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

1. TIPO DE INFORME	
INFORME PARCIAL [x]	INFORME FINAL [ ]
Cuota Número 4	
2. ASPECTOS GENERALES DE CONTRATO Y SU EJECUCIÓN	
Contrato u Orden de compra y/o servicio o Aceptación de oferta No. 4181.010.26.1.402 - 2025	
Nombre del contratista: LMV SERVICLIMA S.A.S	
Documento de identificación del Contratista: NIT 901.535.201-9	
Nombre del supervisor: MARTHA CECILIA PELAEZ GARCÍA	
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. 4181.010.26.1.402- 2025: Contratar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo para el 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
4/jul/2025	15/dic/2025
Modificación al contrato: Modificación No 1. Modificar la cláusula denominada VALOR TOTAL DEL CONTRATO de la Aceptación de Oferta No. 4181.010.26.1.402-2025 con la cual no se causa desequilibrio económico en el contrato No. 4181.010.26.1.402-2025 ni reajuste de honorarios (si aplica) ni erogación adicional a la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali, y se efectúa de acuerdo con lo dispuesto en la Normativa vigente, y no altera ni modifica el clausulado inicial.	
Suspensión: N/A	
Reanudación: N/A	
Cesión: N/A	
Terminación anticipada: 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.

4. INFORME CONTABLE Y FINANCIERO

Valor inicial del contrato: cuarenta millones setecientos noventa y tres mil veintinueve pesos M/cte. ($40.793.029).

Adición: N/A

Prórroga: N/A

Resumen contable y financiero:

Valor Total del Contrato	Valor Cuota a Cancelar	Valor Acumulado Cancelado	Saldo por Cancelar
$ 40.793.029	$ 4.284.000	$ 12.852.000	*$23.657.029*

INFORMACIÓN DEL PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL

PERSONA JURÍDICA: LMV SERVICLIMA S.A.S

FECHA DE CERTIFICACIÓN: 28 de noviembre de 2025

El representante Legal Luis Fernando Varela Morales identificado con numero de cedula 1.193.553.075, 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

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.

5. INFORME TÉCNICO

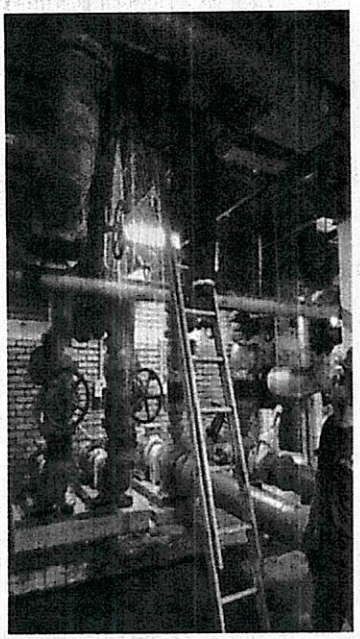
RECIBO A SATISFACCIÓN DE BIENES Y/O SERVICIOS:
Se recibe a entera satisfacción del DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI, los bienes y/o servicios con base en las condiciones establecidas en el Contrato u Orden de compra y/o servicio o Aceptación de oferta No. 4181.010.26.1.402- 2025 y que a continuación se describen:

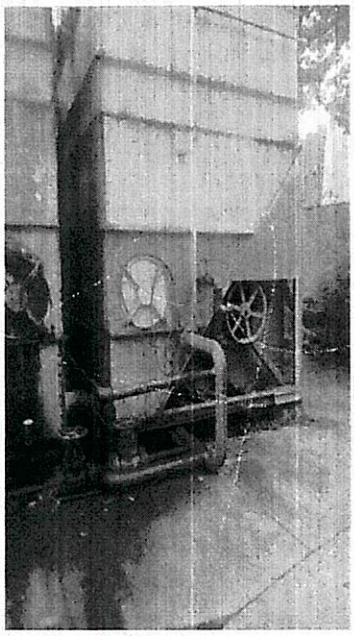
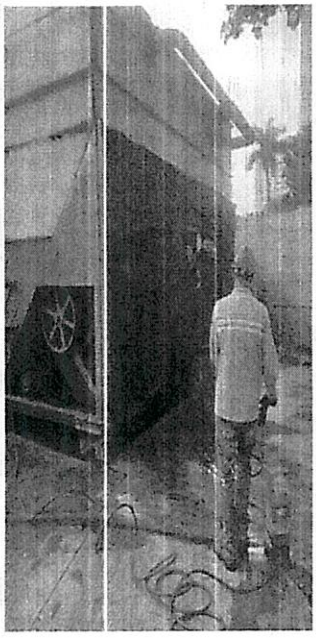
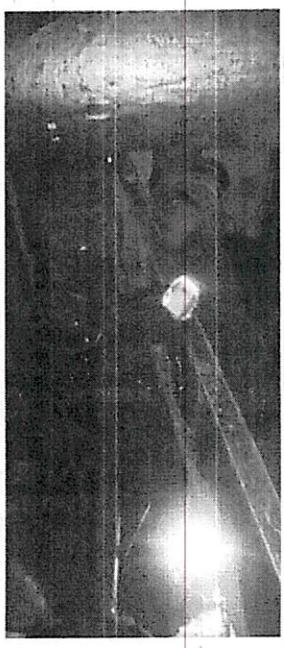
ITEM	DESCRIPCION DE LOS SERVICIOS
1	El contratista estuvo atento a las llamadas de emergencia las 24 horas al día correspondiente al mes de octubre, no presentándose ninguna.
2	El contratista realizó el cuarto servicio de mantenimiento preventivo a un equipo CHILLER MARCA CARRIER, modelo 19XRV3637352KCH – 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 el contratista dejó el perfil de carga del equipo en un 60% debido a las condiciones de contaminación del agua de condensación ya que no se puede asumir el riesgo de aumentar este porcentaje, hasta que se mejoren las condiciones de la torre de enfriamiento. Finalmente, realizo las pruebas correspondientes y el equipo quedó en operación (ver informe de actividades y ficha técnica aportada por el contratista).

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.

	Por otra parte, el contratista presentó la **cotización No A10-01-25** ajustada, la cual fue verificada y aprobada por esta supervisión, para que en los próximos días ejecute el mantenimiento correctivo que consiste en realizar el análisis físico – químico del agua de condensación, con el fin de determinar el grado de dureza y nivel de la contaminación del agua; además realizar el lavado químico y mecánico del condensador.
3	El contratista realizó el cuarto 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. • 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 Durante el mantenimiento preventivo el contratista informó que se evidenció contaminación por hojas y suciedad del agua que caen sobre la torre, lo cual genera una caída en el caudal de agua para condensación y a su vez se alarma por la alta temperatura de condensación. Por otra parte, el contratista presentó **cotización No A10-02-25** ajustada, la cual fue verificada y aprobada por esta supervisión para que en los próximos días realice el mantenimiento correctivo que consiste en el cambio de aspersores y de las flautas por encontrarse deterioradas haciendo su construcción y adecuación en PVC reforzado (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.

Saldo del contrato a 21 de octubre de 2025: $27.941.029

- Factura N° LMV- 284 $4.284.000
  (cuarto mantenimiento preventivo)

Total facturado: $4.284.000

Saldo del contrato a 4 de diciembre de 2025: $23.657.029

Con la firma del presente informe avalo el pago por valor de cuatro millones doscientos ochenta y cuatro mil pesos M/Cte. ($4.284.000) correspondiente a la cuota número cuatro (04).

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

Fecha de suscripción del informe de supervisión: 4/dic/2025

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.