INFORME DE SUPERVISIÓN No. 1

CONTRATO No. MC-011-2025

OBJETO: "CONTRATAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS EQUIPOS DE AIRES ACONDICIONADOS DE PROPIEDAD DE LA CONTRALORÍA GENERAL DEL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA"

ELABORADO POR: PEDRO MANUEL ORTIZ IBAÑEZ

PERIODO DEL INFORME: DEL CINCO (05) AL SEIS (06) DE JULIO DE 2025

FECHA DE ELABORACIÓN: 31/07/2025

1. INTRODUCCIÓN

De conformidad a las disposiciones de la Ley 80 de 1993 "Estatuto General de Contratación de la Administración Pública", la Ley 1150 de 2007 "por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993" y Ley 1474 de 2011 "por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública", la Secretaría General en calidad de supervisor del presente contrato, elabora el siguiente informe ejecutivo relacionando el seguimiento ejercido por la supervisión del contrato No. MC-011-2025 cuyo objeto es el "CONTRATAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS EQUIPOS DE AIRES ACONDICIONADOS DE PROPIEDAD DE LA CONTRALORÍA GENERAL DEL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA"

La suscripción del presente contrato tiene por finalidad, cumplir con los deberes legales establecidos en la ley 1952 de 2019, específicamente con lo que tiene que ver con los deberes establecidos en el artículo numerales 22 y 23 que textualmente establecen respectivamente a título de deber predicable de las entidad públicas, "(...) *Vigilar y salvaguardar los bienes y valores que le han sido encomendados y cuidar que sean utilizados debida y racionalmente, de conformidad con los fines a que han sido destinados (...)", "(...) Responder por la conservación de los útiles, equipos, muebles y bienes confiados a su guarda o administración y rendir cuenta oportuna de su utilización.".*

Aunado a lo anterior, este informe tendrá el propósito de documentar, mes a mes, todas las actividades realizadas para alcanzar la meta final especificada por la entidad con dicha contratación.

2. "(....) GENERALIDADES DEL CONTRATO

A continuación, se relacionan detalles e información sobre las condiciones técnicas de ejecución del contrato:

2.1. CONDICIONES TÉCNICAS

La persona natural o jurídica que preste los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo a los aires acondicionados de esta Entidad debe cumplir entre otras, con las siguientes especificaciones para la prestación del servicio:

Es importante tener presente que en la actualidad la Entidad cuenta con un total de veintiún (21) aires acondicionados con las especificaciones técnicas que se describen más adelante.

2.1.1. MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Definición

Se define como todas las actividades de tipo preventivo, las cuales deberán ser ejecutadas mínimo en dos (2) rondas por equipo. Así mismo, y dentro de esta rutina, el contratista deberá, de acuerdo al tipo de aire acondicionado, ejecutar aquellas actividades que considere apropiadas, además de las que los fabricantes recomienden, de tal forma que garantice un funcionamiento continuo y óptimo de los mencionados equipos.

El mantenimiento preventivo incluye: Limpieza general, Lubricación de partes móviles, Revisión y ajuste de controles, Temperatura, Presión alta y baja Amperaje y voltaje, Niveles de aceites, servicios de revisión de gas, Ruidos y vibraciones, y demás actividades necesarias para el correcto funcionamiento de los equipos.

El Contratista deberá inspeccionar, ajustar y lubricar sistemáticamente, en cada una de sus rutinas, los elementos, y partes correspondientes a los equipos.

Ejecución y Cronograma

El contratista seleccionado, deberá establecer un cronograma en el marco del cual, establecerá dos (2) rondas de mantenimiento preventivo a cada aire acondicionado con que cuente la entidad.

Especificaciones Técnicas

Para el cumplimiento de sus obligaciones, el contratista deberá tener en cuenta las siguientes especificaciones técnicas.

Los aires acondicionados requeridos para su mantenimiento con sus respectivas especificaciones técnicas son los que se relacionan a continuación:

DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO	CANTIDAD
Aire acondicionado LG MINISPLIT 24.000BTU - INVERTER	2
Aire acondicionado MINISPLIT 18.000 BTU ROYAL	1
Aire acondicionado tipo piso – techo de 410ª STARLIHT	1

DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO	CANTIDAD
Aire acondicionado tipo piso – techo de R22 STAR LIHT	*1*
Aire acondicionado MINI SPLIT LG DE 24.000 BTU	*1*
Aire acondicionado MINISPLIT 18.000 BTU INVERTER	*1*
Aire acondicionado MINISPLIT 12000 BTU	*1*
Aire acondicionado tipo TECHO de 5 toneladas	*1*
Aire acondicionado INVERTER de 12000 BTU - OLIMPO	*8*
Aire acondicionado tipo piso -techo CAP3TR 36.000BTU BLUE LINE	*1*
Aire acondicionado tipo PISO – techo CAP5TR 60.000 BTU BLU LINE	*2*
Aire acondicionado MINISPLIT 12.000BTU BLU LINE	*1*

2.1.2. Mantenimiento Correctivo (Asistencia y Reparación Técnica)

Definición

El mantenimiento hace referencia a reparaciones y/o restauraciones mediante la incorporación de repuestos, partes, accesorios e insumos que sean necesarios con el fin de dejar los equipos funcionen en perfecto estado.

El mantenimiento de tipo correctivo se diferencia de las actividades listadas en el mantenimiento preventivo, por su alcance, magnitud y costo, por consiguiente, requieren un tratamiento diferente y no se encuentran contemplados dentro de los costos del mantenimiento preventivo. El valor del mantenimiento correctivo solo será compuesto por el valor de los repuestos instalados.

Ejecución

Para la ejecución del mantenimiento correctivo la Contraloría General del Departamento de Córdoba asignará recursos económicos para la compra de los repuestos, por lo tanto, el contratista deberá proveer los repuestos que se requieran hasta agotar el presupuesto asignado. Los repuestos a suministrar deberán ser nuevos, originales y garantizarse técnicamente por el período mínimo de seis (6) meses, contados a partir de la fecha de instalación.

El contratista deberá atender todas las solicitudes de servicio de mantenimiento correctivo que se efectué en la ejecución del contrato, durante las doce (12) horas hábiles siguientes al recibo de la comunicación (telefónica, electrónica o escrita) correspondiente.

El mantenimiento correctivo, y por ende el suministro de repuestos, debe ser realizado dentro del plazo que señale el supervisor designado para el seguimiento, vigilancia y control del contrato, y aunado a ello, debe ser autorizado por este, previa presentación de informe y verificación de los precios del mercado.

Repuestos e Insumos
Todos los repuestos y demás elementos de control, así como los insumos, limpiadores, gas y desincrustantes que se requiera cambiar o renovar en los equipos serán originales y suministrados por el contratista.

Igualmente debe suministrar sin costo adicional para la Entidad, lubricantes, grasa y en general todos los materiales y elementos que se requieran para la limpieza y aseo de los equipos los cuales hacen parte del mantenimiento preventivo.

La facturación electrónica del mantenimiento correctivo se discriminará el repuesto utilizado, acompañado del informe respectivo, en que se indiquen los equipos atendidos, la fecha de la prestación del servicio.

Calidad de los Repuestos
Este debe ser original, y debe contar con un periodo de garantía mínima de 6 meses.

Garantía de Servicio
El Contratista deberá garantizar la calidad de los servicios prestados, para ello debe contar con las herramientas necesarias para la adecuada prestación del servicio de mantenimiento.

3. SITIO DE EJECUCIÓN
El lugar de ejecución será en la calle 25 No. 8 - 54 en las instalaciones de la Contraloría General del Departamento de Córdoba (...)".

3.1. "(...) **PRESUPUESTO OFICIAL**
El valor del presupuesto total es de DIEZ MILLONES DE PESOS M/L ($10.000.000), incluido IVA y demás impuestos a que haya lugar, correspondiente al mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de aires acondicionados de propiedad de la Contraloría General del Departamento de Córdoba, recursos estos que serán garantizados con el certificado de disponibilidad presupuestal (CDP) No. 06-204, calendado con fecha 03-06-2025, con código Ccpet 2.1.2.02.02.008, Cpc 8715299 – Servicios prestados a las empresas y servicios de producción -. (...)"

"(...) ESPECIFICACIONES TECNICAS

Especificaciones Técnicas
Para el cumplimiento de sus obligaciones, el contratista deberá tener en cuenta las siguientes especificaciones técnicas.
Los aires acondicionados requeridos para su mantenimiento con sus respectivas especificaciones técnicas son los que se relacionan a continuación:

DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO	CANTIDAD
Aire acondicionado LG MINISPLIT 24.000BTU - INVERTER	*2*
Aire acondicionado MINISPLIT 18.000 BTU ROYAL	*1*
Aire acondicionado tipo piso – techo de 410ª STARLIHT	*1*
Aire acondicionado tipo piso – techo de R22 STAR LIHT	*1*
Aire acondicionado MINI SPLIT LG DE 24.000 BTU	*1*
Aire acondicionado MINISPLIT 18.000 BTU INVERTER	*1*
Aire acondicionado MINISPLIT 12000 BTU	*1*
Aire acondicionado tipo TECHO de 5 toneladas	*1*
Aire acondicionado INVERTER de 12000 BTU - OLIMPO	*8*
Aire acondicionado tipo piso -techo CAP3TR 36.000BTU BLUE LINE	*1*
Aire acondicionado tipo PISO – techo CAP5TR 60.000 BTU BLU LINE	*2*
Aire acondicionado MINISPLIT 12.000BTU BLU LINE	*1*

4. COMPONENTE ADMINISTRATIVO

4.1. INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE MANTENIMIENTO

A continuación, se describe de manera general la información relevante del contrato suscrito:

CONTRATO DE MANTENIMIENTO	
No. PROCESO	MC-011-2025
MODALIDAD DE CONTRATO	MÍNIMA CUANTÍA
FUENTE DE FINANCIACIÓN	INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACIÓN
CONTRATO No.	MC-011-2025
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	18-06-2025
CONTRATANTE	CONTRALORÍA GENERAL DEL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA
CONTRATISTA	LORENZO ANTONIO GELIZ COTERA - PROP. ESTABLECIMIENTO DISUCOL G&G

REPRESENTANTE LEGAL	LORENZO ANTONIO GELIZ COTERA
OBJETO DEL CONTRATO:	CONTRATAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS EQUIPOS DE AIRES ACONDICIONADOS DE PROPIEDAD DE LA CONTRALORÍA GENERAL DEL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA
VALOR INICIAL	DIEZ MILLONES DE PESOS M.C., ($10.000.000)
ADICIÓN No. 1	NO
NUEVO VALOR DEL CONTRATO	NO
PLAZO DE EJECUCIÓN:	HASTA EL TREINTA (30) DE DICIEMBRE DE 2025, CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO.
FECHA DE INICIO:	DOS (02) DE JULIO DE 2025
FECHA TERMINACIÓN INICIAL:	TREINTA DE DICIEMBRE DE 2025

4.2. SEGUIMIENTO AL CONTRATO Y MODIFICACIONES

ACTAS DEL CONTRATO	
DESCRIPCIÓN	**FECHA SUSCRIPCIÓN**
ACTA DE INICIO	DOS DE JULIO DE 2025
ACTA PARCIAL No. 01	24-07-2025

5. COMPONENTE TÉCNICO

5.1. ACTIVIDADES REALIZADAS A LA FECHA

Las actividades ejecutadas en el periodo del presente informe son como siguen:

5.1.1. MANTENIMIENTO PREVENTIVO

DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO	CANT.	CONTRACTUAL		ACTA No. 1	
		VR. UNITARIO CON IVA	VR. PARCIAL CON IVA	CANT.	VR. PARCIAL CON IVA
Aire acondicionado LG MINISPLIT 24.000BTU - INVERTER	2	$ 150.000	$ 300.000	2	$ 300.000
Aire acondicionado MINISPLIT 18.000 BTU ROYAL	1	$ 150.000	$ 150.000	1	$ 150.000
Aire acondicionado tipo piso – techo de 410ª STARLIHT	1	$ 150.000	$ 150.000	1	$ 150.000
Aire acondicionado tipo piso – techo de R22 STAR LIHT	1	$ 150.000	$ 150.000	1	$ 150.000
Aire acondicionado MINI SPLIT LG DE 24.000 BTU	1	$ 150.000	$ 150.000	1	$ 150.000
Aire acondicionado MINISPLIT 18.000 BTU INVERTER	1	$ 150.000	$ 150.000	1	$ 150.000
Aire acondicionado MINISPLIT 12000 BTU	1	$ 150.000	$ 150.000	1	$ 150.000
Aire acondicionado tipo TECHO de 5 toneladas	1	$ 200.000	$ 200.000	1	$ 200.000
Aire acondicionado INVERTER de 12000 BTU - OLIMPO	8	$ 150.000	$ 1.200.000	8	$ 1.200.000
Aire acondicionado tipo piso - TECHO CAP3TR 36.000BTU BLUE LINE	1	$ 200.000	$ 200.000	1	$ 200.000
Aire acondicionado tipo PISO – TECHO CAP5TR 60.000 BTU BLU LINE	2	$ 200.000	$ 400.000	2	$ 400.000
Aire acondicionado MINISPLIT 12.000BTU BLU LINE	1	$ 150.000	$ 150.000	1	$ 150.000
TOTAL POR UNA RONDA			**$ 3.350.000**	**$ 3.350.000**	

5.1.2. MANTENIMIENTO CORRECTIVO

DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO	CANT.	ACTA No. 1	
		VR. UNITARIO CON IVA	VR. PARCIAL CON IVA
Válvulas de aereación	2	$ 65.000	$ 130.000
Refrigerante R-410A	8	$ 150.000	$ 1.200.000
TOTAL CORRECTIVO			**$ 1.330.000**

5.1.3. Totales Ejecutado-Acumulados

MANTENIMIENTO PREVENTIVO	$ 3.350.000	50,0% del total
MANTENIMIENTO CORRECTIVO	$ 1.330.000	40,3% del total
TOTAL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO	$ 4.680.000	**46,8% del total**

5.1.4. Pago De Planilla Integral Al Sistema De Seguridad Social

Razón social	N° Planilla	Periodo	
		Pensión	Salud
LORENZO ANTONIO GELIZ COTERA	4613629450	07	07

6. COMPONENTE FINANCIERO Y CONTABLE

6.1. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

TRAZABILIDAD PRESUPUESTAL CONTRATO			
C.D.P.	NÚMERO	FECHA EXPEDICIÓN	VALOR
Contrato de mantenimiento	06-204	03-06-2025	$ 10.000.000

6.2. CERTIFICADO DE REGISTRO PRESUPUESTAL

TRAZABILIDAD PRESUPUESTAL CONTRATO			
C.R.P.	NÚMERO	FECHA EXPEDICIÓN	VALOR
Contrato de mantenimiento	07-452	18-06-2025	$10.000.000

6.3. ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO

7. COMPONENTE JURÍDICO

7.1. MODIFICACIONES AL CONTRATO

A la fecha, NO se vislumbra causa real que amerite la suscripción de modificatorios al contrato No. MC-011-2025, como quiera que el contrato se ejecuta con absoluta normalidad, lo que quiere decir, que las partes a la fecha honran sus obligaciones contractuales a cargo.

7.2. PÓLIZAS

DETALLE DE LAS GARANTÍAS DE LAS PÓLIZAS DEL CONTRATO DE MANTENIMIENTO			
PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO			
EMPRESA ASEGURADORA	SEGUROS DEL ESTADO		
NUMERO DE PÓLIZA	CMT-5344101039421		
NUMERO DE ANEXO	TIPO DE MODIFICACIÓN	FECHA DE EXPEDICIÓN	
0	CONTRATO ESTATAL	24/06/2025	
NOMBRE Y AMPARO	VIGENCIA ULTIMA ACTUALIZACIÓN		VALOR ASEGURADO
	DESDE	HASTA	
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	18/06/2025	30/06/2026	$ 1.000.000.00
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES	18/06/2025	30/12/2025	$ 500.000.00
CALIDAD DEL SERVICIO	18/06/2025	30/06/2025	$ 1.000.000.00
CALIDAD DE LOS BIENES	18/06/2025	30/06/2025	$ 1.000.000.00
APROBACIÓN DE PÓLIZA	APROBADA EN SECOP II – 25/06/2025		

Con respecto al contrato, a la fecha no se ha pagado ningún servicio, sin embargo, el contratista ya presentó el informe y las evidencias de la ejecución de las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo llevados a cabo en el periodo de ejecución del que trata el presente informe; en la tabla a continuación se muestra el detalle de los pagos realizados en el contrato.

CONCEPTO	FECHAS	VALOR CONTRATO	V. ACTAS	CUENTA X PAGAR	PAGADO	SALDO
SUSCRIPCIÒN	18/06/2025	$ 10.000.000	$ -	$ -	$ -	$ 10.000.000
ACTA 1	24/07/2025	$ -	$ 4.680.000	$ 4.680.000	$ -	$ 10.000.000
TOTAL		**$ 10.000.000**	**$ 4.680.000**	**$ 4.680.000**	**$ -**	**$ 10.000.000**

8. CONCLUSIONES Y/O RECOMENDACIONES

- Durante el periodo correspondiente al presente informe, el contratista ha ejecutado el 50,0% del total del presupuesto destinado a los mantenimientos preventivos, y el 40,3% del total destinado para los mantenimientos correctivos, observándose igualmente que ha transcurrido menos de 1 mes de los 5 meses del plazo del contrato.
- A la fecha, el contrato transcurre con absoluta normalidad dado que las partes contractuales, han honrado en todo momento sus obligaciones a cargo.

PEDRO MANUEL ORTIZ IBAÑEZ
Supervisor