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

TIPO DE INFORME	
INFORME PARCIAL ☐	INFORME FINAL [X]
Cuota Número _1__	

1. ASPECTOS GENERALES DE CONTRATO Y SU EJECUCIÓN

Contrato u Orden de compra y/o servicio o Aceptación de oferta No. 4181.010.26.1.498 de 2024	
Nombre del contratista: COMERCIALIZADORA ROMO S.A.S.	
Documento de identificación del Contratista: NIT: 900.950.719-7	
Nombre (s) del supervisor (es): MARTHA CECILIA PELAEZ GARCIA	
Organismo: Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios	No. Teléfono: 57 (2)8964296
Objeto del contrato u Orden de compra y/o servicio o Aceptación de oferta No.: 4181.010.26.1.498 – 2024 REALIZAR 2 SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVOS Y LOS MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS NO PREVISTOS DURANTE EL AÑO 2024, PARA EL SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACION KNX INSTALADOS EN EL EDIFICIO BOULEVARD SE LA SEXTA DE PROPIEDAD DEL DISTRITO SANTIAGO DE CALI.	

2. INFORME JURÍDICO

Fecha de Inicio	Fecha Terminación
23/sept/2024	13/dic/2024
Modificación al contrato: N/A	
Suspensión: N/A	
Reanudación: N/A	
Cesión: N/A	
Terminación anticipada: N/A	

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

3. INFORME CONTABLE Y FINANCIERO

Valor inicial del contrato: Cuarenta y Ocho Millones Ciento Veintitrés Mil Setecientos pesos M/cte ($48.123.700)

Adición: N/A

Prórroga: N/A

Resumen contable y financiero:

Valor Total del Contrato	Valor Cuota a Cancelar	Valor Acumulado Cancelado	Saldo por Cancelar
$ 48.123.700	$ 33.166.292,58	*$ 0*	*$* 14.957.407,42

INFORMACIÓN DEL PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL

PERSONA JURÍDICA:
FECHA DE CERTIFICACIÓN: 6 diciembre de 2024

STEFANY ROJAS VILLALOBOS, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.030.575.225 expedida en Bogotá (D.C). En calidad de Representante legal, de la empresa **COMERCIALIZADORA ROMO S.A.S** con NIT No. 900.950.719 (en adelante la empresa), manifiesta bajo la gravedad del juramento que la empresa ha cumplido durante los últimos seis (6) meses anteriores a la fecha de entrega del presente certificado, con todos los pagos al SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL en cuanto a salud (EPS), pensión (AFP) y riesgos laborales (ARL), así mismo, con los APORTES PARAFISCALES de Caja de Compensación Familiar, Sena, ICBF, correspondiente a todos los trabajadores con vínculo laboral, por lo que declaro que se encuentra a PAZ Y SALVO con las empresas promotoras de salud (EPS), Fondos de Pensiones (AFP), Administradoras de Riesgos Laborales (ARL), Caja de Compensación Familiar Comfandi, Sena e Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF). También hago constar que la empresa ha cumplido con todos los pagos de salarios y prestaciones sociales del personal vinculado laboralmente.

En los términos de lo señalado en el Articulo 65, Ley 1819 de 2016, que adicionó el Articulo 114-1 del Estatuto Tributario, la empresa se encuentra exonerada de pago de

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

aportes parafiscales a favor del SENA (2%), ICBF (3%) y de las cotizaciones al Régimen Contributivo de Salud (8.5%), con relación a los trabajadores que devengan individualmente considerados, menos del equivalente a 10 SMMLV.

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

Observaciones al informe contable y financiero: Queda saldo a favor del Distrito de Santiago de Cali, de Catorce Millones Novecientos cincuenta y siete mil cuatrocientos siete pesos con Cuarenta y Dos centavos M/cte ($14.957.407,42)

Este saldo a favor corresponde a los recursos que estaban destinados para la adquisición de elementos necesarios para la independización del sistema de iluminación de lcs auditorios del sótano del edificio Boulevard. Sin embargo, dichos elementos no pudieron ser adquiridos a tiempo debido a que son productos importados, y su plazo de entrega superaba los tres meses, lo que hizo imposible su obtención dentro del período previsto.

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 No. 4181.010.26.1.498 - 2024 y que a continuación se describen:

El contratista llevó a cabo los mantenimientos preventivos y los mantenimientos correctivos no previstos durante el año 2024 de todos los dispositivos que se mencionan en la tabla a continuación. (Cuadro 1), Además, aportó el cuadro de la ubicación de cada dispositivo del sistema de control de iluminación KNX del edificio Boulevard de la sexta. (Cuadro 2).

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

En total son 154 equipos de los cuales ochenta y seis (86) equipos KNX de la marca SCHNEIDER ELECTRIC y sesenta y ocho (68) dispositivos sensores de movimiento marca LEVITON, instalados en el edificio boulevard de la sexta de propiedad del Distrito de Santiago de Cali

Cuadro No 1

ITEM	DESCRIPCION	MODELO	CANTIDAD	MANTENIMIENTO PREVENTIVO AÑO
1	Mantenimiento Preventivo de ACTUADOR KNX BINARIO RIEL DIN 16 AMPERIOS 8 CANALES.	MTN 647893	31	2
2	Mantenimiento Preventivo de ACTUADOR KNX BINARIO RIEL DIN 16 AMPERIOS 4 CANALES.	MTN 647593	14	2
3	Mantenimiento Preventivo de ACOPLADOR REG-K.	MTN 680204	3	2
4	Mantenimiento Preventivo de FUENTE DE ALIMENTACION CARRIL DIN 24 V DC 0,4 A.	MTN 693003	1	2
	Mantenimiento Preventivo de FUENTE DE			

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

5	ALIMENTACION KNX CARRIL DIN 640 Ma.	MTN 684064	4	2	
6	Mantenimiento Preventivo de KNX SPACELYNK CONTROLADOR LOGICO.	LSS 100200	1	2	
7	Mantenimiento Preventivo de INTERFAZ DE USUARIO DE KNX MULTITOUCH	MTN 6215-5910	32	2	
8	Mantenimiento Preventivo de Dispositivos SENSORES DE MOVIMIENTO.	N/A	68	2	
		TOTAL EQUIPOS Y DISPOSITIVOS	**154**		

Cuadro No 2

UBICACIÓN Y DESCRIPCION TECNICA DE LOS EQUIPOS Y DISPOSITIVOS DEL SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACION KNX DEL EDIFICIO BOULEVARD DE LA SEXTA

UBICACIÓN	TABLERO	CANTIDAD EQUIPOS KNX	DIRECCION FISICA DEL EQUIPO	MODELO	DESCRIPCION TECNCA	INTERFACES KNX MULTITOUCH PRO (PANTALLA TACTIL)	DISPOSITIVOS SENSORES DE MOVIMIENTO

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

PISO 3 CUART O TECNIC O AV 4N	IL-TA3	3	1.2.1	MTN647893	REG-K/8X230/16	6	12
			1.2.2	MTN647893	REG-K/8X230/16		
			1.2.3	MTN647593	REG-K/4X230/16		
PISO 3 CUART O TECNIC O AV 6N	IL-TB3	2	1.2.4	MTN647893	REG-K/8X230/16		
			1.2.5	MTN647893	REG-K/8X230/16		
PISO 2 CUART O TECNIC O AV 4N	IL-TA1	3	1.1.7	MTN647893	REG-K/8X230/16	2	4
			1.1	MTN684064	REG-K/640mA		
			1.1.0	MTN680204	REG-K COUPLER		
	IL-TA1-2	1	1.1.8	MTN647593	REG-K/4X230/16		
PISO 2 CUART O TECNIC O AV 6N	IL- TB 1-2	3	1.1.13	MTN647593	REG-K/4X230/16		
			1.1.14	MTN647893	REG-K/8X230/16		
			1.1.15	MTN647593	REG-K/4X230/16		
PISO 13 CUART O TECNIC O	IL-TL13	3	1.3.1.3	MTN647893	REG-K/8X230/16	2	6
			1.3.1.4	MTN647893	REG-K/8X230/16		
			1.3.1.5	MTN647593	REG-K/4X230/16		
PISO 12 CUART O TECNIC O	IL-TA12	3	1.3.1.0	MTN647893	REG-K/8X230/16	2	6
			1.3.1.1	MTN647893	REG-K/8X230/16		
			1.3.1.2	MTN647593	REG-K/4X230/16		

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

PISO 11 CUART O TECNIC O	IL-TA11	5	1.3.7	MTN647893	REG-K/8X230/16	2	6
			1.3	MTN684064	REG-K/640mA		
			1.3.0	MTN680204	REG-K COUPLER		
			1.3.8	MTN647893	REG-K/8X230/16		
			1.3.9	MTN647593	REG-K/4X230/16		
PISO 10 CUART O TECNIC O	IL-TA10	5	1.3.4	MTN647893	REG-K/8X230/16	2	6
			1.3.5	MTN647893	REG-K/8X230/16		
			N/A	LSS 100200	SPACELYNK 24V DC		
			N/A	MTN693003	REG/24V DC 0.4A		
			1.3.6	MTN647593	REG-K4X230/16		
PISO 9 CUART O TECNIC O	IL-TA9	3	1.3.1	MTN647893	REG-K/8X230/16	2	6
			1.3.2	MTN647893	REG-K/8X230/16		
			1.3.3	MTN647893	REG-K/8X230/16		
PISO 8 CUART O TECNIC O	IL-TA8	3	1.2.12	MTN647893	REG-K/8X230/16	3	8
			1.2.13	MTN647893	REG-K/8X230/16		
			1.2.14	MTN647893	REG-K/8X230/16		
ZONA PARQU EO NIVEL 6-feb	IL-TP7	2	1.2.10	MTN647893	REG-K/8X230/16	0	1
			1.2.11	MTN647593	REG-K/4X230/16		

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

ZONA PARQUEO NIVEL 5-2	IL-TP6	1	1.2.9	MTN647593	REG-K/4X230/16	0	1
ZONA PARQUEO NIVEL 4-2	IL-TP5	4	1.0	MTN684064	REG-K/640mA	0	1
			1.2	MTN684064	REG-K/640mA		
			1.2.0	MTN680204	REG-K COUPLER		
			1.2.8	MTN647593	REG-K/4X230/16		
ZONA PARQUEO NIVEL 3-2	IL-TP4	1	1.2.7	MTN647593	REG-K/4X230/16	0	1
ZONA PARQUEO NIVEL 2-2	IL-TP3	1	1.2.6	MTN647593	REG-K/4X230/16	0	1
ZONA PARQUEO NIVEL 1-2	IL-TP2	1	1.1.16	MTN647593	REG-K/4X230/16	0	1
PISO 1 SINDICATO CUARTO TECNICO.	IL-TCI	1	1.1.9	MTN647893	REG-K/8X230/16	5	8
PISO 1 SINDICATO CUARTO TECNICO.	IL-TDI	3	1.1.10	MTN647893	REG-K/8X230/16		
			1.1.11	MTN647893	REG-K/8X230/16		
			1.1.12	MTN647893	REG-K/8X230/16		
SOTANO AREA DE EQUIPOS	IL-TPS	2	1.1.6	MTN647893	REG-K/8X230/16		

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

			1.1.5	MTN647893	REG-K/8X230/16	6	0
SOTANO CUARTO TECNICO	IL-TAS	4	1.1.4	MTN647893	REG-K/8X230/16		
			1.1.3	MTN647893	REG-K/8X230/16		
			1.1.2	MTN647893	REG-K/8X230/16		
			1.1.1	MTN647893	REG-K/8X230/16		
TOTAL EQUIPOS KNX		**54**					
TOTAL DE INTERFACES KNX MULTITOUCH PRO (PANTALLA TACTIL)						**32**	
TOTAL DE DISPOSITIVOS SENSORES DE MOVIMIENTO.							**68**

TOTAL EQUIPOS KNX, INTERFACES KNX MULTITOUCH PRO (PANTALLA TACTIL) Y SENSORES DE MOVIMIENTO	**154**

En los mantenimientos preventivos el contratista realizó las siguientes actividades:

1. Inspección general para determinar el funcionamiento de todos los equipos KNX y los dispositivos sensores de movimiento del sistema de control de iluminación KNX del edificio.

   - Durante la inspección el contratista realizó pruebas funcionales donde se verificó el funcionamiento de cada uno de los dispositivos que componen el sistema de iluminación, los cofres que contienen los dispositivos KNX y los tableros de distribución de la iluminación. Evidencio que en su mayoría se encuentran operando en óptimas condiciones a excepción de dos pantallas táctiles (interfaces knx multitouch pro) ubicadas en el sótano y en el piso 8, además, observó que el actuador 1.2.5 ubicado en el piso 3 gabinete IL-TB3 presenta calentamiento y finalmente, se encuentran algunas luminarias averiadas; estos dispositivos fueron analizados en la rutina 1, pero solo fue posible tener sus reemplazos hasta el momento de la rutina 2. Por ende, en la rutina 2 se realizó mantenimiento preventivo y correctivo. Se logró recuperar la interface knx multitouch pro del sótano, y la del

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

piso 8 se reemplazó por una nueva. El actuador 1.2.5 del gabinete IL-TB3 del piso 3 fue necesario reemplazarlo por uno nuevo.





El contratista presentó las cotizaciones necesarias para realizar el mantenimiento correctivo de los elementos que se encontraron con fallas y deben de ser remplazados.

1. CR-14212 $ 8.502.092,40
2. CR-14234 $ 2.596.500,00
3. CR-14233 $ 3.944.000,19

2. Pruebas de funcionamiento de los equipos KNX desde el software(programa) utilizado por el sistema de control de iluminación KNX del edificio.

   - El contratista llevó a cabo el mantenimiento correctivo con la configuración de los dispositivos que presentaban fallas: (interfaces knx multitouch pro) ubicado en el piso 8 y en el actuador del piso 3, por consiguiente, en esta maniobra utilizó un software especializado. El objetivo de esta acción era restaurar la configuración original establecida por el fabricante. Después de realizar la configuración, el contratista ejecutó pruebas de funcionamiento para asegurarse de que los dispositivos operaran correctamente y cumplieran con los estándares de rendimiento establecidos, verificando así que los dispositivos quedaran en condiciones óptimas de funcionamiento.

3. Limpieza general y ajuste de las borneras y cableado de todos los equipos KNX del sistema de control de iluminación KNX.

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

- Durante el mantenimiento preventivo, llevó a cabo una inspección detallada de los tableros de distribución eléctrica y los tableros que albergan los dispositivos del sistema KNX. En esta revisión, realizó varias acciones de mantenimiento, como:

- Ajustes y limpiezas: ajusto y limpió las conexiones en las borneras (donde se conectan los cables), asegurando que estén bien conectadas y sin suciedad que pudiera afectar su funcionamiento.
  Es importante aclarar que durante el mantenimiento no fueron utilizó líquidos corrosivos o abrasivos que pudieran comprometer el estado y/o funcionalidad de los dispositivos.
- Revisión de barrajes: verificó y ajusto los barrajes, que son las barras metálicas que distribuyen la electricidad dentro del tablero.
- Revisión de totalizadores: revisó los medidores de consumo (totalizadores) para asegurarse de que funcionen correctamente.
- Revisión de torques: verificó que todos los tornillos y conexiones tuvieran el torque (fuerza de apriete) adecuado, para evitar conexiones flojas que pudieran generar fallos.



4. Medición y comprobación de los parámetros eléctricos de voltaje, corriente y tierra de todos los equipos KNX y dispositivos sensores de movimiento del sistema de control de iluminación KNX, de acuerdo a las especificaciones.

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

- El contratista realizó comprobaciones de variables entre neutro, tierra y fases, además, realizó mediciones de temperatura mediante pistola termográfica.



5. Medición y verificación de la temperatura de funcionamiento de todos los equipos KNX del sistema de control de iluminación KNX, de acuerdo a las especificaciones técnicas del fabricante.

- Durante las mediciones de la temperatura de los dispositivos KNX evidenció que estos se encuentran operando en un rango de temperatura normal de funcionamiento a excepción del actuador 1.2.2 ubicado en el piso 3 gabinete IL-TB3, el cual alcanzó una temperatura de 41°C durante las pruebas. Por lo anterior, tomó mediciones detalladas de corriente dando como resultado una corriente de 3 amperios la cual se encuentra dentro de las tolerancias normales de operación especificadas por el fabricante.



6. Verificación de los indicadores luminosos de funcionamiento de todos los equipos KNX y dispositivos sensores de movimiento del sistema de control de iluminación KNX.

- El contratista revisó los sensores de movimiento del sistema de iluminación KNX para asegurarse de que estuvieran funcionando correctamente. Durante esta

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

revisión, no encontró ningún problema con los sensores en sí. Sin embargo, al inspeccionar las luces, descubrió que algunas de ellas estaban dañadas. Después de identificarlas, el contratista procedió a reemplazar las luces dañadas por nuevas.

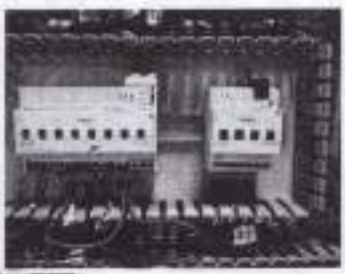


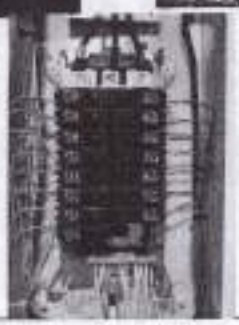


7. Inspección del cableado eléctrico de fuerza y de control de todos los equipos KNX y dispositivos sensores de movimiento del sistema de control de iluminación KNX.

   - El contratista llevó a cabo una revisión detallada y exhaustiva de todo el cableado eléctrico, tanto del sistema de fuerza (que alimenta los dispositivos y ecuipos eléctricos) como del sistema de control (que regula el funcionamiento de estos dispositivos). Durante este proceso de inspección minuciosa, no se hallaron problemas, fallos ni irregularidades en ninguno de los cables o conexiones.







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

8. Limpieza general, ajuste y calibración de todos los dispositivos sensores de movimiento del sistema de control de iluminación KNX.

   - El contratista llevó a cabo la limpieza general de los tableros eléctricos y tableros de control del sistema de iluminación KNX, cabe resaltar, que no utilizó líquidos corrosivos o abrasivos que pudieran comprometer el estado y/o funcionalidad de los dispositivos.





9. Limpieza general, ajuste de las borneras y cableado de todas las interfaces de usuario KNX multitouch pro (pantallas táctiles) instaladas en el edificio Boulevard de la Sexta.

   - Durante la limpieza general de las cajas de conexiones de fuerza y control, se utilizó aire a presión para eliminar el polvo. Además, verificó y ajustó todas las borneras de cada dispositivo para asegurar que no presentaran fallos en su funcionamiento. También revisó el estado del cableado, asegurándose de que estuviera en buenas condiciones y sin signos de recalentamiento debido a sobrecarga o conexiones defectuosas.





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

10. Revisión y comprobación de la programación de todos los equipos KNX del sistema de control de iluminación KNX del edificio Boulevard de la Sexta.

- El contratista realizó, mediante el software, una comprobación de la programación para asegurarse de que los dispositivos estuvieran funcionando de acuerdo con las especificaciones del fabricante. Además, llevó a cabo pruebas de funcionamiento para confirmar que todo estuviera operando correctamente.



Es importante destacar que el contratista realizó tanto los mantenimientos preventivos como los correctivos con personal altamente capacitado, entrenado y con experiencia en este tipo de tareas. El personal involucrado fue el siguiente:

- 1 ingeniero Eléctrico y/o Electrónico con 5 años de experiencia profesional y 2 años de experiencia especifica en el mantenimiento de sistemas de iluminación KNX.
- 2 técnicos Eléctricos y/o Electrónicos con 5 años de experiencia laboral y 2 años de experiencia específica en el mantenimiento de sistemas de iluminación KNX.

Además, el personal involucrado estuvo atento a cualquier llamado de emergencia que se presentara con el sistema de iluminación KNX del edificio Boulevard de la sexta.

Obligaciones del contratista:

1. El contratista deberá realizar el mantenimiento preventivo del sistema de control de iluminación KNX del edificio Boulevard de la Sexta, así como brindar el soporte técnico y asesoría que se requiera, de tal manera que asegure la operación ininterrumpida de estos equipos y dispositivos, al igual que la garantía de que permanezcan en óptimas condiciones de operación.

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

- El contratista llevó a cabo los mantenimientos preventivos y correctivos sin interrumpir el funcionamiento de los dispositivos de iluminación KNX. En todo momento, ninguna área del edificio se quedó sin iluminación. Gracias a estas intervenciones, se garantizó el correcto funcionamiento del sistema de iluminación, además de proporcionar información técnica sobre su operatividad.

2. El contratista deberá realizar un cronograma de actividades para ejecutar el mantenimiento preventivo de todos los equipos KNX y los dispositivos sensores de movimiento del sistema de control de iluminación KNX del edificio Boulevard de la Sexta.

- El contratista entregó con anticipación un calendario detallado, especificando mes a mes los días en los que se iban a llevar a cabo las actividades previstas en el contrato:

Rutina 1

CRONOGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO RUTINA # 1												
PISO	UBICACIÓN	oct-24										
		17	18	21	22	23	24	25	28	29	30	31
SÓTANO	CUARTO TÉCNICO											
	ÁREA DE EQUIPOS											
PISO 1	SINDICATO CUARTO TÉCNICO											
	SINDICATO CUARTO TÉCNICO											
	ZONA DE PARQUEO NIVEL 2											
PISO 2	CUARTO TÉCNICO AV 4N											
	CUARTO TÉCNICO AV 6N											
	ZONA PARQUEO NIVEL 2											
PISO 3	CUARTO TÉCNICO AV 4N											
	CUARTO TÉCNICO AV 6N											
	ZONA PARQUEO NIVEL 2											
PISO 4	ZONA PARQUEO NIVEL 2											
PISO 5	ZONA PARQUEO NIVEL 2											
PISO 6	ZONA PARQUEO NIVEL 2											
PISO 8	CUARTO TÉCNICO											
PISO 9	CUARTO TÉCNICO											
PISO 10	CUARTO TÉCNICO											
PISO 11	CUARTO TÉCNICO											
PISO 12	CUARTO TÉCNICO											
PISO 13	CUARTO TÉCNICO											

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

Rutina 2

PISO	UBICACIÓN	noviembre / 2024									
		1	5	6	7	8	15	18	22	26	28	29
SÓTANO	CUARTO TÉCNICO											
	ÁREA DE EQUIPOS											
PISO 1	SINDICATO CUARTO TÉCNICO											
	SINDICATO CUARTO TÉCNICO											
	ZONA DE PARQUEO NIVEL 2											
PISO 2	CUARTO TÉCNICO AV 4N											
	CUARTO TÉCNICO AV 6N											
	ZONA PARQUEO NIVEL 2											
PISO 3	CUARTO TÉCNICO AV 4N											
	CUARTO TÉCNICO AV 6N											
	ZONA PARQUEO NIVEL 2											
PISO 4	ZONA PARQUEO NIVEL 2											
PISO 5	ZONA PARQUEO NIVEL 2											
PISO 6	ZONA PARQUEO NIVEL 2											
PISO 8	CUARTO TÉCNICO											
PISO 9	CUARTO TÉCNICO											
PISO 10	CUARTO TÉCNICO											
PISO 11	CUARTO TÉCNICO											
PISO 12	CUARTO TÉCNICO											
PISO 13	CUARTO TÉCNICO											

Rutina 3

CRONOGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO RUTINA # 3											
PISO	UBICACIÓN	diciembre -2024									
		2	3	4	5	6	7	9	10	11	12
SÓTANO	CUARTO TÉCNICO										
	ÁREA DE EQUIPOS										
PISO 1	SINDICATO CUARTO TÉCNICO										
	SINDICATO CUARTO TÉCNICO										
	ZONA DE PARQUEO NIVEL 2										
PISO 2	CUARTO TÉCNICO AV 4N										
	CUARTO TÉCNICO AV 6N										
	ZONA PARQUEO NIVEL 2										
PISO 3	CUARTO TÉCNICO AV 4N										
	CUARTO TÉCNICO AV 6N										
	ZONA PARQUEO NIVEL 2										
PISO 4	ZONA PARQUEO NIVEL 2										
PISO 5	ZONA PARQUEO NIVEL 2										
PISO 6	ZONA PARQUEO NIVEL 2										
PISO 8	CUARTO TÉCNICO										
PISO 9	CUARTO TÉCNICO										
PISO 10	CUARTO TÉCNICO										
PISO 11	CUARTO TÉCNICO										
PISO 12	CUARTO TÉCNICO										
PISO 13	CUARTO TÉCNICO										

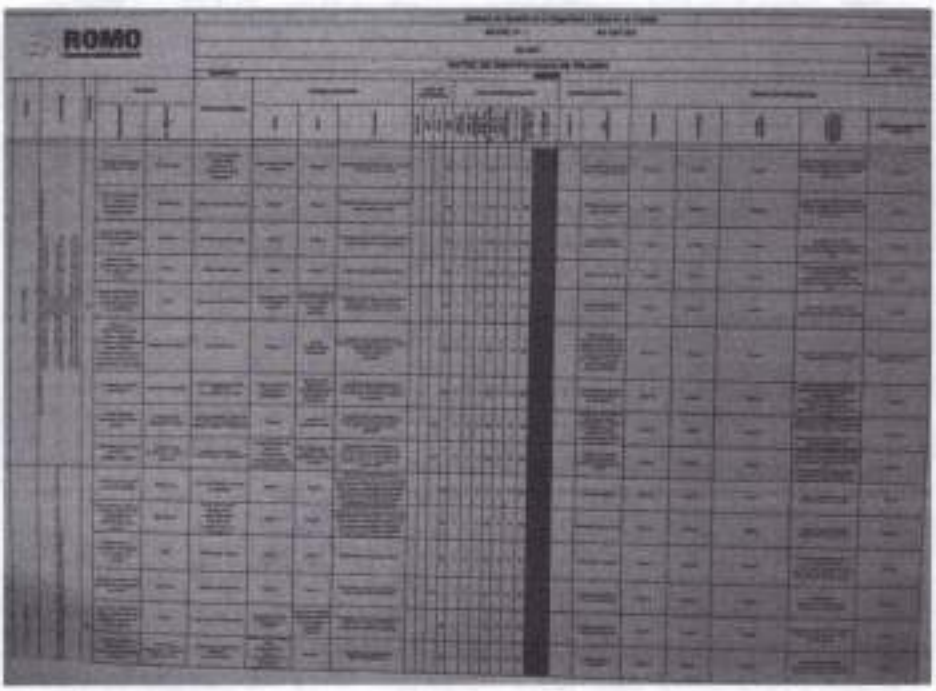
Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

3. El Contratista deberá realizar las tareas de mantenimiento según las rutinas de mantenimiento y sugerencias establecidas por el fabricante.

- El contratista llevó a cabo las actividades según lo establecido en las rutinas mensuales, siguiendo todos los procedimientos necesarios para asegurar el buen funcionamiento de los dispositivos KNX.

4. El Contratista deberá asegurarse que se haya llevado a cabo una evaluación de riesgos para cualquier zona de trabajo y para cualquier operación de mantenimiento, considerando las instrucciones de mantenimiento del instalador y toda la información suministrada por la Alcaldía de Santiago de Cali.

- El contratista presentó la matriz de identificación de peligros, detallando los riesgos asociados a las actividades a realizar, las medidas de prevención y control necesarias, así como los procedimientos a seguir para garantizar la seguridad durante la ejecución del proyecto.



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

5. El Contratista deberá de informar a la Alcaldía de Santiago de Cali, de cualquier trabajo a realizar como consecuencia de una evaluación de riesgos, especialmente para el acceso y/o el entorno relacionado con el edificio o del sistema de control de iluminación KNX del edificio Boulevard de la Sexta.

- Durante la ejecución del contrato, el contratista no realizó ningún trabajo que representara un riesgo para el edificio Boulevard de la Sexta. Por lo tanto, no se reportaron novedades o incidentes durante el proceso.

6. El contratista deberá de presentar un Cronograma de mantenimiento preventivo para minimizar el tiempo no operativo del sistema de control de iluminación KNX del edificio Boulevard de la Sexta, de forma que el mantenimiento preventivo sea conveniente y el tiempo de mantenimiento sea lo más corto posible, sin disminuir la calidad del servicio.

- El contratista presentó los cronogramas de trabajo detallados mes a mes, los cuales incluían las fechas específicas para la ejecución de cada actividad programada. A lo largo de la ejecución del contrato, cumplió con los plazos establecidos, demostrando una adecuada planificación y organización. Gracias a esta programación eficiente, logró optimizar el tiempo de trabajo, minimizando posibles retrasos y asegurando que las tareas se completaran dentro de los plazos acordados. Esto permitió que la ejecución de contrato avanzara de manera fluida, sin afectar la operatividad del edificio ni generar inconvenientes adicionales.

7. El contratista deberá de adaptar el plan de mantenimiento para considerar cualquier fallo predecible del sistema de control de iluminación KNX del edificio, por ejemplo, los debidos a mal uso, mal manejo, deterioro, etc.

- El contratista realizó un seguimiento continuo de los procedimientos establecidos en el plan de mantenimiento, con el objetivo de identificar posibles fallos o cualquier anomalía que pudiera surgir. De esta manera, se

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

aseguró de corregir los problemas a tiempo, antes de que afectaran el funcionamiento del sistema de control de iluminación KNX.

8. El contratista deberá de cumplir con todos los requerimientos de ley y la normatividad vigente para desarrollar las labores de mantenimiento del sistema de control de iluminación KNX del edificio Boulevard de la Sexta.

- El contratista se comprometió a cumplir con todos los requerimientos legales y la normatividad vigente durante la ejecución de las labores de mantenimiento del sistema de control de iluminación KNX. Asegurará que todas las actividades se realicen de acuerdo con las regulaciones aplicables, garantizando así que el trabajo se lleve a cabo de manera legal, segura y conforme a los estándares establecidos.

9. El contratista deberá de llevar a cabo las operaciones de mantenimiento del sistema de control de iluminación KNX por personal competente y provisto de las herramientas y del equipo necesario.

- El contratista realizó el mantenimiento del sistema de iluminación KNX con un equipo de trabajo calificado y utilizando las herramientas adecuadas para cada tarea. Además, el personal contó con los elementos de protección personal (EPP) requeridos, garantizando la seguridad durante la ejecución de las actividades.

10. El contratista deberá realizar el mantenimiento correctivo con el objeto de corregir fallas que ocasionan mal funcionamiento del sistema de control de iluminación KNX instalado en el edificio Boulevard de la Sexta del Distrito de Santiago de Cali, bajo previa autorización y justificación del supervisor del contrato.

- El contratista se centró en corregir las fallas que causaban el mal funcionamiento del sistema de iluminación KNX, específicamente en el multitouch del piso 8 y en el controlador del piso 3 del edificio Boulevard. Las intervenciones se realizaron únicamente con la autorización previa del supervisor.

11. El contratista deberá prestar el servicio de emergencia las veinticuatro (24) horas del día toda la semana, incluidos los feriados, sin costo adicional para el Distrito. De igual manera, el contratista deberá garantizar que durante la

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

ejecución del contrato se mantendrán las condiciones de calidad y confiabilidad de la mano de obra en el mantenimiento preventivo y correctivo.

- Durante la ejecución del contrato, no surgió ninguna emergencia relacionada con el sistema de iluminación KNX. Por lo tanto, el contratista no recibió ni atendió ningún llamado de servicio o reparación.

12. El contratista deberá prestar el mantenimiento correctivo dentro de las dos (2) horas siguientes al requerimiento realizado por la Entidad.

- Durante la ejecución del contrato, no se presentó ningún inconveniente que requiriera intervención para corregir algún fallo en el sistema.

13. El contratista deberá elaborar y entregar los reportes técnicos completos de todas y cada una de las visitas de mantenimiento preventivo y correctivo.

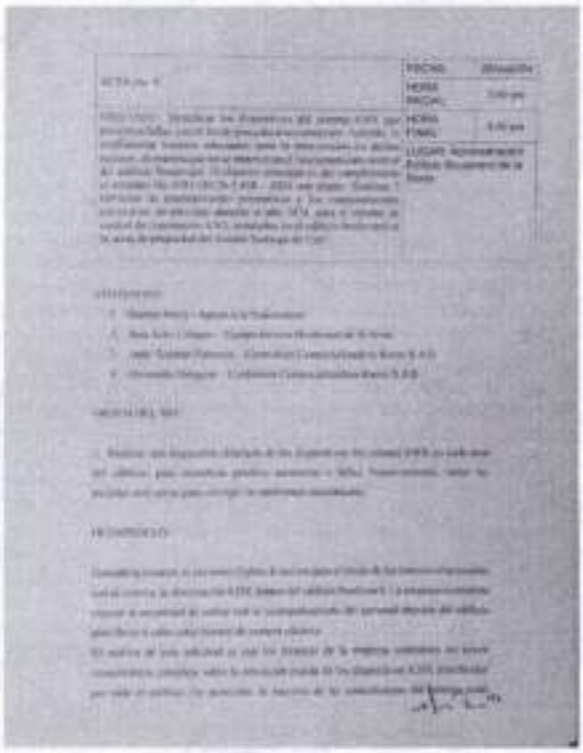
- El contratista entregó en formato físico los reportes técnicos, los cuales estaban bien detallados y cubrían todas las actividades realizadas según lo establecido en el contrato.

14. El contratista deberá participar en las reuniones y grupos de trabajo que la Alcaldía del Distrito de Santiago de Cali organice para el cumplimiento del objeto contractual.

- El contratista participó en mesas técnicas con el supervisor para intercambiar información sobre la ejecución del contrato, asegurando que todas las actividades se llevaran a cabo de manera completa y conforme a los requisitos establecidos. Estas reuniones permitieron revisar el progreso del trabajo, resolver posibles dudas y garantizar que se cumplieran todos los detalles pertinentes en cada fase del proyecto, con el fin de asegurar su éxito y cumplimiento de los estándares acordados.

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

ACTA No 5

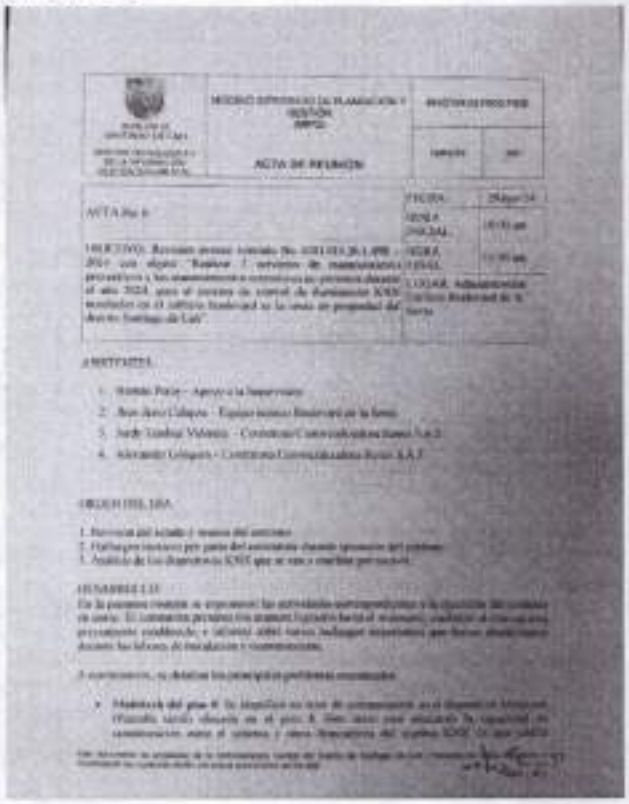




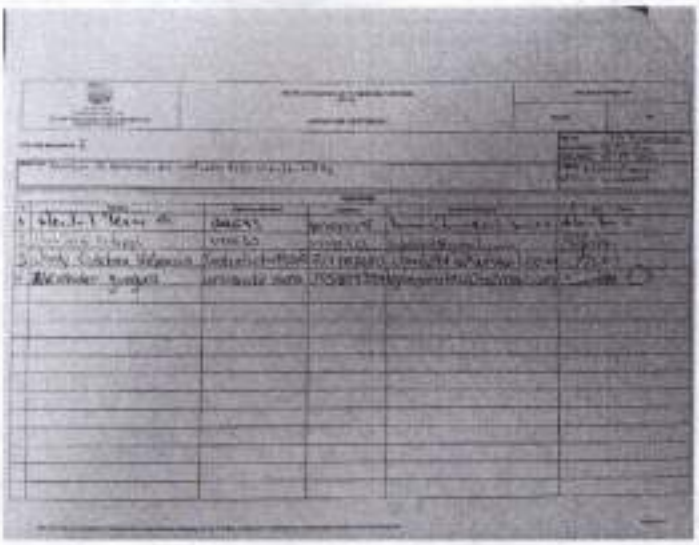


Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

ACTA No 6







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

Valor del contrato:	$48.123.700
Mantenimiento preventivo	Factura No FECR-116 - $ 18.123.700,00
Mantenimiento Correctivo	Factura No FECR-118- $ 15.042.592,58
TOTAL	$ 33.166.292,58
Saldo del contrato:	$ 14.957.407,42

Con la firma del presente informe avalo el pago por valor de Treinta y Tres y Millones Ciento Sesenta y Seis Mil Doscientos Noventa y Dos Pesos con Cincuenta y Ocho Centavos M/cte. ($33.166.292,58) correspondiente a la cuota uno 1. (Final)

OBSERVACIONES AL INFORME TÉCNICO: N/A

6. RECOMENDACIONES PARA EL CONTRATISTA

No se reportan recomendaciones para este periodo

7. FIRMAS RESPONSABLES

MARTHA CECILIA PELAEZ GARCIA
Nombre y firma del Supervisor

HERNAN ALONSO PERCY GARRIDO.
Nombre y firma del Apoyo a la Supervisión

Fecha de suscripción del informe de supervisión: Santiago de Cali, 13 diciembre 2024

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