INFORME DE SUPERVISION No. 003
CONTRATO DE SERVICIO No. 002

1. ASPECTOS GENERALES DEL CONTRATO

Contratista	ALLEISON QUIROZ MERCADO
Identificación	1002184435
Fecha de suscripción del Contrato	04 de abril de 2025
Objeto	CONTRATO DE MANTENIMIENTO DE 38 AIRES ACONDICIONADOS UBICADOS EN AMBAS SEDES DE LA INSTITUCION
Plazo de Ejecución	245
Fecha de Iniciación	04 de abril de 2025
Fecha de Finalización	05 de diciembre de 2025

2. ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO

Valor total del Contrato	14000000 Catorce Millones De Pesos M/L
Valor ejecutado (a la fecha de este informe)	14000000 Catorce Millones De Pesos M/L
Valor faltante por ejecutar / Valor pendiente por pagar	
Porcentaje de Ejecución	100%
Porcentaje por Ejecutar	0%
Estado de la Garantía	Vigente
Matriz de Riesgos del Contrato	Sin afectación. En monitoreo y revisión por parte de la supervisión.

3. INFORMACION SOBRE AVANCE DEL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS

3.1 SERVICIOS Y/O PRODUCTOS RECIBIDOS A SATISFACCIÓN CORRESPONDIENTES AL PERIODO DEL 04 de abril de 2025 AL 5 de diciembre de 2025.

Las actividades desarrolladas por el contratista en el periodo descrito anteriormente, relacionadas con cada una de las obligaciones específicas establecidas en los estudios previos de la contratación se desagregan a continuación y así mismo se detallan las evidencias o soportes, con lo cual se verifica el cumplimiento a satisfacción de la obligación establecida:

OBLIGACIONES.
MANTENIMIENTO PERIODICIO DE 27 DE AIRES ACONDICIONADOS (LAVADO DE CONDENSADORAS, EVAPORADORAS, FILTROS, REVISION GENERAL, ESTADO DE FUGA DE REFRIGERANTE, ESTADO DE LOS COMPONENTES ELECTRICOS, TUBERIAS, VALVULAS ,BLOWER, ECT)

Actividad	Fecha
A continuación, se presenta un desglose detallado de las actividades ejecutadas durante el periodo evaluado: **Mantenimiento Eléctrico**	25 de noviembre de 2025

- **Ajuste de borneras y terminales:** Se llevó a cabo una inspección minuciosa de todas las conexiones eléctricas, ajustando aquellas que presentaban holgura o signos de corrosión para evitar sobrecalentamientos y posibles cortocircuitos.
- **Limpieza de tableros y controles:** Los tableros eléctricos y los controles fueron limpiados a fondo para eliminar el polvo y la suciedad acumulada, lo que mejora la disipación del calor y previene fallas en los componentes.
- **Verificación y ajuste de componentes:** Se realizó una inspección visual y funcional de todos los componentes eléctricos y electrónicos, ajustando aquellos que se encontraban fuera de los parámetros establecidos.
- **Verificación de operación de controles:** Se comprobó el correcto funcionamiento de los controles y dispositivos de protección, realizando los ajustes necesarios para garantizar su óptimo desempeño.
- **Detección y registro de tendencias:** Se monitorearon los parámetros eléctricos y se registraron las tendencias observadas, lo que permitió identificar posibles problemas a tiempo y tomar las acciones correctivas necesarias.

Mantenimiento de Equipos de Aire Acondicionado

- **Limpieza de serpentines y gabinetes:** Se limpió a fondo los serpentines del evaporador y del condensador, así como los gabinetes de las unidades, para eliminar la suciedad y mejorar la eficiencia de intercambio de calor.
- **Reparaciones y reemplazos:** Se realizaron las reparaciones necesarias en los equipos, incluyendo el reemplazo de componentes dañados, como compresores, ventiladores y termostatos.
- **Chequeo de drenajes:** Se verificó el estado de los drenajes de condensados y se limpiaron para evitar obstrucciones y fugas de agua.
- **Recarga de gas:** Se realizó la recarga de gas refrigerante R410A y R22 en los equipos que lo requerían, ajustando la carga según el diseño del equipo.
- **Limpieza de filtros de aire:** Se cambiaron y limpiaron los filtros de aire de las unidades, para mejorar la calidad del aire y la eficiencia energética.
- **Verificación de temperatura:** Se verificó la temperatura de las áreas acondicionadas y se ajustó el sistema para garantizar un ambiente confortable.
- **Verificación y corrección de fugas:** Se detectaron y repararon las fugas de refrigerante en los equipos, utilizando los equipos y técnicas adecuadas.
- **Limpieza de termostato:** Se limpió el termostato y se verificó su correcto funcionamiento.
- **Ajuste, limpieza y lubricación:** Se realizaron ajustes, limpieza y lubricación de los componentes mecánicos de los equipos, para prolongar su vida útil.

NOTA: El informe de ejecución del contratista junto con los soportes del caso se pueden verificar en la plataforma SIA OBSERVA (CONTRATACION – CONTROL DE LEGALIDAD) y SECOP II, proceso de contratación No.**002**, así mismo los documentos físicos hacen parte de la carpeta de supervisión del contrato y del expediente contractual correspondiente.

3.2. ESTADO Y AVANCE DEL CONTRATO

El Contrato No. **002**, se encuentra EN EJECUCIÓN, con un porcentaje de AVANCE del 100%.

4. NOVEDADES O SITUACIONES ANORMALES PRESENTADAS DURANTE EL DESARROLLO DEL CONTRATO

Durante el presente período no se han presentado novedades o situaciones anormales que afecten el desarrollo del contrato.

5. RESUMEN DE ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA SUPERVISIÓN O INTERVENTORIA

a) Conformación, actualización y seguimiento del expediente con la documentación relacionada con la ejecución del contrato.
b) Verificación de la ejecución de las actividades específicas del contrato y seguimiento a la matriz de riesgos.
c) Verificación del pago al Sistema de Seguridad Social Integral realizado por el contratista, de conformidad con la normatividad vigente
d) Pago de impuestos Distritales
e) Verificación y aprobación de los soportes necesarios para el pago.

6. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA RELACIONADAS CON EL PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y APORTES PARAFISCALES (Ley 100 de 1993 y sus decretos reglamentarios, en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Leyes 828 de 2003, 1122 de 2007, 1150 de 2007 y 1562 de 2012, Decretos 1072 de 2015 y 1273 de 2018 y demás normas concordantes).

Se verificó el cumplimiento de las obligaciones del contratista con los sistemas de Seguridad Social Integral en salud, pensiones y riesgos laborales, información que se puede constatar en la planilla o certificación de pago correspondiente al periodo aquí relacionado.

7. ACTIVIDADES DE TRATAMIENTO Y MONITOREO A LA MATRIZ DE RIESGO DEL CONTRATO

Se ha realizado el monitoreo por parte de la supervisión, de acuerdo con el tratamiento y/o control de los riesgos establecido en la matriz de los estudios previos del contrato, evidenciándose que no hay materialización de los mismos. Lo anterior se verifica a través del informe mensual de actividades del contratista de acuerdo con las obligaciones específicas pactadas, las cuales han tenido satisfactorio cumplimiento a la fecha.

El presente informe se firma en Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla., a los 25 de noviembre de 2025
Atentamente,

A Ortegas

ALEJANDRO ORTEGA
Cargo
Supervisor (a) del Contrato No. **002**