Revisó el nivel del agua • Revisó el aislamiento del motor y el estado de los contactos eléctricos y conductores. • Lubricó los rodamientos del motor Luego de realizar el mantenimiento el contratista informo que la temperatura del agua de condensación no es suficiente debido al grado de deterioro estructural del equipo, que amerita el cambio de la Torre de enfriamiento debido a que ha llegado a su vida útil. Sin embargo, es de vital importancia seguir interviniendo mensualmente la Torre para asegurar que los parámetros actuales no se agraven, en tanto se decide el cambio. El equipo quedó en funcionamiento, sin embargo la recomendación del contratista es realizar el cambio de la misma para mejorar las condiciones generales del Chiller. (ver informe de actividades aportados por el contratista).
4	La supervisión realizó el acompañamiento necesario a cada uno de los servicios de mantenimiento preventivo, donde se anexan los respectivos registros fotográficos:

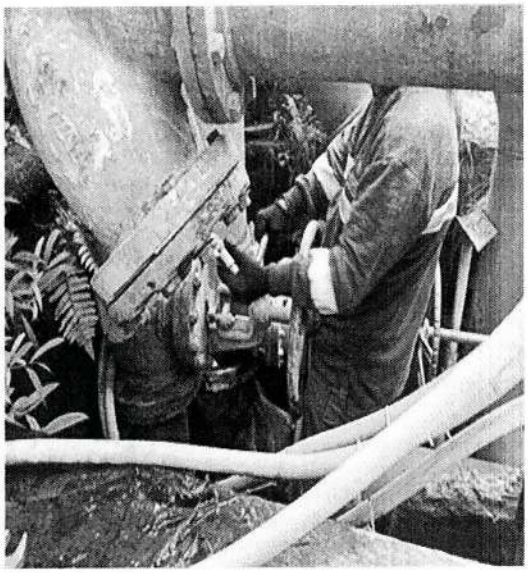
Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

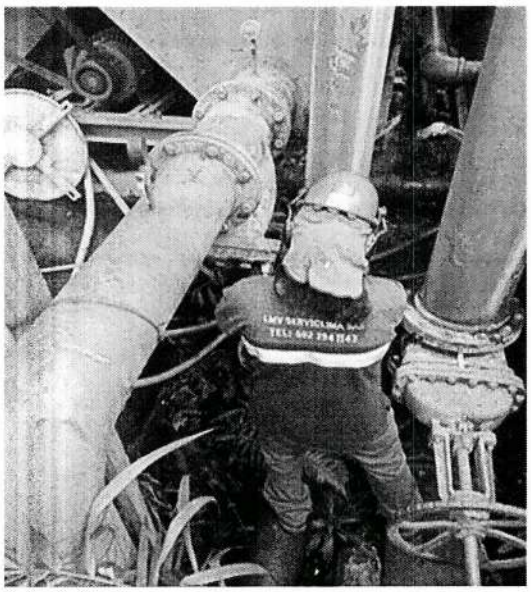




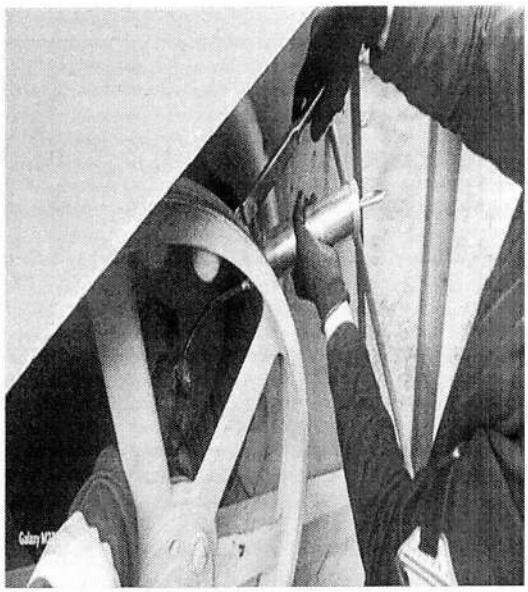



Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.









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.

Valor del contrato: $ 46.962.217

- Factura N° LMV-58 $4.403.000
  (Primer Mantenimiento Preventivo)

Total facturado: $4.403.000

Saldo del contrato a 19 de junio de 2024: $42.559.217

Con la firma del presente informe avalo el pago por valor de cuatro millones cuatrocientos tres mil pesos M/Cte. ($4.403.000) correspondiente a la cuota número uno (01).

OBSERVACIONES AL INFORME TÉCNICO: Se anexa informe de gestión del contratista con registro fotográfico y la ficha técnica de las labores realizadas para que hagan parte de la presente acta.

6. RECOMENDACIONES PARA EL CONTRATISTA

Sin recomendaciones para este periodo

7. FIRMAS RESPONSABLES

MARTHA CECILIA PELAEZ
Nombre y firma del Supervisor

REINEL GUZMAN MENDOZA
Nombre y firma del Apoyo a la Supervisión

JORGE FIDEL DUQUE FERNANDEZ
Nombre y firma del Apoyo a la Supervisión

Fecha de suscripción del informe de supervisión: 19/jun/2024

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.