Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación FONVALMED Fondo de Valorización de Medellín	**INFORME DE SUPERVISION O INTERVENTORIA**

INFORME DE SUPERVISIÓN

INFORME No:	**02**	**SUPERVISIÓN**	☒	**DE SEGUIMIENTO**	☒
				FINAL	☐
		INTERVENTORÍA	☐	**PARA PAGO**	☒
				PARA DESEMBOLSO	☐
Periodo verificado		Desde:	25/07/2025	Hasta:	25/11/2025
Periodo para pago		Desde:	25/07/2025	Hasta:	25/11/2025
Fecha elaboración de Informe			Noviembre de 2025		

INFORMACIÓN GENERAL CONTRATO			
CONTRATO	☒	NÚMERO:	**2025-02486**
CONVENIO	☐	FECHA SUSCRIPCIÓN:	13/06/2025
CONTRATOS O CONVENIOS CON ESAL (Entidad Sin Ánimo de Lucro) **o Rubros o fuentes de financiación específica para control de pago o desembolso**			☐ SI ☒ NO
OBJETO: Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de aires acondicionados para el Fondo de Valorización de Medellín.			

CONTRATISTA	**NOMBRE:**		CANO & CANO S.A.S.	
	CC. O NIT		900.158.929-0	
	REPRESENTANTE LEGAL		JUAN ESTEBAN CANO TABARES	
	C.C DEL REPRESENTANTE LEGAL		1.037.625.038	
VALOR [$]:	**INICIAL**		TRES MILLONES TRECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS ($3.353.400) INCLUIDO IVA y AIU	
	ADICIÓN NO:	N/A	**VALOR ADICIONADO**	**% DE ADICION (SMLMV)**
	FECHA: N/A		NO APLICA	NO APLICA
	VALOR TOTAL		TRES MILLONES TRECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS ($3.353.400) INCLUIDO IVA y AIU	

Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación FONVALMED Fondo de Valorización de Medellín	**INFORME DE SUPERVISION O INTERVENTORIA**

PLAZO:	**INICIAL**		**FECHA DE INICIO**	**FECHA DE TERMINACIÓN**
			13/06/2025	31/12/2025
	AMPLIACIÓN No:	NO APLICA	**TIEMPO PRORROGADO**	**NUEVA FECHA DE TERMINACIÓN**
	NO APLICA		NO APLICA	NO APLICA
REGISTRO PRESUPUESTAL	**NÚMERO:**	259	**VALOR:** TRES MILLONES TRECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS ($3.353.400) INCLUIDO IVA y AIU	
	FECHA: 10/06/2025 **RUBRO:** • 212020200807 servicios de mantenimiento, reparación e instalación por valor de $3.353.400		**FONDO DE VALORIZACIÓN DE MEDELLÍN** **Nit: 900.158.929-0** **COMPROBANTE DE COMPROMISO PRESUPUESTAL** **Número:** 259 **Fecha:** Jun.10/2025 El suscrito Jefe de Presupuesto **CERTIFICA** **Que en la Apropiación Presupuestal de:** RUBRO PRESUPUESTAL: 212020200807 — DESCRIPCION: SERVICIOS DE TECNOLOGIA DE LA INFORMACION SOPORTE Y APOYO — N° CDP: 158 — CONTRATO: 202502486 — VALOR: 3,353,400.00 De la Vigencia Fiscal del 2025 se encuentran comprometidos estos valores **A nombre de:** CANO Y CANO S.A.S **Nit:** 900.963.795 **Objeto:** Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de aires acondicionados para el Fondo de Valorización de Medellín. **Fecha de Vencimiento:** 31 DE DIC DEL 2025 AÑO / MES / VALOR 2025 / 06 / 479,057.00 2025 / 07 / 479,057.00 2025 / 08 / 479,057.00 2025 / 09 / 479,057.00 2025 / 10 / 479,057.00 2025 / 11 / 479,057.00 2025 / 12 / 479,058.00 JAIME ALBERTO ROLDAN GIL — Firmado digitalmente por JAIME ALBERTO ROLDAN GIL Fecha: 2025.06.10 14:43:47 -05'00' ANGELICA MARIA ARIAS LOZA — Firmado digitalmente por ANGELICA MARIA ARIAS LOZA Fecha: 2025.06.10 15:48:40 -05'00' **Jefe de Presupuesto** **Ordenador del Gasto**	

Control de fechas:	**Fecha Inicio de suspensión**	**Fecha de reanudación**	**Nueva fecha de terminación**
SUSPENSION N° [##]	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA

¿TIENE GARANTIAS VIGENTES Y ACTUALIZADAS?	☒SI ☐ NO APLICA ☐NO **(Justifique e informe)**	***Observaciones:*** Garantías del proveedor: Id de la garantía / Justificación / Tipo de garantía / Valor / Emisor / Fecha fin / Estado CO1.WRT.17286596 / Responsabilidad civil extra contractual / Contrato de seguro / 284.700.000 COP / SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A. / 31/12/2025 (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito) / Aprobada CO1.WRT.17286596 / Cumplimiento - Cumplimiento del contrato / Contrato de seguro / 2.612.040.000 COP / SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A. / 31/12/2028 (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito) / Aprobada
SUPERVISOR	NOMBRE:	Jaime Alberto Roldan Gil
	CARGO:	Subdirector Administrativo y Financiero

Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación FONVALMED Fondo de Valorización de Medellín	**INFORME DE SUPERVISION O INTERVENTORIA**

	CORREO ELECTRÓNICO:	jaime.roldan@fonvalmed.gov.co
	COMPONENTE(s)	☒Técnico ☒ Administrativo ☒Financiero ☒ Contable ☒ Jurídico
APOYO A LA SUPERVISIÓN)	NOMBRE:	Paula Andrea Otalvaro Gil
	NÚMERO CONTRATO:	2025-02498
	CORREO ELECTRÓNICO:	paula.otalvaro@fonvalmed.gov.co
	COMPONENTE(s) DE VIGILANICA:	☒Técnico ☒ Administrativo ☐Financiero ☐ Contable ☐ Jurídico
APOYO A LA SUPERVISIÓN	NOMBRE:	Claudia Ivone Monsalve Rojas
	CARGO:	2025-02461
	CORREO ELECTRÓNICO:	Claudia.monsalve@fonvalmed.gov.co
	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

Informe No.	N° Factura o cuenta de cobro	Valor Factura o cuenta de cobro	Comprobante Egreso (Fonvalmed) No.	Fecha de Egreso	Tipo de pago (Abono, Pago Total)	N° Rubro Presupuestal imputado	Valor Pagado o Desembolsado (Sin deducciones)	SALDO DEL INFORME (Sin deducciones)
1	2939	$ 656.880	20618	6/08/2025	Pago Total	232020200807	$ 656.880	$0
TOTALES		**$ 656.880**					**$ 656.880**	

1. BALANCE GENERAL FINANCIERO DEL CONTRATO		
Ítem	**Concepto**	**Valor**
A	Valor inicial del contrato	$ 3.353.400,00
B	Valor de las adiciones a la fecha del informe	$ 0,00
C	Valor reducciones (glosas, objeciones, etc.) del contrato a la fecha del informe	$ 0,00
D	Valor total del contrato *(Incluidas adiciones y reducciones)*	$ 3.353.400,00
E	Valor ejecutado y causado *(antes de esta acta)*	$ 656.880,00
F	Valor pagado con anterioridad a la fecha de esta acta	$ 656.880,00
G	Valor autorizado de esta acta	$ 656.880,00
H	Valor total ejecutado *(incluida esta acta)* $(E+G)	$ 1.313.760,00
I	Valor por ejecutar *(después de esta acta)* $ (D-H)	$ 2.039.640,00
J	Porcentaje total ejecutado *(incluida esta acta)* [##]% (H/D)	39%

ADICION o REDUCCION No	***FECHA***	***RUBROS***	***CONCEPTOS Y JUSTIFICACIÓN***	***VALOR O ADICIÓN REDUCCIÓN***	***VALOR TOTAL***
Adición No 1	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Reducción No 1	*NO APLICA*	NO APLICA	*NO APLICA*	*NO APLICA*	*NO APLICA*

1. RECIBO A SATISFACCIÓN ACTA DE PAGO

Dando cumplimiento a la Ley 1474 de 2011, artículo 83, la Supervisión del contrato, 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 Fondo de Valorización de Medellín, en el periodo de seguimiento para pago.

CONSIDERANDOS DEL CONTRATO:

El contrato estipula: **FORMA DE PAGO:** El Fondo de Valorización de Medellín realizará la transferencia electrónica mediante pagos parciales de acuerdo con la demanda, a la cuenta informada por el proponente en el formulario de inscripción en el Directorio de Proveedores y Contratistas del FONVALMED y con recibido a satisfacción por parte del FONVALMED.

Como requisito los pagos que se deben hacer el contratista deberán certificar el cumplimiento de las obligaciones relativas a la seguridad social, pensiones y riesgos profesionales laborales del personal vinculado, el supervisor del contrato por El Fondo de Valorización de Medellín deberá revisar el cumplimiento de este requisito.

ACUERDO DE PAGO

Pagar al contratista la suma de: **SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS ($656.880)** Teniendo en cuenta la verificación del cumplimiento de los compromisos, obligaciones y actividades contempladas en el contrato, se autoriza el siguiente pago, que será el soporte de la elaboración y registro de la Obligación Contable, así:

N° FACTURA	N° RP PARA PAGO	RUBRO(s) PRESUPUESTAL(ES) Y FUENTE(S)	Descripción Agregado Presupuestal (primeros números del Rubro)	VALOR
3205	158	232020200807	SERVICIOS DE TECNOLOGIA DE LA INFORMACION SOPORTE Y APOYO	$ 656.880
VALOR TOTAL FACTURA				**$ 656.880**

Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación FONVALMED Fondo de Valorización de Medellín	**INFORME DE SUPERVISION O INTERVENTORIA**

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.

Si al momento de realizar la revisión de documentos requeridos por los procesos de Contabilidad y Tesorería de FONVALMED 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		
Actividad / Compromiso	**Estado de avance de la actividad / Compromiso**	**Justificación / Observación**
ACTIVIDADES Y OBLIGACIONES		
• El contratista deberá realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de acuerdo con las necesidades de la entidad. • El contratista debe garantizar el cumplimiento de la rutina de mantenimiento preventivo para los equipos de aire acondicionado objeto del contrato • El contratista deberá tener la capacidad de prestar el servicio de desinstalación y desmonte de unidad interior y exterior de equipos de aire acondicionados, así como retirar los cables, tuberías, y desagües que la entidad requiera durante la vigencia del contrato, esta	• El contratista cumple con el objeto del contrato, de acuerdo con las solicitudes realizadas por el FONVALMED, es de anotar fueron intervenidos los aires acondicionados de la entidad, dando cumplimiento al mantenimiento preventivo que se realiza periódicamente • Se evidencia que el contratista ejecuta el contrato con personal especializado en aires acondicionados así mismo cuenta con todas las herramientas y utensilios necesarios para la realización de las actividades objeto del contrato. • El contratista cumple a satisfacción con la realización del mantenimiento preventivo de los aires acondicionados en las oficinas relacionadas en la ficha técnica para el primer trimestre del año. • El contratista acude oportunamente a los llamados de emergencia por parte de FONVALMED cuando se ha requerido	Se anexa informe enviado por el contratista INFORMES DE MTTO

previa solicitud de la entidad

- El contratista deberá atender y cotizar los servicios que se requieran de manera adicional y estén dentro del alcance del contrato para lo cual deberá presentar una cotización con precios ajustados a los del mercado, esta será evaluada y aprobada por el supervisor del contrato
- El contratista deberá tener la capacidad operativa de prestar el servicio de instalación y/o suministro de equipos de aire acondicionado, piezas y/o elementos para realizar los mantenimientos correctivos que den lugar; esta previa solicitud de la entidad para lo cual el contratista deberá presentar una cotización con precios ajustados a los del mercado, esta será evaluada y aprobada por el supervisor del contrato
- Prestar los servicios objeto del contrato en las oficinas del FONVALMED.
- Atender los llamados del FONVALMED, ante cualquier requerimiento objeto del contrato.
- El contratista deberá realizar un informe con las evidencias de la prestación del servicio de intervención a los equipos de aire acondicionado.

- El contratista realizo la rutina de mantenimiento que a continuación se describe

ITEM	PAQUETE
Manejadora	
1	Lavado o reemplazo de filtros de aire
2	Peinado de serpentín evaporador (Si se requiere)
3	Limpieza de bandejas de drenaje
4	Limpieza del rotor ventilador
5	Limpieza de blower
7	Lubricación general
8	Revisión y ajuste tensión de correas (si aplica)
9	Ajuste de tortillería de ensamble
10	Verificación de válvulas solenoides
11	Revisión de motores eléctricos
12	Revisión y ajuste de elementos eléctricos
13	Toma de lectura de voltaje y amperaje motor
14	Toma de lectura de las temperaturas en evaporador
15	Lavado del serpentín evaporador
16	Verificación de la operación del termostato
17	Revisión del sistema de expansión
condensadora	
3	Revisión de las rejillas protectoras de los ventiladores

mantenimiento preventivo y correctivo realizado. • De presentarse durante la entrega del servicio algún defecto en los elementos entregados o especificaciones diferentes, el contratista hará el cambio y/o corregirá los mismos • Todos los elementos objeto del estudio previo, invitación y propuesta deben cumplir como mínimo con las condiciones técnicas que se describen en la ficha técnica. Todos los ítems requeridos deberán ser nuevos, de primera calidad, con garantía y en ningún momento deberán ser partes o productos remanufacturados. • El contratista deberá realizar la rutina de mantenimiento descrita en los estudios previos. • El contratista deberá realizar la gestión de la carnetización de Airplan y asumir los costos del mismo. • Las cantidades del servicio pueden aumentar y/o disminuir según la necesidad de FONVALMED.		4	Lavado del serpentín condensador		
		5	Peinado de serpentín condensador		
		6	Revisión de las presiones de refrigerante		
		7	Revisión de la mirilla de líquido (si aplica)		
		8	Revisión de motor de condensación		
		9	lectura de voltaje y amperaje motor, compresor		
		10	Toma de lectura de las temperaturas del condensador		
		11	Revisión y funcionamiento del compresor		
		12	Revisión de las tuberías de refrigeración		
		13	Revisión del filtro secador (si aplica)		
		14	Ajuste de tortillería de ensamble		
		15	Lubricación general		
		16	Revisión de los presostatos alta baja		
		17	Revisión y ajuste de elementos eléctricos		
		Conducto de aire			
		1	Revisión de los conductos estado y aislamiento		
		2	Revisión de fugas de aire		
		3	Revisión y limpieza de difusores		
		4	Revisión y limpieza de rejillas		
		5	Revisión de los soportes de los conductos		
		6	Toma de la velocidad de salida del aire		

	7	limpieza de difusores desmonte (previa cotización)		

PRODUCTOS Y RESULTADOS

A continuación se relaciona los servicios prestados por el contratista, durante el procedimiento hubo acompañamiento presencial por parte del apoyo a la supervision del contrato de Fonvalmed, verificando el debido cumplimiento de la rutina de mantenimiento relacionada en la ficha tecnica del contrato

Descripción	marca	Capacidad	Ubicación	Cantidad (A)	Precio unitario antes de AIU (B)	Precio total Antes de AIU C (A*B)= C	periodicidad en el año 2025 (D)	TOTAL ANTES DE AIU. E (C*D)=E
mantenimiento correctivo y preventivo de Aire acondicionado	Blue line (en los dos equipos)	12.000 BTU	Local 301	2	$69.000	$138.000	1	$ 138.000
Mantenimiento correctivo y preventivo de Aire acondicionado.	LG	36.000 BTU	Local 207	1	$69.000	$69.000	1	$ 69.000
Mantenimiento correctivo y preventivo de Aire acondicionado.	LG	36.000 BTU	Local 208	1	$69.000	$69.000	1	$ 69.000
Mantenimiento correctivo y preventivo de Aire acondicionado.	samsung	18.000 BTU	Local 209-	1	$69.000	$69.000	1	$ 69.000
Mantenimiento correctivo y preventivo de Aire acondicionado.	Viking Air - inventer	12.000 BTU	Local 217	1	$69.000	$69.000	1	$ 69.000
Mantenimiento correctivo y preventivo de Aire acondicionado.	CIAC	36.000 BTU	Local 302	1	$69.000	$69.000	1	$ 69.000
Mantenimiento correctivo y preventivo de Aire acondicionado.	N/A	12000	Cocineta	1	$69.000	$69.000	1	$ 69.000
SUBTOTAL ANTES DE IVA								**$ 552.000**
Administracion							**12%**	**$ 66.240**
Utilidad							**7%**	**$ 38.640**
TOTAL								**$ 656.880**

SUSPENSIONES, REANUDACIONES O ALTERACIONES DE INTERÉS DEL CONTRATO

SUSPENSION O REANUDACIÓN N°	Fecha Inicio de suspensión	Fecha de reanudación	Nueva fecha de terminación
Agregar una fila por cada una de las suspensiones que se realicen). Si no hay colocar No Aplica	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
¿TIENE GARANTIAS VIGENTES Y ACTUALIZADAS?		☐SI ☐ NO ☒NO APLICA	***Observaciones:*** NO APLICA
Describir los cambios en las pólizas de garantías:		*NO APLICA*	

Requerimientos, llamados de atención y cumplimiento de los planes de mejoramiento:
No se han formulado requerimientos al contratista.

Multas o Sanciones:
En el presente contrato no han existido multas ni 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 del contrato 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 valor total de la factura que contenga decimales será redondeado ajustando al peso ya sea por exceso o por defecto, así: cuando la fracción decimal del peso sea igual o superior a cinco se aproximará por exceso al número entero siguiente del peso y cuando la fracción decimal del peso sea inferior a cinco se aproximará por defecto al número entero del peso.

ASISTENTES A LA REUNIÓN DE SEGUIMIENTO DE SUPERVISIÓN

JAIME ALBERTO ROLDAN GIL
Supervisor
Subdirector Administrativo y Financiero

Proyecto: Paula Andrea Otalvaro Gil
Contratista- Apoyo como profesional Administrativa al proceso de gestión administrativa
Apoyo a la supervisión componente técnico y administrativo

Claudia Ivone Monsalve Rojas
Contratista - Apoyo como Contador al proceso Financiero
Apoyo a la supervisión componente contable