INFORME DE SUPERVISIÓN

INFORME N°:	**06**	**SUPERVISIÓN**	■	**DE SEGUIMIENTO**	☐
				FINAL	■
		INTERVENTORÍA	☐	**PARA PAGO**	☐
				PARA DESEMBOLSO	☐
Periodo verificado		Desde:	09 de mayo de 2023	Hasta:	31 de diciembre de 2023
Periodo para pago		Desde:	N/A	Hasta:	N/A
Fecha elaboración de Informe			24 de mayo de 2024		

INFORMACIÓN GENERAL CONTRATO o CONVENIO				
CONTRATO	■	NÚMERO:	296 de 2023	
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO	☐	FECHA SUSCRIPCIÓN:	08 de mayo de 2023	
CONVENIO	☐			
Se gestionan rubros o fuentes de financiación específica para control de pago o desembolso que requieren control			■ SI ☐ NO	
OBJETO: Prestar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo con el suministro de repuestos, a los sistemas de aires acondicionados ubicados en las instalaciones del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED.				
CONTRATISTA	**NOMBRE:**		D'INGEL S.A.S	
	CC. o NIT		900.609.026-1	
	Representante Legal		Jairo Enrique De los Ríos Gallego	
	C.C del Representante Legal		71.331.596	
VALOR [$]:	**INICIAL:**		Veintiséis millones ochocientos dieciocho mil seiscientos diecisiete pesos ($ 26.818.617)	
	ADICIÓN:		**VALOR ADICIONADO**	**% DE ADICION (SMLMV)**
	ADICIÓN No:	N/A	N/A	N/A
	VALOR TOTAL		Veintiséis millones ochocientos dieciocho mil seiscientos diecisiete pesos ($ 26.818.617)	
PLAZO:	**INICIAL**		**FECHA DE INICIO**	**FECHA DE TERMINACIÓN**
			09 de mayo de 2023	31 de diciembre de 2023
	AMPLIACIÓN		**TIEMPO PRORROGADO**	**NUEVA FECHA DE TERMINACIÓN**
	AMPLIACIÓN No:	N/A	N/A	N/A
REGISTRO PRESUPUESTAL	**NÚMERO:**	460	**VALOR:** Veintiséis millones ochocientos dieciocho mil seiscientos diecisiete pesos ($ 26.818.617)	
	FECHA: 02/05/2023			
Control de fechas:	**Fecha Inicio de suspensión**		**Fecha de reanudación**	**Nueva fecha de terminación**

SUSPENSION N°	N/A	N/A	N/A
¿TIENE GARANTIAS VIGENTES Y ACTUALIZADAS?	■ SI ☐ NO **(Justifique e informe)** ☐ NO APLICA	***Observaciones:*** Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, por una Vigencia del contrato y 6 meses más Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales, por una Vigencia del contrato y 3 años más Calidad del servicio, por una vigencia del contrato y 6 meses más	

SUPERVISOR	NOMBRE:	Vanessa Maestre Correa
	CARGO:	Profesional especializada - Gestión de Infraestructura bienes y servicios.
	CORREO ELECTRÓNICO:	vanessa.maestre@isvimed.gov.co
	COMPONENTE(s)	■ Técnico ■ Administrativo ■ Financiero ■ Contable ■ Jurídico
APOYO A LA SUPERVISIÓN y o COORDINADOR DE PROYECTO	NOMBRE:	N/A
	NÚMERO CONTRATO:	
	CORREO ELECTRÓNICO:	
	COMPONENTE(s) DE VIGILANICA:	☐ Técnico ☐ Administrativo ☐ Financiero ☐ Contable ☐ Jurídico
INTERVENTOR	NOMBRE:	N/A
	NÚMERO CONTRATO:	N/A
	CORREO ELECTRÓNICO:	N/A
	COMPONENTE(s)	☐Técnico ☐ Administrativo ☐Financiero ☐ Contable ☐ Jurídico

2. SEGUIMIENTO FINANCIERO Y CONTABLE
HISTORIAL DE LO PAGADO
1. RELACIÓN DE PAGOS O DESEMBOLSO REALIZADOS AL CONTRATISTA O ASOCIADO

Informe No.	N° Factura o cuenta de cobro	Valor Factura o cuenta de cobro	Comprobante Egreso (ISVIMED) No.	Fecha de Egreso	Tipo de pago o desembolso (Abono, Pago Total, Desembolso total)	N° Rubro Presupuestal imputado y RP (si son varios relacione)	Valor Pagado o Desembolsado según orden de pago (incluye tributos)	SALDO DEL INFORME
1	FEME 868	$ 5.363.723	136404	27/06/2023	Pago	27	$ 5.363.723	$ 21.454.894
2	FEME 910 y FEME 911	$ 5.715.296	136898	14/08/2023	Pago	27	$ 5.715.296	$ 15.739.598
3	FEME 937	$ 4.985.677	137189	12/09/2023	Pago	27	$ 4.985.677	$10.753.921
4	FEME 991	$4.985.677	137750	10/11/2023	Pago	27	$4.985.677	$5.768.244
5	FEME 1049	$5.768.244	138168	21/12/2023	Pago	27	$5.768.244	0
TOTALES		$26.818.617					$26.818.617	

1. BALANCE GENERAL FINANCIERO DEL CONTRATO O CONVENIO		
Ítem	**Concepto**	**Valor**
A	Valor inicial del contrato	$ 26.818.617
B	Valor de las adiciones a la fecha del informe	N/A
C	Valor reducciones (glosas, objeciones, etc.) del contrato *o convenio* a la fecha del informe	N/A
D	Valor total del contrato *(Incluidas adiciones y reducciones)*	$ 26.818.617
E	Valor ejecutado y causado *(antes de esta acta)*	$ 26.818.617
F	Valor pagado *o desembolsado* con anterioridad a la fecha de esta acta	$ 26.818.617
G	Valor autorizado de esta acta	$ 0
H	Valor total ejecutado *(incluida esta acta)*	$26.818.617
I	Valor por ejecutar *(después de esta acta)*	$ 0
J	Porcentaje total ejecutado *(incluida esta acta)*	100 %

1. RECIBO A SATISFACCIÓN ACTA DE PAGO O APROBACIÓN DE DESEMBOLSO

Dando cumplimiento a la Ley 1474 de 2011, artículo 83, la Supervisión o Interventor del contrato o convenio, hace constar que se hizo seguimiento Técnico, Administrativo, Financiero, Contable y Jurídico sobre el cumplimiento del objeto del mismo.

El Contratista, aportó los documentos que acreditan que se encuentra a paz y salvo por concepto del pago de aportes a los sistemas de seguridad social en salud, pensiones y ARL, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 282 de la ley 100 de 1993.

El objeto del contrato fue ejecutado conforme a lo pactado, se verificó el cumplimiento de los compromisos, actividades y obligaciones establecidas y recibido a satisfacción por el Instituto

Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (ISVIMED) en los bienes o servicios, en el periodo de seguimiento para pago o desembolso.

CONSIDERANDOS DEL CONTRATO O CONVENIO:

FORMA DE PAGO: El INSTITUTO pagará el valor del contrato de forma mensual de acuerdo con el servicio efectivamente prestado, liquidados según los valores unitarios de la oferta económica presentada, dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de la factura con todos los documentos soporte, y certificación a entera satisfacción por la Supervisión del contrato.

Documentos soporte para el pago: **a)** Factura que cumpla con las exigencias legales que establece el estatuto tributario, incluyendo el número del contrato objeto de la facturación, **b)** Los respectivos soportes del pago por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social integral en salud, pensión, ARL y aportes parafiscales cuando corresponda, **c)** El acta de entrega y recibo de los bienes a entera satisfacción firmado por el supervisor del contrato. El supervisor del contrato remitirá los documentos antes citados, a contabilidad según corresponda.

Si la factura no ha sido correctamente elaborada o no se acompaña con los documentos requeridos para el pago, el término para este solo empezará a contarse desde la fecha en que se haya aportado el último de los documentos. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del contratista y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

El pago se realizará mediante transferencia a la cuenta que para el efecto indique el contratista.

A ser consignados en la cuenta de ahorros No. **36296216725** de **Bancolombia**

Como parte de los controles que se realizan por la Entidad y por parte del Ordenador del Gasto, se presenta el siguiente informe por parte de los profesionales que apoyan la supervisión y/o la interventoría, en concordancia a los términos de vigilancia y control del Manual de Supervisión e Interventoría vigentes en la Entidad.

ACUERDO DE PAGO O DESEMBOLSO

Teniendo en cuenta la verificación del cumplimiento de los compromisos, obligaciones y actividades contempladas en el contrato, se autoriza el siguiente pago o desembolso, que será el soporte de la elaboración y registro de la Obligación Contable, así:

N° FACTURA O CUENTA DE COBRO	N° RP PARA PAGO O DESEMBOLSO	RUBRO(s) PRESUPUESTAL(ES) Y FUENTE(S)	Descripción Agregado Presupuestal (primeros números del Rubro)	VALOR
VALOR TOTAL FACTURAS O CUENTAS DE COBRO				**N/A**

Observaciones: N/A.

Los suscriptores de esta acta declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos ante CONTABILIDAD y

TESORERÍA para realizar pago o desembolso.

Si al momento de realizar la revisión de documentos requeridos por los procesos de Contabilidad y Tesorería de ISVIMED con el asiento de los registros contables, se encontrase algún error o inconsistencia, se informará para que el Interventor o el Supervisor realice los ajustes respectivos.

SEGUIMIENTO TÉCNICO, ADMINISTRATIVO Y JURÍDICO

VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS Y ACTIVIDADES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO O CONVENIO		
Actividad / Compromiso	**Estado de avance de la actividad / Compromiso**	**Justificación / Observación**
ACTIVIDADES Y OBLIGACIONES		
1.Realizar hasta cinco (5) mantenimientos preventivos de acuerdo al requerimiento del contratante, a cada uno de los siguientes aires: Ocho (8) aires de 24.000 Btu, Tres (3) aires de 9.000 Btu, seis (6) aires de 12.000 Btu, un (1) aire de 36.000 Btu, cuatro (4) aires de 18.000 Btu, cuatro (4) aires Fancoil, y doce (12) aires tipo cassette con 4 condensadoras multi invertir. Los mantenimientos preventivos deben incluir los insumos necesarios para la realización de las siguientes actividades: Lavar y desincrustar o soplar los serpentines de evaporación, lavado del serpentín de condensación, lavado de los filtros de aire, revisión de fugas y recarga de refrigerante, lubricación de motores y rodamientos en general, verificación de soportes, ajuste general de tornillos y tuercas, revisión de corrientes de motores y compresores, verificación de alineación de correas y tensiones de las mismas, revisión y calibración de termóstato, limpieza y ajuste de controles eléctricos y lectura de parámetros, lectura de presiones de refrigerante, limpieza de aspas de ventiladores de condensación, limpieza de rejillas y difusores, reemplazo de correas (según se requiera), limpieza del ventilador de evaporación, inspección de los rodamientos, revisión de los motores, revisión del balanceo dinámico de los	100% de cumplimiento	El contratista realizó a satisfacción cinco (5) mantenimientos preventivos establecidos en el contrato.

ventiladores y revisión del sistema de distribución de aire y balanceo.		
2.Realizar dos (2) mantenimientos preventivos a 20 rejillas del aire Fancoil.	100% Cumplimiento	El contratista realizó los 2 mantenimientos preventivos a 20 rejillas del aire Fancoil.
3.Prestar sin ningún costo para el instituto, los servicios ocasionales de garantía del servicio de mantenimiento, que se puedan requerir por parte del Instituto en los intervalos de tiempos en los cuales no están programados mantenimientos.	100% Cumplimiento	El contratista asistió a la entidad cuando se requirió garantía en el servicio prestado, sin realizar cobro adicional.
4.Realizar el mantenimiento correctivo, solo cuando sea necesario y de acuerdo con un informe técnico preliminar entregado al supervisor del contrato.	100% cumplimiento	El contratista realizó 2 mantenimientos correctivos solicitados.
5.En el evento de requerirse la adquisición de repuestos, el contratista presentará a la contratante en forma previa un mínimo de tres (3) cotizaciones acompañadas de un informe en el cual se analice y justifique tanto la necesidad técnica de adquirir el repuesto como la idoneidad del proveedor del mismo, determinada por la relación entre el precio ofrecido, la calidad del producto, la experiencia del comercializador y la garantía otorgada por el fabricante o distribuidor autorizado. El contratista únicamente podrá adquirir el repuesto requerido, una vez el contratante través de la supervisión verifique la información recibida y avale por escrito su compra, ya sea a las empresas que le cotizaron al contratista o que la supervisión haya gestionado.	100% cumplimiento	Para los mantenimientos correctivos el contratista presentó las cotizaciones establecidas en esta obligación.
6.Prestar el servicio del mantenimiento correctivo al mismo costo que el mantenimiento preventivo, el cual se deberá ejecutar previa solicitud por correo electrónico cada vez que se requiera por el supervisor designado por el ISVIMED y de acuerdo con los reportes técnicos presentados por la empresa contratista.	100% cumplimiento	El contratista prestóo el servicio de mantenimiento correctivo al mismo costo del preventivo.
7.Incluir en el servicio de mantenimiento correctivo el valor de la instalación de los repuestos.	100% cumplimiento	El contratista presentó el mantenimiento correctivo, incluyendo el valor de los repuestos.

8.Entregar al supervisor del contrato las piezas que sean reemplazadas en los equipos por repuestos nuevos.	100% cumplimiento	El contratista entregó las piezas reemplazadas en el mantenimiento correctivo.
9.Elaborar para cada mantenimiento un formato de lista de chequeo donde se indiquen todas las actividades realizadas a cada aire acondicionado en el momento del servicio y entregar un informe técnico después de cada visita, donde indiquen las actividades ejecutadas, además de un registro fotográfico.	100% de cumplimiento	El contratista elaboró los informes de las actividades realizadas a cada uno de los equipos intervenidos.
10. Incluir en el servicio la mano de obra y transporte de los equipos al taller cuando sea necesario a juicio del contratista, en desarrollo del mantenimiento preventivo y correctivo, sin que ello genere costos adicionales para el contratante.	N/A	Durante la ejecución del contrato no se requirió llevar equipos al taller del contratista.
11. Prestar el servicio en horarios y días hábiles de lunes a viernes, previa programación entre las partes, o en días no hábiles con la aprobación del supervisor.	100% de cumplimiento	El contratista prestó el servicio en los horarios y días hábiles aprobados por el supervisor del contrato.
12. Entregar concepto técnico, en caso de requerirse, para el procedimiento de baja de equipos de aire acondicionado.	N/A	Durante la ejecución del contrato no se requirieron conceptos para la baja de equipos.
13. Garantizar que el personal del contratista cuente con la documentación de seguridad social integral al día y contar con equipo de seguridad industrial certificado, en caso de requerirse.	100% de cumplimiento	El contratista aportó toda la documentación de seguridad social integral al día del personal que prestó el servicio
14. Brindar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de aire acondicionado, con personal técnico que acredite capacitación y experiencia en dicha actividad.	100% de cumplimiento	El contratista acreditó capacitación y experiencia en dicha actividad.
15. Evaluar en conjunto con el supervisor del contrato, los casos donde los costos de reparación del equipo sean superiores al 50% del valor del mismo en libros, a fin de determinar la viabilidad de la reparación y de no ser viable la reparación, el contratista debe presentar un informe técnico para sustentar la baja del equipo.	N/A	Durante la ejecución del contrato no se requirió realizar estos análisis.

16. Prestar la atención a emergencias, durante el plazo de ejecución del contrato cuando el Instituto lo requiera y con un tiempo de respuesta máximo de cinco (5) horas.	N/A	Durante la ejecución del contrato no se presentaron emergencias.
17. Cumplir a cabalidad todas y cada una de las especificaciones técnicas.	100% de cumplimiento	El contratista cumplió con todas las especificaciones técnicas requeridas para ejecutar los mantenimientos.
18. Aportar todo su conocimiento y experiencia para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato de conformidad con lo requerido por el contratante**.**	100% de cumplimiento	El contratista aportó todo su conocimiento y experiencia para desarrollar adecuadamente los mantenimientos.
19. Reportar y/o entregar la información relacionada con la ejecución del contrato o que tenga incidencia en ella de acuerdo con las reglas del contrato y las normas que lo regulan, cuando sea requerida por el contratante o el supervisor, adicionalmente a los informes que regularmente deba presentar.	100% de cumplimiento	El contratista entregó toda la información relacionada con la ejecución del contrato.
20. Realizar todos los pagos de seguridad social y parafiscales que le correspondan en las cuantías establecidas por la ley y oportunamente.	100% de cumplimiento	El contratista presentó el certificado de pago de seguridad social y parafiscales correspondiente
21. Realizar máximo dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato, las gestiones necesarias para el cumplimiento de los requisitos de ejecución que le correspondan y asumir los costos de éstas.	100% de cumplimiento	El contratista realizó en los tiempos establecidos las gestiones necesarias para el cumplimiento de los requisitos de ejecución que le corresponden.
22. Aportar las garantías establecidas en el contrato.	100% de cumplimiento	Al iniciar el contrato el contratista aportó de manera correcta las garantías que se establecen en el contrato.
23. Realizar las demás actividades que pacten las partes necesarias para dar cumplimiento al objeto del contrato y/o que le sean asignadas.	N/A	No se solicitaron actividades adicionales a las establecidas.
PRODUCTOS Y RESULTADOS		
N/A	N/A	N/A

VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS OFRECIMIENTOS ADICIONALES DEL CONTRATISTA O VALORES AGREGADOS DENTRO DE LA OFERTA O PROPUESTA

ACTIVIDAD O PRODUCTO	CANTIDAD OFRECIDA	CANTIDAD EJECUTADA	PENDIENTE POR EJECUTAR
N/A	N/A	N/A	N/A

SUSPENSIONES, REANUDACIONES O MODIFICACIONES DE INTERÉS DEL CONTRATO O CONVENIO

SUSPENSION O REANUDACIÓN N°	Fecha Inicio de suspensión	Fecha de reanudación	Nueva fecha de terminación
N/A	N/A	N/A	N/A
¿TIENE GARANTIAS VIGENTES Y ACTUALIZADAS?		☐ SI ☐ NO ☐ NO APLICA	***Observaciones:*** N/A
Describir los cambios en las pólizas de garantías:		N/A	

ACLARACIONES A LAS ACTIVIDADES DEL CONTRATO O CONVENIO
N/A

Requerimientos, llamados de atención y cumplimiento de los planes de mejoramiento:

Sin requerimientos ni recomendaciones.

Multas o Sanciones:

Durante el plazo pactado no se impusieron multas o sanciones.

CONTROL Y MITIGACION DE LOS RIESGOS PREVISIBLES
(No aplica para contratos del decreto 092 de 2017)

¿Se han presentado novedades o se hace necesario ajustar algún aspecto o criterio de interés referente a los riesgos previsibles? NO ■ SI ☐ (en caso afirmativo, justificar)

Los riesgos han sido controlados y monitoreados por la supervisión o interventoría del contrato o convenio durante su vigencia. No ha sido necesario implementar tratamientos de mitigación adicionales a los señalados en la matriz de riesgo previsibles de los documentos del proceso de selección, en consideración a que a la fecha no se han presentado o materializado riesgos durante la ejecución contractual.

OBSERVACIONES

El servicio del mantenimiento a los sistemas de aires acondicionados se prestó a satisfacción cumpliendo con las condiciones establecidas en el contrato.

Atentamente,



Vanessa Maestre Correa
Supervisora
Profesional Especializado
Gestión de Infraestructura

Se verifica la información y contenido general de esta acta conforme a la calidad, integridad, oportunidad y veracidad de esta de quienes elaboraron este informe.

NOTA 1: *Deben suscribir este formato quienes tienen calidad de Supervisor, Profesionales que realizan el Apoyo a la Supervisión y el Interventor cuando aplique, así mismo, el coordinador del proyecto de obra pública cuando la interventoría es externa. La suscripción por parte del contratista NO es obligatoria en todos los casos.*

NOTA 2: *En caso de que el contrato tenga interventoría externa se debe adjuntar el informe técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico (según los componentes a su responsabilidad) del interventor correspondiente al periodo a pagar.*

NOTA 3: *Deben imprimirse y suscribirse un original (para la carpeta contractual) y una copia digital legible (para registro contable y de tesorería) con todos los anexos. Los casos de firmas digitalizadas por parte de contratistas o asociados deben ser autorizados por el Supervisor o Interventor. Se presume la buena fe de las firmas. Cualquier cambio realizado en las actas debe actualizarse el original y la copia respectivamente.*

NOTA 4: *Revisar que la Entidad Estatal cumpla con los principios de publicidad de los Procesos de Contratación y de los Documentos del Proceso, por tanto, como supervisor, debe cargar en la plataforma SECOP II, el presente informe de supervisión.*