



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

INFORME DE SUPERVISIÓN

Código F-JU-13

Versión: 1

Página 1 de 8

Fecha:	2026-05-25				
INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO					
Contrato No.	CO1.PCCNTR.9440031 -2026				
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	<table><tr><td>APORTE ICPA</td><td>\$ 6,539,450.00</td></tr><tr><td colspan="2">(\$ 6,539,450.00) - SEIS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS</td></tr></table>	APORTE ICPA	\$ 6,539,450.00	(\$ 6,539,450.00) - SEIS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS	
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	(\$ 0.00) - CERO PESOS				
Plazo	(CERO) MES - 256 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS) DIA				
Supervisor	- Olga Luz Giraldo Goez				
Contratista	REFRIGERACIÓN AMBIENTAL Y/O JAIME LEÓN RESTREPO URIBE Identificación: 715773601				
Fecha de inicio	2026-04-14				
Fecha de terminación	2026-12-30				

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

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

- 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. ajuste de toda la tortillería
- Verificación de operación de motor ventilador (consumos de corriente y voltaje) de unidad condensadora y lubricación del mismo
- Calibrar y controlar 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
- Verificar las fugas de refrigerante óptimo
- Verificar, ajustar, reparar o calibrar, temperatura y controles de seguridad. Incluye termómetros e indicadores de presión
- Balanceo de aspas de motor ventilador de condensadoras si fuese necesario
- 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)
- Verificación de sistema eléctrico de toda la unidad (condensadora y evaporadora), reapreté de tortillería
- Verificación de operación de compresores (arranque y operación normal, comparada con placa), consumos de voltaje, corriente y ruidos anormales
- Medición de presiones de alta y baja
- Verificación de operación de motores ventiladores de unidad manejadora, consumo de voltaje, corriente y lubricación de los mismos
- Revisión, tensión y alineación de sistemas mecánicos de transmisiones
- Revisión de aislamiento de tuberías
- Inspección de rodamientos del motor y bombas de agua, para el caso en que aplique
- Revisión y ajuste bases antivibratorias y tornillería
- Toma de voltaje y amperaje en totalizador
- Limpieza exterior de los compresores, controles y tarjetas electrónicas
- Comprobar hermeticidad del sistema
- Verificar humedad del sistema
- Comprobar operación de las válvulas en general
- Comprobación operación de las válvulas de expansión termostáticas
- Verificar rutina de encendido
- Revisar enclavamiento de equipos y sistema de alarmas
- Inspección al humidificador (lámparas, canister, resistencias, drenajes)
- Limpieza general del gabinete y estructura



SERVICIO : 11

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

SEGUIMIENTO ACTIVIDADES DESARROLLADAS	% CUMPL ACTIVIDAD	% ACUMULADO
Para el mes de abril y mayo de 2026, se realizó adecuadamente el mantenimiento preventivo a los cinco aires acondicionados del Instituto y los tres aires portatiles 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.	18.18 %	18.18 %
MUNICIPIO(S) DONDE SE DESARROLLÓ LA ACTIVIDAD	CANTIDAD	
Medellín	2.00	

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.

☐ 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) IVA INCLUIDO 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.

SERVICIO : 1

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

SEGUIMIENTO ACTIVIDADES DESARROLLADAS	% CUMPL ACTIVIDAD	% ACUMULADO
En el mes de abril y mayo no se realizó mantenimiento correctivo ni cambio de repuestos.	0.00 %	0.00 %
MUNICIPIO(S) DONDE SE DESARROLLÓ LA ACTIVIDAD		CANTIDAD
Medellín		0.00

OBLIGACIÓN/ ACTIVIDAD/ ESPECIFICACIÓN TÉCNICA



- ☐ 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.

MES : 11

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.

18.18 %

18.18 %

MUNICIPIO(S) DONDE SE DESARROLLÓ LA ACTIVIDAD

CANTIDAD

Medellín

2.00

**Evaluación al
Proveedor o
Contratista**

Cumplimiento al objeto del contrato o convenio:

El mes de abril y mayo de 2026 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 siguientes equipos:

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

En mayo se realizó a los cinco aires, pero no se realizó mantenimiento a los portátiles por ser el mantenimiento bimensual.

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 operacion de los aires.

Cumplimiento de la entrega:

El contratista cumplió oportuna y eficientemente con el tiempo pactado con el supervisor para realizar los mantenimiento en abril y mayo, despues de la firma del acta de inicio 14/04/2026.

Ademas envió el cronograma de mantenimiento para los sistemas de aire del Instituto.

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	2026-05-25	1,093,610.00	0.00	0.00	16.72 %	5,445,840.00



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

INFORME DE SUPERVISIÓN

Código F-JU-13

Versión: 1

Página 8 de 8

CONTROL DE PAGOS

NRO CUENTA	FECHA CUENTA	VALOR TOTAL	VALOR AMORTIZACIÓN	VALOR DEVOLUCIÓN	% PAGADO	SALDO PENDIENTE EJECUCIÓN
Total Pagado		\$ 1,093,610.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 16.72	

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 meses emitido el 20 de mayo de 2026.

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-1010 la suma de \$706.850 y la factura E-1014 por valor de \$386.750 para un valor total de \$1.093.610 correspondiente al Pago No. 1 por el servicio prestado en el mes de abril y mayo en mantenimientos preventivos.

Nombre del Supervisor/ interventor:

Olga Luz Giraldo Goez

Firma Supervisor / Interventor