ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTION CONTRACTUAL	SISTEMAS DE GESTIÓN Y CONTROL INTEGRADOS (SISTEDA, SGC y MECI) **INFORME DE SUPERVISIÓN DE CONTRATO**	MAJA01.04.03.18.P02.F03	
		VERSIÓN	1
		FECHA DE ENTRADA EN VIGENCIA	01/oct/2019

1. TIPO DE INFORME

INFORME PARCIAL [X] INFORME FINAL [ ]

Cuota Número 5

2. ASPECTOS GENERALES DE CONTRATO Y SU EJECUCIÓN

Contrato u Orden de compra y/o servicio o Aceptación de oferta:
No. 4135.010.26.1.055-2020

Nombre del contratista:
ASCENSORES CONFORT S.A.S

Documento de identificación del Contratista:
NIT: 900.209.442-6

Nombre (s) del supervisor (es)
CARLOS ALFONSO SALAZAR SARMIENTO

Organismo: Departamento Administrativo de Contratación Pública/ 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. 4135.010.26.1.055-2020

Contratar el mantenimiento preventivo y correctivo para los ascensores marca Mitsubishi, Otis y Andino, ubicados en los inmuebles en que funcionan los diferentes organismos de la Administración Central de Santiago de Cali.

3. INFORME JURÍDICO

Fecha de Inicio	Fecha Terminación
26/feb/2020	31/dic/2020

Modificación al contrato: Modificación 1: se discrimina el valor del IVA 19% sin causar desequilibrio económico, suscrita 14/feb/2020

Suspensión: N/A

Reanudación: 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.

Cesión: N/A

Terminación anticipada: N/A

4. INFORME CONTABLE Y FINANCIERO

Valor inicial del contrato: Sesenta y un millones doscientos setenta y ocho mil ochocientos pesos M/cte. ($ 61.278.800).

Adición*: N/A*

Prórroga: N/A

Resumen contable y financiero:

Valor Total del Contrato	Valor Cuota a Cancelar	Valor Acumulado Cancelado	Saldo por Cancelar
$ 61.278.800	*$ 1.570.800*	*$ 6.283.200*	*$ 53.424.800*

INFORMACIÓN DEL PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL

PERSONA JURÍDICA:
FECHA DE CERTIFICACIÓN: 03 de julio de 2020
La contadora Karen Vidal Vega con tarjeta profesional N° 192782-T, certifica que se ha efectuado dentro de los plazos otorgados por la ley el pago de los aportes de los empleados a los sistemas de salud, pensión, riesgos profesionales y aportes a las cajas de compensación familiar, durante los últimos 6 meses. De conformidad a lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 1607 de diciembre 26 de 2012 y la Ley 1819 de 2016.

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

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.

Periodo de Pago de la Seguridad Social:

Observaciones al informe contable y financiero: N/A

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. 4135.010.26.1.055 de febrero de 2020 y que a continuación se describen:

PARA SERVICIOS:

	DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS
1	El contratista realizó los servicios de mantenimiento preventivo mensual a seis (6) ascensores.
2	El contratista estuvo atento a las llamadas de emergencia las 24 horas al día correspondiente al mes de junio -Edificio San Marino: 26 de junio de 2020: El contratista acudió al llamado de emergencia evidenciando el ascensor # 1 sin funcionamiento con puertas abiertas en el primer piso, debido a fallas en el contacto del UP del control del ascensor, para lo cual realizó el ajuste correspondiente. El equipo queda funcionando normalmente. (ver ficha técnica # 16460)
3	El contratista realizó mantenimiento a dos (2) ascensores de marca Otis de 5 y 6 paradas ubicados en el Edificio San Marino: revisión de las condiciones generales de todos los componentes del equipo, realizó ajuste, limpieza y lubricación de los componentes mecánicos, máquina de tracción, motor de la máquina, control de operaciones, regulador de velocidad, cables de tracción y de regulador. Revisión de los elementos alojados en el interior de la cabina: botonera de cabina, techo falso, piso, formica, pasamanos, revisión, limpieza y ajuste de los

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.

	componentes del pit: amortiguadores, pesa del regulador, límites de finales de carrera. Los equipos quedan funcionando con normalidad (Ver informe de actividades realizado por el contratista y fichas técnicas # 16426 y 16427).
4	El contratista realizó mantenimiento a dos (2) ascensores de marca Mitsubishi de doce paradas cada uno, instalados en el Edifico Fuente Versalles: efectuó la inspección y revisión de las condiciones generales de todos los componentes del equipo: revisión, limpieza, ajuste de los componentes en cuarto de máquinas: máquina de tracción, motor de la máquina, control de operaciones, regulador de velocidad, cables de tracción y de regulador, revisión de los elementos alojados en el interior de la cabina: botonera de cabina, techo falso, piso, formica, pasamanos, revisión, limpieza y ajuste de los componentes del pit: amortiguadores, pesa del regulador, límites de finales de carrera. Los equipos quedan funcionando con normalidad (Ver informe de actividades entregado por el contratista y fichas técnicas #16424 Y 16425).
5	El contratista realizó mantenimiento a un (1) ascensor de marca Otis de 4 paradas - 1 velocidad - puerta manual ubicado en el Edificio Coltabaco, revisión de las condiciones generales de todos los componentes del equipo: limpieza y lubricación de los rieles de cabina y contrapeso, cadena del selector, limpieza de los quicios de del ascensor en cada piso, limpieza, ajuste y lubricación de cada uno de los componentes alojados en el pit, revisión de los elementos de la cabina. El equipo queda en funcionamiento normal. (Ver informe de actividades entregado por el contratista y ficha técnica #16525).
6	El contratista realizó mantenimiento a un (1) ascensor de marca Andino de 4 paradas, ubicado en el Edificio Ladera, revisión de las condiciones generales de todos los componentes del equipo: realizó limpieza general del equipo en cuarto de máquinas, recorrido, pit; revisión y limpieza del techo falso, limpieza y lubricación de rieles de cabina y contrapeso, ajuste contactores, serie de puertas de cada piso; revisión botoneras de cabina y hall, revisión del interior de la cabina. El equipo queda en funcionamiento normal (Ver informe de actividades entregado por el contratista y ficha técnica 16526).
7	

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.

El contratista presentó informe técnico de inspección de los ascensores con el fin de revisar el estado actual de los mismos y cumplir con los requerimientos de la NTC 5926, evidenciando lo siguiente:

Ascensores ubicados en el edificio San Marino:

- **Ventiladores encima de cabina**: los actuales evidencian desgastes en los dos ascensores, debido a que ya están llegando al final de la vida útil.
- **Breakers** para cuarto de máquinas: los actuales de los dos ascensores, no cumplen con la NTC 5926, el cual requiere que sean totalizadores industriales de 70 amperios.
- **Reguladores de velocidad:** (freno principal del ascensor) Los actuales de los dos ascensores, no cumplen con lo requerido por la NTC 5926, con respeto a la seguridad y no posee las placas de características; a la par se debe realizar el cambio del cable de regulador acerado con alma de yute 8mm.
- **Tapa de motores**: Se requiere adaptar en los dos ascensores, tapas para las conexiones expuestas que se encuentra en los motores de las máquinas de tracción, requerido por la NTC 5926.
- **Polea y cables de tracción**: Se evidencia desgaste en la polea y cables de tracción del ascensor No. 2, debido a que está llegando al final de su vida útil; a la par se debe cambiar los terminales de los cables de tracción.
- **Contactor de potencia**: El contactor del ascensor N. 01 presenta desgaste, lo cual evidencia que está llegando al final de su vida útil, se requiere realizar el cambio.
- **Bocallaves de puertas:** Las puertas de hall de todos los pisos, de los dos ascensores no tienen bocallave las cuales permiten abrir las puertas del ascensor en caso de bloqueo y/o personas atrapadas en su interior para rescate, esto es requerido por la NTC 5926.
- **Operador de cabina**: Sugerimos considerar el cambio del operador de puertas del ascensor No. 01, este ya está presentando desgastes los cuales pueden ocasionar fallas reiterativas en el equipo, en donde no permita el funcionamiento de las puertas.

Por lo anterior presenta cotización N° 1114

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.

Ascensores ubicados en el edificio Fuente Versalles:

- **Bocallaves de puertas**: Las puertas de hall de todos los pisos, de los dos ascensores no tienen bocallave las cuales permiten abrir las puertas del ascensor en caso de bloqueo y/o personas atrapadas en su interior para rescate, esto es requerido por la NTC 5926.
- **Iluminación cuarto de máquinas:** El cuarto de máquinas no tiene iluminación adecuada, lo cual no permite la visibilidad de los equipos óptimamente, esto es requerido por la NTC 5926, para esta adecuación se debe tener en cuenta que requiere canaletas para acondicionar el cableado.
- **Guarda Cables**: No se evidencia guardacables en la polea de tracción y polea deflectara de los dos ascensores, esto es requerido por la NTC 5926.

Por lo anterior presenta cotización N° 1113

Ascensores ubicados en el edificio Coltabacos:

- **Bomba de aceite**: Se requiere evaluar el estado de la bomba de aceite de puertas de hall piso No. 3 y 4 para definir reparación y/o cambio; lo anterior ya que presenta fallas y desgastes.
- **Stop encima de cabina**: Este se encuentra sin funcionamiento y no puede ser reparado, por lo cual requiere su cambio, este elemento hace parte de las seguridades requeridas en la NTC 5926.
- **Stop en Cuarto de Maquinas**: No tiene este elemento instalado, por lo cual es requerido por la NTC 5926.
- **Breakers para cuarto de maquinas**: el actual no cumplen con la NTC 5926, el cual requiere que sean totalizadores industriales de 70 amperios.

Por lo anterior presento cotización N° 1115

Ascensores ubicados en el edificio de Ladera:

- **Guarda cable**: Se requiere la instalación de guardacable en polea de tracción, siendo una de las adecuaciones requeridas por la Norma Técnica Colombiana 5926.

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.

- **Lamina de alfanjor en piso**: se requiere instalar lamina de alfajor en hueco del piso de sala de máquinas, ya que este puede ocasionar un accidente y hace parte de los requerimientos de la NTC 5926
- **Sistema de iluminación LED:** Se requiere adecuación de sistema de iluminación LED en cuarto de máquinas, ya que el actual no cumple con la NTC 5926 con respecto a los luxes requeridos (50lux).
- **Escalera pit:** Se requiere la instalación de escalera en el pit, ya que actualmente no tiene y es un requerimiento de la NTC 5926, debido a que la altura del nivel del piso hacia el pit es de 2 metros aproximado, pasan dose el límite permitido por la Norma de Alturas.
- **Corral de seguridad encima de cabina**: Actualmente no lo tiene y hace parte de los requerimientos de la NTC 5926.
- **Pintura general del equipo:** Con el fin de preservar la vida útil del equipo, se requiere pintura en la máquina de tracción, regulador, marcaciones de áreas peligrosas y en movimiento, lamina de alfanjor en piso y pesas del contrapeso, estas últimas como requerimiento de la NTC 5926.

Por lo anterior presento cotización N° 1116

Saldo del contrato al 18 de junio de 2020: $ 54.995.600

- Factura N° FVE-747 $ 1.570.800
  (mantenimiento preventivo junio)

Total facturado: $ 1.570.800

Saldo del contrato al 21 de julio de 2020: $ 53.424.800

Con la firma del presente informe avalo el pago por valor de un millón quinientos setenta mil ochocientos pesos M/Cte. ($ 1.570.800) correspondiente a la cuota número cinco (05).

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.

OBSERVACIONES AL INFORME TÉCNICO:

Se anexa informe y fichas técnicas de las labores realizadas en los ascensores para que hagan parte de la presente acta.

6. RECOMENDACIONES PARA EL CONTRATISTA

No se reportan recomendaciones para este periodo.

7. FIRMAS RESPONSABLES

CARLOS ALFONSO SALAZAR SARMIENTO
Nombre y firma del Supervisor

Fecha de suscripción del informe de supervisión: 21/jul/2020

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.