ALCALDÍA DE JAMUNDÍ	INFORME DE SUPERVISIÓN DE CONTRATO	Código: GEJ-GCO-F-06
		Fecha actualización: 13/10/2023
		Versión: 2

1. TIPO DE INFORME	
INFORME PARCIAL ☐	INFORME FINAL [X]
Cuota Número 3	
2. ASPECTOS GENERALES DE CONTRATO Y SU EJECUCIÓN	
Contrato u Orden de compra y/o servicio o Aceptación de oferta No. 34-14-03-1495 de 2025	
Nombre completo del contratista: Obras civiles, eléctricas & telecomunicaciones S.A.S.	
Documento de identificación del Contratista: 901.728.003-6	
Nombre (s) del supervisor (es): VICTOR ADOLFO RAMOS GUTIERREZ	
Dependencia: Secretaría General	
Objeto del contrato u Orden de compra y/o servicio o Aceptación de oferta No: *Realizar mantenimiento locativo a la infraestructura física de la plaza de mercado del municipio de Jamundí.*	
3. INFORME JURÍDICO	
Fecha de Inicio	Fecha Terminación
9/10/2025	15/12/2025
Modificación al contrato: aclaración: modificación 001 la aceptación de la oferta, específicamente en la descripción de los aspectos generales referente al Certificado de Disponibilidad Presupuestal, se evidenció que, por un error involuntario, se digitó el número 2353 con fecha 15/07/2025	
Suspensión: N/A	
Reanudación: N/A	
Cesión: N/A	
Terminación anticipada: N/A	

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Jamundí. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio.

Powered by CamScanner

4. INFORME CONTABLE Y FINANCIERO

Valor inicial del contrato: El valor del contrato será la suma de CUARENTA Y OCHO MILLONES SEIS MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS M/CTE ($48.006.210), incluidos todos los costos directos e indirectos, y demás impuestos a que haya lugar.

Adición: N/A

Prórroga: N/A

Resumen contable y financiero:

Valor Total del Contrato	Valor Cuota a Cancelar	Valor Acumulado Cancelado	Saldo por Cancelar
$48.006.210	$ 8.006.210	$40.000.000	$ 0

INFORMACIÓN DEL PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL

PERSONA JURÍDICA: OCET SAS NIT 901.728.003-6
FECHA DE CERTIFICACIÓN: 2026/01/02
Datos Certificación o Planilla
No. Planilla: 9495806333
No. PIN, Autorización, Referencia, Pago: 2047005168
Fecha de Pago: 2025/12/30
Periodo de Pago de la Seguridad Social: Diciembre

Observaciones al informe contable y financiero: N/A

5. INFORME TÉCNICO

Concepto Supervisor: Certifico que el contratista Obras civiles, eléctricas & telecomunicaciones S.A.S cumplió con el objeto del contrato No. 34-14-03-1495 de 2025 de Jamundí, correspondiente a la última cuota que comprende el periodo del 01 al 15 de diciembre, para lo cual desarrolló las siguientes actividades:

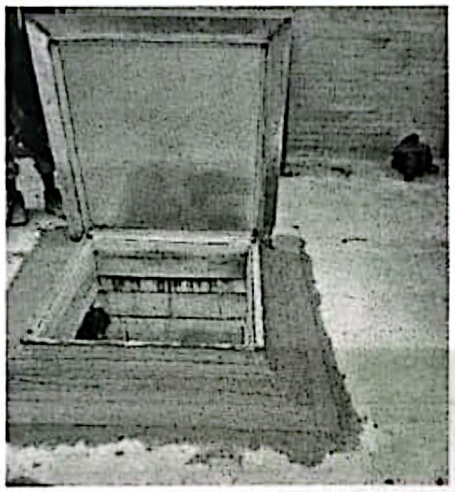
1. **Mantenimiento tanque de agua potable capacidad 80 m³ c/u.**

   1.1. Se ejecutó una intervención civil integral para el reemplazo de la tapa del tanque de agua potable, sustituyéndola por una tapa fabricada en acero inoxidable AISI 304 de grado alimenticio, con espesor de 2 mm y sellado hermético mediante juntas de neopreno EPDM, garantizando resistencia a la corrosión, impermeabilidad y cumplimiento con las normas sanitarias para almacenamiento de agua destinada al consumo humano (Resolución 2115 de 2007). Adicionalmente, se llevó a cabo un lavado exhaustivo del tanque subterráneo mediante técnicas de hidrolavado a alta presión (150 bar) y desinfección con hipoclorito de sodio al 5%, eliminando sedimentos

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Jamundí. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio.

Powered by CamScanner

acumulados, biofilm y contaminantes orgánicos detectados durante el monitoreo continuo del contrato. Esta adecuación optimizó las condiciones de almacenamiento, reduciendo riesgos microbiológicos y asegurando la potabilidad del agua, con verificación posterior mediante muestreo in situ.



Instalación Escotilla tanque de agua potable

2. Exámenes de laboratorio tanques.

2.1. Se realizó análisis exhaustivos de parámetros físico-químicos y microbiológicos en muestras extraídas del tanque de agua potable post-lavado y desinfección, utilizando métodos estandarizados como espectrofotometría para color y cloro residual, potenciometría para pH, nefelometría para turbiedad, y filtración por membrana para conteo bacteriano. Los resultados indicaron: Color 0 UPC (conforme, límite hasta 15 UPC), pH 7,82 (conforme, rango 6,5-9,0), Cloro residual libre 0,92 $mgCl_2/L$ (conforme, rango 0,3-2,0 $mgCl_2/L$), Turbiedad 0,35 NTU (conforme, límite hasta 2 NTU); Recuento total de mesófilos 5 UFC/100 cm^3 (conforme, límite <100 UFC/100 cm^3), Coliformes totales 0 UFC/100 cm^3 (conforme, límite 0), Escherichia coli 0 UFC/100 cm^3 (conforme, límite 0). El Índice de Riesgo para el Consumo de Agua (IRCA) resultó en 0% (sin riesgo), confirmando la ausencia de amenazas sanitarias y el cumplimiento integral con la Resolución 2115 de 2007.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Jamundí. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio.

Powered by CamScanner



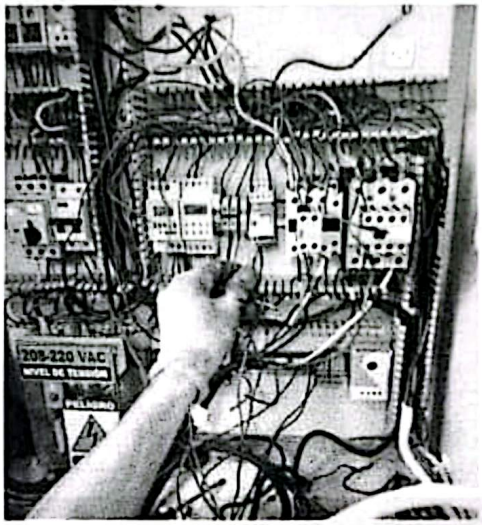
Prueba de laboratorio

3. Mantenimiento a electrobombas estacionarias de abastecimiento potable.

3.1. Se procedió a la adecuación integral del tablero eléctrico y sistema de control de presión constante, reconfigurando el circuito para operación sin variadores de frecuencia (VFD), los cuales resultaron irreparablemente dañados por inmersión en agua durante la inundación previa, afectando sus módulos electrónicos de control PWM y sensores de retroalimentación. Se implementó un arranque directo mediante contactores electromagnéticos, relés de sobrecarga térmica y protectores contra sobretensiones, asegurando la continuidad operativa de los motores trifásicos de 5 HP cada uno. No obstante, se recomienda urgentemente la adquisición de nuevos VFD (modelos compatibles como ABB ACS355 o similares) para restaurar la regulación de velocidad variable, optimizando el consumo energético (reducción estimada del 20-30% en picos de demanda), extendiendo la vida útil de los rodamientos y sellos mecánicos de los motores, y previniendo golpes de ariete en la red de tuberías PVC Schedule 80. El sistema se calibró para operación programada: de 4:30 a.m. a 8:30 p.m. de lunes a sábado, y de 4:30 a.m. a 3:30 p.m. los domingos, con monitoreo remoto vía PLC para detección de fallos. Adicionalmente, se reemplazó el flotador mecánico defectuoso (tipo bola de polietileno con vástago de acero inoxidable), responsable de un sobrellenado que causó sobrecarga en un motor, y se ejecutó mantenimiento correctivo en dicho motor mediante rebobinado de estator, reemplazo de cojinetes y prueba de aislamiento dieléctrico (megger test >1 MΩ), restaurando su funcionalidad nominal.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Jamundí. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio.

Powered by CamScanner



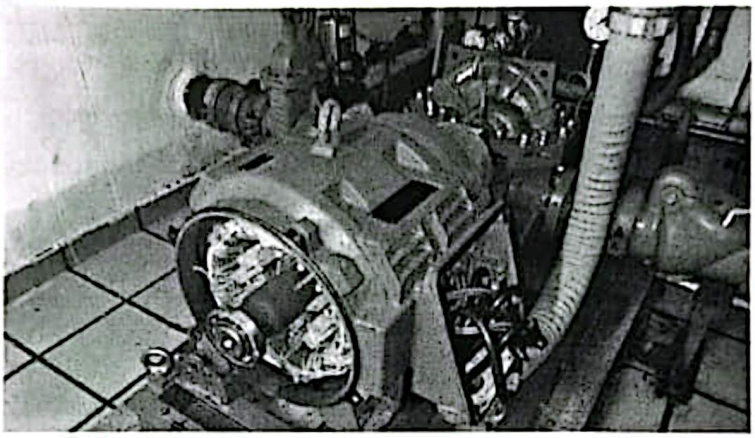
Ajuste a sistema de control y potencia S. agua potable

4. Mantenimiento a electrobomba estacionaria del sistema contra incendios.

4.1. Se efectuó una inspección detallada del sistema de red contra incendios, incluyendo la electrobomba centrífuga horizontal de 10 HP, motor diésel acoplado y tablero de control automático, revelando daños graves derivados de la inundación en el cuarto de bombas: corrosión acelerada en contactos eléctricos, cortocircuitos en el cableado de control (aislamiento deteriorado por humedad), y oxidación en el impulsor y carcasa de la bomba, lo que compromete su capacidad de flujo (nominal 500 GPM a 100 PSI). Se requiere intervención correctiva inmediata, incluyendo desmontaje completo, limpieza por chorro de arena, reemplazo de componentes eléctricos (contactores, relés y sensores de presión) y pruebas hidrostáticas conforme a NFPA 20, para evitar fallos en escenarios de emergencia. Actualmente, la plaza carece de protección activa contra incendios, representando un riesgo crítico de seguridad que debe priorizarse en futuras contrataciones.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Jamundí. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio.

Powered by CamScanner



Inspección sistema de RCI

5. Mantenimiento a electrobombas sumergibles "aguas lluvias o posibles inundaciones".

5.1. En este periodo no se adelantaron actividades específicas para la ejecución de esta obligación, dado que no se registraron eventos de precipitación significativa ni inundaciones que requirieran intervención, y el monitoreo rutinario confirmó el funcionamiento nominal de las bombas sin anomalías detectadas en sensores de nivel o flujo.

6. Mantenimiento a generador eléctrico Diesel.

6.1. En este periodo no se adelantaron actividades específicas para la ejecución de esta obligación, ya que el equipo se mantuvo en standby sin demandas de carga, y las inspecciones previas validaron su integridad operativa sin necesidad de intervenciones adicionales.

7. Mantenimiento a subestación de energía eléctrica.

7.1. Se inició con la intervención segura en el circuito de media tensión (13.2 kV), desconectando el seccionador fusible cerámico tipo cutout con varilla de maniobra aislada y equipos de protección individual (EPI) certificados (guantes dieléctricos clase 2, casco con visor, arneses anticaídas), eliminando riesgos eléctricos conforme a RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). En la celda de media tensión, se realizó mantenimiento preventivo incluyendo limpieza de aisladores con solventes dieléctricos, medición de resistencia de aislamiento (>100 MΩ) y torque de conexiones (15 Nm), detectando desgaste avanzado en uno de los fusibles de protección (tipo bayoneta, calibre 100A), con signos de fatiga térmica y deformación en el elemento

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Jamundí. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio.

Powered by CamScanner

fusible, requiriendo reemplazo urgente para prevenir apertura inminente y blackout total de la plaza. Para el transformador tipo seco de 400 kVA (relación 13.2 kV/480V), se ajustó torque en bornes de media y baja tensión (25 Nm y 10 Nm respectivamente), verificando ausencia de hotspots mediante termografía infrarroja (temperaturas <60°C) y pruebas de relación de transformación (TTR test). Todo se halló en condiciones normales. Adicionalmente, se ejecutó mantenimiento preventivo y correctivo al sistema de transferencia automática (ATS), inspeccionando módulo electrónico (microprocesador Siemens o equivalente), relés auxiliares, contactores de potencia (capacidad 400A) y bobinas de control, con verificación de voltaje de control (24VDC), simulación de falla en red comercial (tiempo de transferencia <10 seg), arranque secuencial del generador, retorno automático y shutdown programado, asegurando protecciones contra sobrecorriente, subtensión y fase inversa. Se recomienda revisiones mensuales para calibración. Finalmente, en tableros de medidores y fuerza, se realizó limpieza interna, torque de terminales (8 Nm) y pruebas de continuidad, confirmando normalidad operativa.



Mantenimiento y revisión a transformador de la subestación eléctrica

8. Mantenimiento preventivo red de distribución agua potable del edificio 7,100 m² "PVC y metálica".

8.1. Se intervino correctivamente una fuga detectada en la tubería PVC de 4" diámetro (Schedule 40) que abastece el tanque de reserva contra incendios, mediante localización ultrasónica, excavación localizada, corte de sección dañada (longitud 1.5 m), instalación de unión mecánica con sellos O-ring y prueba de presión hidrostática

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Jamundí. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio.

Powered by CamScanner

(150 PSI por 2 horas), eliminando pérdidas estimadas en 50 L/h y restaurando la integridad del sistema sin interrupciones mayores en el suministro.



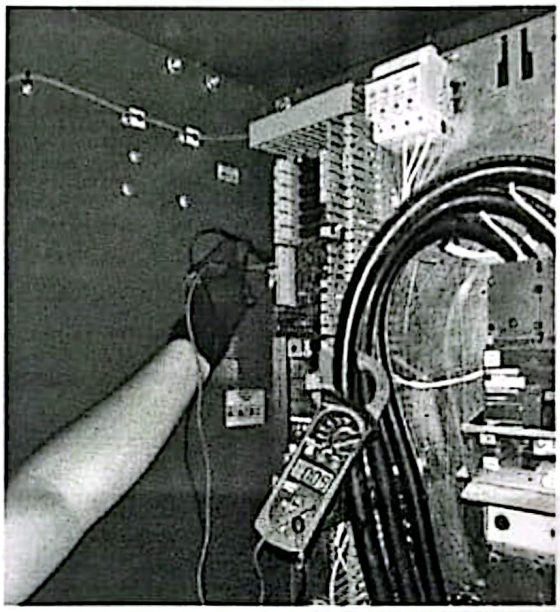
Mantenimiento correctivo red de agua potable

9. Mantenimiento preventivo red contra incendios del edificio 7,100 m².

9.1. No se logró ejecutar esta obligación debido al estado crítico del sistema de red contra incendios (RCI), el cual presenta daños severos por inundación previa en componentes clave como válvulas de aislamiento, hidrantes y tuberías galvanizadas, con evidencia de corrosión interna, obstrucciones por sedimentos y pérdida de presión estática (medida <50 PSI en puntos terminales). Esta condición impide realizar mantenimiento preventivo de manera segura y efectiva, ya que requiere un sistema operativo para pruebas de flujo y purga, evitando riesgos de fallos adicionales o exposición a contaminantes; se justifica priorizar reparaciones correctivas integrales antes de proceder, conforme a normas NFPA 25, para mitigar vulnerabilidades en emergencias.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Jamundí. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio.

Powered by CamScanner



Revisión sistema de control RCI

10. Mantenimiento preventivo a la subestación y cuarto de equipos de bombeo (Tableros de C-P).

10.1. En este periodo no se requirió de la ejecución de esta actividad, tras verificación inicial que confirmó la estabilidad de los tableros de control y protección (C-P) sin anomalías en relés, fusibles o indicadores de falla.

11. Mantenimiento correctivo e intervención al cuarto de equipos sistema de bombeo potable.

11.1. Se realizó monitoreo continuo del funcionamiento del sistema de agua potable en la Plaza de Mercado de Jamundí, utilizando dataloggers para registrar parámetros como presión (promedio 40 PSI), flujo (150 m³/día) y niveles de tanque (mínimo 50% capacidad), identificando y corrigiendo desviaciones menores en tiempo real para mantener la disponibilidad del servicio.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Jamundí. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio.

Powered by CamScanner



Revisión de niveles de llenado

NOTA: Los anexos y productos realizados reposan en el archivo físico y digital de la secretaría General. https://drive.google.com/drive/folders/1cZfw8X5UAKpqqbfNDvQ8R0UJhYdvKTjY?usp=drive_link

OBSERVACIONES AL INFORME TÉCNICO: Se presentaron pagos extemporáneos de la seguridad social del contratista, llegando hasta 27 días de mora en el mes de noviembre.

6. RECOMENDACIONES PARA EL CONTRATISTA

7. EVALUACIÓN DEL CONTRATISTA (DILIGENCIAR ÚNICAMENTE EN EL INFORME FINAL)

Criterios de evaluación	Variables de evaluación	Criterios de calificación	Calificación obtenida
Aspectos administrativos y contractuales	Entrega oportunamente las garantías y requisitos exigidos para el perfeccionamiento y ejecución del contrato.	Cumple: 10 No cumple: 0	10
	Cumple con el pago oportuno de las prestaciones sociales y seguridad social.	Cumple: 15 No cumple: 0	0
	Atiende oportunamente los requerimientos y recomendaciones del supervisor.	Cumple: 15 No cumple: 0	15
Calidad y cumplimiento del contrato	Cumple con el objeto y alcance del contrato.	Cumple: 15 No cumple: 0	15
	Cumple con las entregas en los plazos establecidos.	Cumple: 15 No cumple: 0	15
	Calidad de los bienes, obras o servicios suministrados a la entidad.	Cumple: 15 No cumple: 0	15
	Mantuvo una correcta y adecuada conducta comportamental dentro de la entidad	Cumple: 15 No cumple: 0	15

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Jamundí. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio.

Powered by CamScanner

CALIFICACIÓN TOTAL OBTENIDA (Realizar la suma de las calificaciones para cada una de las variables de evaluación)	85
NIVEL DE CUMPLIMIENTO (Escribir el nivel de cumplimiento, de acuerdo con la calificación total obtenida)	Satisfactorio
JUSTIFICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN DE VARIABLES CON PUNTAJE IGUAL A CERO (0) (Escribir de las razones y la relación de los soportes que evidencien el incumplimiento)	Una vez realizado el control y seguimiento de toda la documentación requerida se evidencia que los contratistas reinciden en la extemporaneidad de los pagos de la seguridad social evidenciando mora de 7 hasta 27 días. (ARL,EPS, AFP, CCF)

Nivel de Cumplimiento	Rango de Resultados de la Evaluación Final	Descripción
Satisfactorio	Mayor o igual a 80 y menor o igual a 100	El contratista cumplió a satisfacción la ejecución del objeto contratado en las calidades y cantidades exigidas.
Aceptable	Mayor o igual que 65 y menor que 80	El contratista cumplió con los requisitos exigidos, no obstante presentó algunas dificultades.
Deficiente	Menor que 65	El contratista incumplió con varios requisitos exigidos, situación que puede representar la materialización de riesgos.

8. FIRMAS RESPONSABLES

VÍCTOR ADOLFO RAMOS GUTIÉRREZ
Supervisor

Fecha de suscripción del informe de supervisión: 31 de diciembre de 2025

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Jamundí. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio.

Powered by CamScanner