

	 GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA República de Colombia	INFORME DE SUPERVISIÓN	Código F-JU-13
			Versión: 1
			Página 1 de 7

Fecha:	2025-12-22		
INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO			
Contrato No.	012-2025		
Objeto del contrato	Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo a los sistemas de aire acondicionado del Instituto de Cultura y Patrimonio de Antioquia		
Valor inicial del contrato	APORTE ICPA		\$ 6,539,450.00
	(\$ 6,539,450.00) - SEIS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS		
Adiciones	Ninguna		
Valor final del contrato	(\$ 6,539,450.00) - SEIS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS		
Plazo	(CERO) MES - 290 (DOSCIENTOS NOVENTA) DIA		
Supervisor	- Olga Luz Giraldo Goetz		
Contratista	REFRIGERACIÓN AMBIENTAL Y/O JAIME LEÓN RESTREPO URIBE Identificación: 715773601		
Fecha de inicio	2025-03-11		
Fecha de terminación	2025-12-30		

1. VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS Y/O ACTIVIDADES CONTEMPLADAS EN EL CONTRATO

OBLIGACIÓN/ ACTIVIDAD/ ESPECIFICACIÓN TÉCNICA
☐ El contratista deberá realizar las actividades descritas a continuación, requeridas para el mantenimiento preventivo y correctivo en los siguientes sistemas de aire acondicionado: Cuatro (4) sistemas de aires acondicionados Mini-Split: • Marca: CARRIER y CIAT 24.000 Btu/h • Una (1) condensadora c/u Un (1) sistema de aire acondicionado mini-split: • Marca: Trane • 18.000 Btu/h • Una (1) condensadora Tres (3) sistemas de aires acondicionados portátil: • 12.000 Btu/h
SERVICIO : 11
Porcentaje ponderado de la actividad con respecto al contrato: 0.00 %

SEGUIMIENTO ACTIVIDADES DESARROLLADAS

**% CUMPL
ACTIVIDAD**

% ACUMULADO



Para el mes de diciembre de 2025, se realizó adecuadamente el mantenimiento preventivo a los cinco aires acondicionados del Instituto.
Se realizó limpieza y verificación de filtros de aire Revisión de los controles eléctricos Limpieza de bandeja de condensador y verificación del sifón de drenaje Ajuste de piezas mecánicas. Reapreté de toda la tortillería Verificación de operación de motor ventilador (consumos de corriente y voltaje) de unidad condensadora y lubricación del mismo Calibración y control el correcto funcionamiento de los sistemas de control de temperatura Limpieza de evaporador Limpieza de condensador Verificación de carga de gas refrigerante Revisión de borneras para el sistema de potencias Revisión de las protecciones térmicas y magnéticas Cepillado de serpentín de unidades condensadoras Verificación las fugas de refrigerante óptimo se verificar, ajustó, la temperatura y controles de seguridad. Incluye termómetros e indicadores de presión Verificación de operación de retardadores de arranque Verificación de operación de contactores, limpieza y cambio de los mismos si fuese necesario (dicho repuesto lo proporciona El Cliente) Limpieza general del gabinete y estructura.

Se realizó la recarga del gas refrigerante a equipos de aire acondicionado.

27.27 %

100.00 %

MUNICIPIO(S) DONDE SE DESARROLLÓ LA ACTIVIDAD

CANTIDAD

Medellín

3.00

OBLIGACIÓN/ ACTIVIDAD/ ESPECIFICACIÓN TÉCNICA

□ Realizar mantenimiento CORRECTIVO de los sistemas de aire acondicionado del Instituto de Cultura y Patrimonio de Antioquia, según las siguientes actividades:

- Atender las llamadas del INSTITUTO, en el menor tiempo posible, cuando se presente interrupción del servicio de los equipos, pero en ningún caso más allá de veinticuatro (24) horas después de reportada dicha interrupción.
- Suministrar todos los elementos, materiales, repuestos, lubricantes y mano de obra necesarios para efectuar correctamente los mantenimientos correctivos que sean necesarios para garantizar una operación óptima de los sistemas y equipos de aire acondicionado y ventilación

EVENTOS : 1

Porcentaje ponderado de la actividad con respecto al contrato: 0.00 %



SEGUIMIENTO ACTIVIDADES DESARROLLADAS	% CUMPL ACTIVIDAD	% ACUMULADO
En el mes de diciembre no hasido necesario realizar llamadas a emergencias. El proveedor ha suministrado todos los elementos, materiales, repuestos, lubricantes y mano de obra necesarios para efectuar correctamente los mantenimientos correctivos que han sido necesarios para garantizar una operación óptima de los sistemas y equipos de aire acondicionado y ventilación	0.00 %	100.00 %
MUNICIPIO(S) DONDE SE DESARROLLÓ LA ACTIVIDAD		CANTIDAD
Medellín		0.00

OBLIGACIÓN/ ACTIVIDAD/ ESPECIFICACIÓN TÉCNICA

□ Suministro, cambio de repuestos y mano de obra que requieran los sistemas de aire acondicionado del Instituto de Cultura y Patrimonio de Antioquia, incluyendo la mano de obra e insumos requeridos para ello.

- Teniendo en cuenta que el servicio de mantenimiento preventivo no incluye el servicio correctivo y el suministro de repuestos que sean requeridos en algún momento de la duración del contrato, se destinará una bolsa de recursos por valor de Un millón de pesos (\$1.000.000) que será utilizada única y exclusivamente para la compra de repuestos, refrigerantes y la mano de obra correctiva necesarios para el funcionamiento óptimo de los equipos.

EVENTOS : 1

Porcentaje ponderado de la actividad con respecto al contrato: 0.00 %

SEGUIMIENTO ACTIVIDADES DESARROLLADAS	% CUMPL ACTIVIDAD	% ACUMULADO
En el mes de diciembre no se realizó mantenimiento correctivo ni cambio de repuestos, solo la recarga del gas refrigerante.	0.00 %	100.00 %
MUNICIPIO(S) DONDE SE DESARROLLÓ LA ACTIVIDAD		CANTIDAD
Medellín		0.00

OBLIGACIÓN/ ACTIVIDAD/ ESPECIFICACIÓN TÉCNICA



3.8. Obligaciones del contratista.

- ☐ Cumplir a cabalidad todas y cada una de las especificaciones técnicas descritas anteriormente.
- ☐ Realizar un informe detallado del mantenimiento de cada equipo, presentando recomendaciones y observaciones.
- ☐ Suministrar los accesorios y repuestos requeridos garantizando que son de marcas registradas y de calidad.
- ☐ Para el cambio de repuestos el CONTRATISTA deberá cotizar inmediatamente los repuestos requeridos, incluyendo mano de obra y si es aprobado por el supervisor y/o interventor del contrato, se procederá a instalarlos, en todo caso, el contratista debe ajustar sus precios a los del mercado garantizando la originalidad de los repuestos, materiales, insumos y accesorios, de acuerdo con el tipo y modelo de los Aires Acondicionados y sus sistemas, garantizando que se restituirán sin ningún costo para el Instituto de Cultura y Patrimonio de Antioquia los productos por defectos de fábrica.
- Responder por la correcta instalación de todas las piezas y elementos requeridos para ejecutar el objeto del contrato y responder por todos los daños que se causen a los aires acondicionados mientras estén siendo atendidos.
- ☐ Cumplir con la garantía mínima legal de los repuestos suministrados, la cual será conforme a los artículos 7 y siguientes de la Ley 1480 de 2011, por el término de tres (3) meses contados a partir de la entrega de los bienes y productos, siendo ésta independiente de los amparos cubiertos en las garantías exigidas para la legalización y ejecución del respectivo contrato
- ☐ Para los mantenimientos realizados el contratista deberá cumplir con una garantía de un (1) mes a partir de la realización del servicio.
- ☐ Suministrar la mano de obra capacitada y especializada para el cumplimiento del objeto contractual, de acuerdo con las características y especificaciones técnicas de los Aires Acondicionados del Instituto de Cultura y Patrimonio de Antioquia, y suministrar sin ningún costo adicional para el INSTITUTO, todos los insumos como lubricantes, elementos de aseo y limpieza, equipos de medición y verificación entre otros, necesarios para la prestación del servicio de mantenimiento de los Aires Acondicionados.
- ☐ Suministrar toda la información que se requiera con el fin de verificar tanto el cumplimiento de los requisitos y compromisos contractuales como los legales a que haya lugar en razón del contrato.
- ☐ Realizar una (1) visita mensual, durante el plazo de ejecución del contrato, para el mantenimiento preventivo de los Aires Acondicionados del INSTITUTO, de acuerdo con la programación acordada con el supervisor y/o interventor del contrato.
- ☐ Realizar visitas para mantenimiento correctivo de acuerdo con la solicitud que para el respecto realice el supervisor y/o interventor del contrato. La atención para mantenimiento correctivo se hará en un plazo no mayor a 24 horas después de presentado el requerimiento.
- ☐ Garantizar y cumplir con los precios establecidos, los cuales serán fijos durante toda la ejecución del contrato.
- ☐ Cumplir las directrices y políticas que establezca la Ley y el Instituto en relación con el sistema de gestión en seguridad y salud en el trabajo, así como con las actividades e informes que de ello se deriven.
- ☐ Atender los requerimientos de la supervisión y/o interventoría.
- ☐ Cancelar los gastos de perfeccionamiento, ejecución e impuestos que se generen en razón del contrato.
- ☐ Facilitar la labor de supervisión y/o interventoría dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen.
- ☐ Informar oportunamente al contratante cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la Constitución y la Ley.
- ☐ Realizar dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato las gestiones necesarias para el cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato, así como de sus modificaciones, adiciones o prorrogas y asumir los costos de éstas.
- ☐ Realizar los pagos correspondientes al sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos laborales de las personas al servicio del contratista.
- ☐ Si el Contratista es objeto de fusión, escisión o cambio de control, el Instituto de Cultura y Patrimonio de Antioquia está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Contratista se obliga a informar oportunamente al Instituto de Cultura y Patrimonio de Antioquia de la misma y solicitar su consentimiento. Si la operación pone en riesgo el cumplimiento del contrato, el Instituto de Cultura y Patrimonio de Antioquia podrá exigir al Contratista, sus socios o accionistas una garantía adicional a la prevista en el presente Contrato. Si el Contratista, sus socios o accionistas no entregan esta garantía adicional, la Entidad Estatal contratante podrá oponerse ante la autoridad correspondiente a la operación de fusión o escisión empresarial o cambio de control.

GL (GLOBAL) : 1

Porcentaje ponderado de la actividad con respecto al contrato: 0.00 %



SEGUIMIENTO ACTIVIDADES DESARROLLADAS	% CUMPL ACTIVIDAD	% ACUMULADO
El contratista ha cumplido a cabalidad todas y cada una de las especificaciones técnicas. Realizó un informe detallado del mantenimiento de cada equipo, presentando recomendaciones y observaciones. Suministró los accesorios y repuestos requeridos garantizando que son de marcas registradas y de calidad. Suministró la mano de obra capacitada y especializada para el cumplimiento del objeto contractual, de acuerdo con las características y especificaciones técnicas de los Aires Acondicionados del Instituto de Cultura y Patrimonio de Antioquia, y suministrar sin ningún costo adicional para el INSTITUTO, todos los insumos como lubricantes, elementos de aseo y limpieza, equipos de medición y verificación entre otros, necesarios para la prestación del servicio de mantenimiento de los Aires Acondicionados. Suministró toda la información que se requiera con el fin de verificar tanto el cumplimiento de los requisitos y compromisos contractuales como los legales a que haya lugar en razón del contrato. Garantiza y cumple con los precios establecidos, los cuales serán fijos durante toda la ejecución del contrato. Cumple las directrices y políticas que establezca la Ley y el Instituto en relación con el sistema de gestión en seguridad y salud en el trabajo, así como con las actividades e informes que de ello se deriven. □ Atender los requerimientos de la supervisión y/o interventoría. Facilitó la labor de supervisión y/o interventoría dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen. Realizó los pagos correspondientes al sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos laborales de las personas al servicio del contratista.	0.00 %	100.00 %
MUNICIPIO(S) DONDE SE DESARROLLÓ LA ACTIVIDAD	CANTIDAD	
Medellín	0.00	



**Evaluación al
Proveedor o
Contratista**

Cumplimiento al objeto del contrato o convenio:

El contratista realizó todas las actividades estipuladas en las especificaciones técnicas que son necesarias y requeridas para cumplir con un adecuado mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos señalados en el alcance del proceso contractual y de esta manera se dejó funcionando óptimamente los aires acondicionados del Instituto EN EL MES DE DICIEMBRE.

Calidad de las especificaciones del bien o servicio:

El contratista presenta los reportes con el detalle de las actividades realizadas a los equipos de aire acondicionado del Palacio de la Cultura "Rafael Uribe Uribe", estos quedan funcionando perfectamente bajo condiciones normales de operación y funcionamiento.
El servicio suministrado es de buena calidad. hecho que se ve reflejado en la normal operación de los aires.

Cumplimiento de la entrega:

El contratista cumplió oportuna y eficientemente con el tiempo pactado con el supervisor para realizar los mantenimiento DICIEMBRE.

Atención y cumplimiento a los requerimientos entregados al contratista:

Se ha dado cumplimiento a los requerimientos entregados al Contratista.

2. BALANCE FINANCIERO DEL CONTRATO

Valor inicial del Contrato	\$ 6,539,450.00
Adiciones	\$ 0.00
Valor Final del Contrato	\$ 6,539,450.00

CONTROL DE PAGOS						
NRO CUENTA	FECHA CUENTA	VALOR TOTAL	VALOR AMORTIZACIÓN	VALOR DEVOLUCIÓN	% PAGADO	SALDO PENDIENTE EJECUCIÓN
1	2025-03-21	600,950.00	0.00	0.00	9.19 %	5,938,500.00
2	2025-04-28	523,600.00	0.00	0.00	17.20 %	5,414,900.00
3	2025-05-23	600,950.00	0.00	0.00	26.39 %	4,813,950.00
4	2025-07-26	1,362,550.00	0.00	0.00	47.22 %	3,451,400.00
5	2025-08-25	386,750.00	0.00	0.00	53.14 %	3,064,650.00
6	2025-09-26	600,950.00	0.00	0.00	62.33 %	2,463,700.00
7	2025-10-28	386,750.00	0.00	0.00	68.24 %	2,076,950.00
8	2025-12-18	600,950.00	0.00	0.00	77.43 %	1,476,000.00
9	2025-12-22	1,279,250.00	0.00	0.00	96.99 %	196,750.00
Total Pagado		\$ 6,342,700.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 96.99	

3. VERIFICACIÓN DE APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL

El contratista aportó el certificado de pago de la seguridad social correspondiente al pago de los últimos seis



INFORME DE SUPERVISIÓN

Código F-JU-13

Versión: 1

Página 7 de 7

meses.

4. RECIBO A SATISFACCIÓN

Se recibe a satisfacción el servicio prestado y de acuerdo con el anterior balance de Supervisión, se autoriza pagar al Contratista por concepto de la factura No. E-986 la suma de \$1.279.250 correspondiente al Pago No. 9 por el servicio prestado en el mes de DICIEMBRE Y recargas de refrigerantes.

SE AUTORIZA LIBERAR EL VALOR DE \$196.750 POR CONCEPTO DE RECURSO DE LA BOLSA QUE NO FUERON EJECUTADOS.

Nombre del Supervisor/ interventor:

Olga Luz Giraldo Goez

Firma Supervisor / Interventor