1. TIPO DE INFORME

INFORME PARCIAL ☐ INFORME FINAL [X]

Cuota Número 6

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	$ 15.029.529	$ 21.420.000	*$4.343.500*

INFORMACIÓN DEL PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL

PERSONA JURÍDICA: LMV SERVICLIMA S.A.S

FECHA DE CERTIFICACIÓN: 10 de diciembre 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: Quedó un saldo de cuatro millones trescientos cuarenta y tres mil quinientos pesos M/cte ($4.343.500) a favor de Distrito Especial de Santiago de Cali, correspondiente a un servicio de mantenimiento preventivo que no se ejecutó por los motivos consignados en el primer informe de supervisión y al rubro de mantenimiento correctivo que no se requirió utilizar en su totalidad.

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

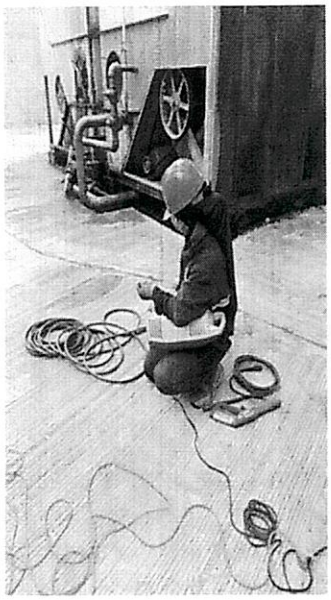
RECIBO A SATISFACCIÓN DE BIENES Y/O SERVICIOS:
Se recibe a entera satisfacción del DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI, los bienes y/o servicios con base en las condiciones establecidas en el Contrato u Orden de compra y/o servicio o Aceptación de oferta No. 4181.010.26.1.402- 2025 y que a continuación se describen:

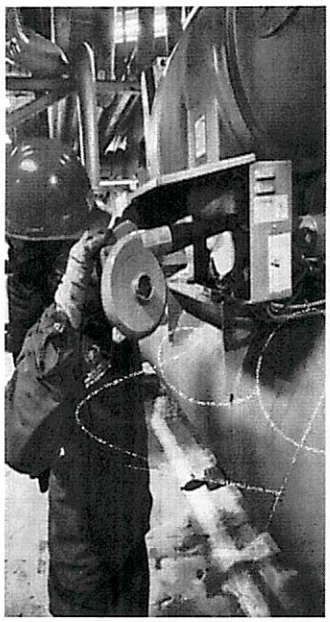
ITEM	DESCRIPCION DE LOS SERVICIOS
1	El contratista estuvo atento a las llamadas de emergencia las 24 horas al día correspondiente al mes de diciembre, no presentándose ninguna hasta el 15 de diciembre, fecha en la cual finalizó el contrato.
2	El contratista realizó el sexto servicio de mantenimiento 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 • Se inspección y limpio los tubos del intercambiador. El contratista realizó mantenimiento correctivo establecido en la cotización No A10-01-25 que fue verificada y aprobada por esta supervisión, el cual consistió en la limpieza mecánica y química del intercambiador del compresor, además el contratista realizó el análisis del agua tomando una muestra antes y después del proceso de limpieza, dando como resultado que el equipo mejoro sus parámetros de funcionamiento. Finalmente, realizo las pruebas correspondientes y el equipo

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.

	quedó en operación (ver informe de actividades y ficha técnica aportada por el contratista).
3	El contratista realizó el sexto 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 para remover diversas suciedades presentes en el equipo. • Revisó la vibración y ruido • Revisó el nivel del agua El contratista realizó mantenimiento correctivo establecido en la cotización No A10-02-25 que fue verificada y aprobada por esta supervisión, el cual consistió en el cambio de las flautas de distribución, además de la instalación de una poli sombra para evitar que siga cayendo hojas y mugre en 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).
4	La supervisión realizó el acompañamiento necesario a cada uno de los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo, 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 5 de diciembre de 2025: $19.373.029

- Factura N° LMV- 306 $4.284.000
  (sexto mantenimiento preventivo)

- Factura N° LMV- 306 $10.745.529
  (mantenimiento correctivo)

Total facturado: $ 15.029.529

Saldo del contrato a 15 de diciembre de 2025: $4.343.500

Con la firma del presente informe avalo el pago por valor de quince millones veintinueve mil quinientos veintinueve pesos M/Cte. ($15.029.529) correspondiente a la cuota número seis (06) final.

Quedó un saldo de cuatro millones trescientos cuarenta y tres mil quinientos pesos M/cte ($4.343.500) a favor de Distrito Especial de Santiago de Cali, correspondiente a un servicio de mantenimiento preventivo que no se ejecutó por los motivos consignados en el primer informe de supervisión y al rubro de mantenimiento correctivo que no se requirió utilizar en su totalidad.

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: 19/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.