INFORME DE GESTION ABRIL 2026

6 DE ABRIL AL 5 DE MAYO 2026

CONTRATANTE	Administradora de los Recursos del Sistema General de Seguridad Social en Salud - ADRES
IDENTIFICACIÓN CONTRATO	CTO-716-2026 (ADRES) CM-002-2026 (CISA)
FECHA SUSCRIPCIÓN CONTRATO	29 de enero de 2026
FECHA ACTA DE INICIO	06 de febrero de 2026
FECHA TERMINACIÓN CONTRATO	05 de octubre de 2026
OBJETO	Prestar los servicios de Administración y custodia de la Clínica del Bosque - Cartagena – Bolívar ID-066-DAF (ID CISA 2073)
IDENTIFICACIÓN INMUEBLE	FMI 060-35016 y dirección Transversal 54 # 30-111

Alcance del objeto:

En desarrollo de la presente contratación se prestarán los siguientes servicios: Administración del inmueble "Clínica El Bosque" incluyendo custodia, pagos de servicios públicos e impuestos, servicio de vigilancia privada, mantenimiento general, servicio de aseo, diagnóstico y avalúo de equipos médicos diagnóstico y disposición final de bienes inservibles y en desuso.

1. ADMINISTRACION DEL INMUEBLE

1.1. Gestionar la facturación correspondiente y realizar el pago de servicios públicos periódicos

A continuación, se relacionan los pagos realizados dentro del mes del presente informe:

SERVICIO	ENTIDAD	PERIODO FACTURADO	NIC o POLIZA, Folio, Referencia Catastral	No FACTURA	VALOR	ESTADO DEL PAGO	FECHA PAGO
Energia Electrica	Afinia Caribemar de la Costa	01 - 31 mar 2026	NIC 6921935	CA22202603869574	$ 21,344,820.00	PAGADO	20/04/2026
Surtidora De Gas Del Caribe Sa E.S.P.	Gas natural	06 mar - 06 abr 2026	585489	2129XXXX	$ 4,199.00	PAGADO	20/04/2026
Acueducto y Alcantarillado	Aguas de Cartagena S.A. E.S.P.	18 mar - 17 abr 2026	POLIZA766718	00012026A101176763	$ 1,667,123.00	PAGADO	28/04/2026
				TOTAL	**$ 23,016,142.00**		

1.2. Seguimiento al impuesto predial del inmueble y todos los demás que se generen.

Con fecha 02 de febrero de 2026 CISA descargó la factura del impuesto predial a través de la página de la alcaldía para 2026 y la remitió vía correo electrónico a ADRES para su respectiva gestión.

1.3. Revisar el estado físico general del inmueble de manera periódica identificando y reportando a ADRES las reparaciones locativas y mantenimiento que requiera.

De acuerdo con la revisión realizada en diferentes espacios del inmueble, se identifica el siguiente listado de actividades recurrentes y necesarias de intervención:

	DESCRIPCIÓN	Cantidad	Unidad de medida
1. DESMONTES			
1, **ITEM** 1	Demolición, retiro de cielo raso y muro en drywall y otro tipo de material, con la totalidad de sus elementos. Incluye trasiego y disposición de escombros en lugares autorizados.	50	M2
1,2	Desmonte y retiro de enchape muros y piso, con la totalidad de sus elementos. Incluye trasiego y disposición de escombros en lugares autorizados.	20	M2
2. CIELO RASO, PISOS Y MUROS			
2,1	Suministro e instalación de cielo raso en drywall antihumedad 1/2". Incluye aplicación de pintura vinilo o acrílica, 2 manos bajo placa. Incluye aperturas, refuerzos para luminarias y extractores, escotillas, perfilería y pintura de techos. Incluye todas las herramientas para su correcta aplicación y limpieza, la disposición final de residuos.	85	M2
2,2	Suministro y construcción de muro en drywall doble cara e= 0,10cm terminado totalmente hasta pintura vinilo tipo 1 final. Incluye aperturas, refuerzos horizontales para muebles, escotillas, perfilería. Incluye todos los materiales necesarios para su correcta construcción, retiro, disposición final de residuos y limpieza de las áreas afectadas.	20	M2
2,3	Suministro e instalación de porcelanato de pared color blanco o similar rectificado, en formato 30x60. Incluye pegacor y boquilla y demás materiales para su correcta instalación, retiro, disposición final de residuos y limpieza de las áreas afectadas.	10	M2
2,4	Suministro e instalación de porcelanato de piso color blanco o similar rectificado, en formato 60x60. Incluye pegacor y boquilla y demás materiales para su correcta instalación, retiro, disposición final de residuos y limpieza de las áreas afectadas.	10	M2
3. PINTURA			
3,1	Suministro y aplicación de pintura vinilo tipo 1 para muros y techos, tres manos. Incluye la limpieza de las áreas afectadas, la protección de pisos, puertas, guarda escobas, aparatos, lámparas y demás elementos instalados, mobiliario. Incluye todas las herramientas para su correcta aplicación y limpieza y la disposición final de residuos.	500	M2

3,2	Aplicación de estuco y resane en muros. (incluye lineales, filos con perfil a tope, dilataciones). Incluye la limpieza de las áreas afectadas y disposición de residuos.	400	M2
4. PUERTAS Y VENTANAS			
4,1	Suministro e instalación de puertas de madera nuevas de 0,90 m comprende el suministro, fabricación, transporte e instalación de puertas nuevas en madera de dimensiones aproximadas de 0,90 m de ancho, incluyendo hoja en madera maciza, entamborada o MDF de alta densidad, marco o bastidor debidamente instalado, bisagras, cerraduras, herrajes, topes, tapajuntas y todos los elementos necesarios para su correcto funcionamiento. Incluye el acabado final (pintura, esmalte o laca según especificación), ajuste, nivelación, plomo y calibración, así como el desmonte de elementos existentes cuando aplique, trasiego de materiales, protección de áreas intervenidas, limpieza final y retiro y disposición de residuos en sitios autorizados.	6	UND
4,2	Mantenimiento de puertas y ventanas comprende la ejecución de actividades de mantenimiento preventivo y correctivo en puertas y ventanas existentes, incluyendo ajuste, nivelación, alineación y calibración de hojas y marcos, reparación o cambio de bisagras, cerraduras, manijas, rodamientos y demás herrajes, resane de superficies, sellado de juntas, corrección de holguras, aplicación de lubricantes, limpieza general y, cuando aplique, lijado y aplicación de pintura o acabado. Incluye el suministro de materiales menores, herramientas, mano de obra, trasiego interno, protección de áreas intervenidas, limpieza final y disposición de residuos en sitios autorizados.	5	M2
4,3	Suministro e instalación de vidrio para ventanería comprende el suministro, transporte e instalación de vidrio crudo para ventanería, de acuerdo con las dimensiones y espesores requeridos en obra, incluyendo corte a medida y pulido de cantos. Incluye la instalación en marcos existentes o nuevos, suministro e instalación de empaques, sellos, silicona y demás elementos necesarios para su correcta fijación y hermeticidad. Incluye ajuste, nivelación, limpieza, protección de áreas intervenidas, trasiego de materiales, así como el retiro y disposición final de residuos en sitios autorizados.	8	M2
5. ELECTRICO			
5,1	Desalambrado del sistema general del edificio por pisos comprende el desmonte y retiro del sistema eléctrico existente por pisos, incluyendo cableado antiguo de tomacorrientes e iluminación, desinstalación de tableros eléctricos, luminarias, interruptores, tomacorrientes y demás aparatos eléctricos en desuso. Incluye desconexión segura de los circuitos, clasificación de materiales retirados, trasiego interno, protección de áreas intervenidas, limpieza final y cargue, transporte y disposición final de residuos en sitios autorizados, cumpliendo con la normatividad eléctrica vigente y condiciones de seguridad industrial.	1	GL

5,2	Mantenimiento preventivo y correctivo de sistema eléctrico normal comprende la ejecución de actividades de mantenimiento preventivo y correctivo del sistema eléctrico normal del edificio, incluyendo revisión, diagnóstico, ajuste, reparación y/o reposición de cableado, tableros, breakers, tomacorrientes, interruptores, luminarias y demás componentes del sistema. Incluye pruebas de funcionamiento, verificación de cargas, continuidad, aislamiento y correcto estado de conexiones, así como el suministro de materiales, equipos, herramientas y mano de obra necesarios para su adecuada instalación, conexión y operación. Incluye trasiego interno, protección de áreas intervenidas, limpieza final y disposición de residuos en sitios autorizados, cumpliendo con la normatividad eléctrica vigente.	1	GL
5,3	Suministro e instalación luminaria tipo panel led 60x60 de 40 w salida para iluminación en tubería emt 1/2" a la vista anclada al techo, caja en aluminio hexagonal, cable thhn 12 awg, conectores roscados de acuerdo a norma retie, luminaria tipo panel led 60x60 de 40 w (incluir tubería, cableado, accesorios y demás elementos necesarios para la correcta instalación y funcionamiento)	54	UND
6. EXTERIORES			
6,1	Poda y mantenimiento de pasto en áreas verdes. Comprende la poda de pasto en áreas verdes mediante medios manuales y/o mecánicos incluyendo corte uniforme a la altura especificada, perfilado de bordes y limpieza de zonas intervenidas. Incluye la recolección, acopio, cargue, transporte internoy disposición final de los residuos generados. Incluye mano de obra, equipos (guadaña u otros), herramientas, combustible (si aplica), transporte interno, cargue, descargue y todos los elementos necesarios para la correcta ejecución de la actividad, conforme a las condiciones del área y especificaciones requeridas.	538	M2
6. ASCENSORES			
6,1	Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los ascensores de los equipos de transporte vertical del inmueble, el cual deberá incluir como mínimo la comprobación del estado de funcionamiento, ajuste y verificación integral de la unidad de tracción (motor, reductor, freno, poleas de tracción, cables de tracción y poleas de desvío), así como de la cabina, puertas de cabina y de piso, limitadores de velocidad, amortiguadores, guías de cabina y contrapeso y todas sus fijaciones; la lubricación de los componentes de acuerdo con las recomendaciones del fabricante y condiciones de uso (sin incluir el cambio de aceite del reductor); la verificación, ajuste y calibración de las condiciones de viaje, especialmente la nivelación y precisión de parada; la revisión funcional y pruebas de operación de todas las conexiones eléctricas, sistema de control o cuadro de maniobra, sistema de tracción (incluyendo variadores VVVF), sistemas de señalización (indicadores, displays y flechas), botoneras de cabina y piso, sistemas de comunicación (citofonía), monitoreo e iluminación; la limpieza periódica de los equipos y sus componentes, incluyendo como mínimo una limpieza anual del cuarto de máquinas, techo de cabina, hueco y foso; así como la identificación, diagnóstico y corrección de fallas detectadas durante las inspecciones programadas o reportadas durante la operación. El servicio deberá contemplar la atención de averías dentro de tiempos de respuesta oportunos, priorizando eventos críticos como personas atrapadas, garantizando la disponibilidad de atención 24 horas y la restitución del servicio en el menor tiempo posible de acuerdo con la complejidad de la falla. Incluye el suministro, instalación y reposición de repuestos originales o	3	UND

	equivalentes, conforme a la disponibilidad del fabricante, así como la disposición final adecuada de los elementos sustituidos, aceites y lubricantes. El contratista deberá garantizar la operación continua, segura y eficiente de los equipos, cumplir con la normatividad técnica vigente aplicable, realizar registros e informes periódicos de mantenimiento, bitácora de intervenciones y reportes de estado de los equipos, y asumir todas las actividades, mano de obra, herramientas, equipos y recursos necesarios para la correcta ejecución del servicio.		

Las actividades y cantidades mencionadas anteriormente se realizan con cálculos de la necesidad existente, sin embargo, las mismas podrán aumentar, disminuir de acuerdo con la necesidad de la misma infraestructura o por solicitud y requerimiento para una posible habilitación de espacios.

El valor aproximado para iniciar las actividades corresponde a **$63,834,221.**

1.4. Reportar a ADRES cualquier novedad que se presente con las entidades prestadoras de servicios públicos o cualquier entidad de orden municipal, Departamental o nacional.

Durante el presente mes de informe no se presentaron novedades con las empresas prestadoras de servicios ni con otras entidades.

1.5. Gestionar la renovación de la póliza de seguro anual del inmueble antes de su vencimiento.

La póliza multirriesgo daño material para este inmueble, contratada con Equidad Seguros, tiene vigencia hasta el 21 de agosto de 2026, por lo cual su renovación será gestionada en los primeros días del mes de agosto 2026.

2. VIGILANCIA DE INMUEBLE

2.1. Prestar el servicio de vigilancia permanente a través de un tercero especializado contratado para tal fin, de acuerdo con el funcionamiento, la operación y el uso del inmueble, con una cobertura estimada de puestos de vigilancia, distribuidos, así: tres (3) puestos sin arma, dos (2) puestos con arma y un (1) medios tecnológicos 24 horas/ 7 días a la semana.

2.2. Supervisar la prestación de este servicio.

2.3. Proporcionar dentro del informe de gestión mensual el informe de las actividades de vigilancia realizadas y situaciones especiales, a través de fotografías, videos o ayudas gráficas para su comprensión y toma de decisiones.

El servicio de Vigilancia prestado por la empresa SERVICONFORT, se encuentra instalada desde el inicio del presente contrato.

A continuación, se presentan algunas evidencias de las labores realizadas por la empresa de Vigilancia durante el periodo del presente informe:

	**IMAGEN 2: Relevos.** Se evidencia el relevo del personal de seguridad, sin reportar novedad.
	**IMAGEN 3: Revista.** Se evidencia el reporte de ingreso del personal de Seiso, controlando el ingreso de elementos.
	**IMAGEN 4: Acompañamiento.** Se evidencia el acompañamiento al personal de obra.
	**IMAGEN 5: Control de ingreso.** Se evidencia el control y reporte de ingreso de materiales de obra a las instalaciones.

 A la hora y fecha en las instalaciones de la clínica el bosque se hace salida del personal de servicio generales sin ningún tipo de novedad 5:07 p. m.	**IMAGEN 6: Control de salida.** Se evidencia el reporte de la salida del personal de Seiso realizando la verificación de bolsos.
 Buenas noches jefe ingresa el personal autorizado para trabajar en las instalaciones clínica del Bosque Cartagena Que son: Maestro de Obra civil [illegible] Antonio Chávez 0912.857.596 sin novedad	**IMAGEN 7: Control de ingreso.** Se evidencia el reporte de ingreso de personal autorizado a las instalaciones.
 Buenos días Ingreso del vehículo de placa PRV479 de la empresa Veolia para la recogida de la basura Conductor Jose Patiño CC 85166697 Guarda Oscar [illegible] 7:45 a. m.	**IMAGEN 8: Recolección.** Se evidencia el reporte del ingreso por parte de la empresa Veolia para labores de recolección de basura.
 A la hora y fecha se le hace registro y acompañamiento a las áreas de las instalaciones de la clínica el bosque, a la señorita Angie Carolina persona encargada de ver el tema de la fumigación en exactitud en el área de consulta externa, acompañada por la señorita Nayuris Ramos. Guardia encargado de realizar acompañamiento: MEDINA REYES DIEGO. 3:21 p. m.	**IMAGEN 9: Acompañamiento.** Se evidencia el reporte de acompañamiento a personal autorizado para fumigación en compañía de la señorita Nayuris Ramos.

	**IMAGEN 10: Revista.** Se evidencia la revista por las instalaciones, verificando áreas en custodia, donde no reportan novedad.
	**IMAGEN 11: Acompañamiento.** Se evidencia el reporte de ingreso de personal del ministerio de salud y correspondiente acompañamiento por las instalaciones.
	**IMAGEN 12: Control de ingreso.** Se evidencia el reporte de ingreso de material a las instalaciones, por obras de mantenimiento.
	**IMAGEN 13: Reporte de ingreso.** Se evidencia el reporte de ingreso de personal de la empresa Veolia, realizando la recolección de

 Salida del personal de trans build SAS con 01 pulidora de su propiedad sin novedad 1:59 a. m.	**IMAGEN 14: Control de salida.** Se evidencia el reporte de salida y verificación de maletas al personal de obra y reporte de retiro de herramientas de su propiedad.
 A la hora y fecha se realiza acompañamiento en 5(QUINTO) PISO, DE LAS INSTALACIONES DE LA CLÍNICA EL BOSQUE. AL PERSONAL DE SERVICIOS GENERALES. GUARDIA ENCARGADO DE ACOMPAÑAMIENTO MEDINA REYES DIEGO SIN NOVEDAD 9:41 a. m.	**IMAGEN 15: Acompañamiento.** Se evidencia el acompañamiento al personal de Seiso realizando labores de mantenimiento en las instalaciones.
 Ingresa señor venacio Rodriguez y el señor Pedro mercado con una pulidora para trabajo en azotea de la empresa transbuid 2:00 p. m.	**IMAGEN 16: Registro de ingreso.** Se evidencia el reporte y verificación de ingreso de elementos a las instalaciones dejando registro correspondiente por minuta.
A la hora y fecha hago registro de UNA NOVEDAD OCURRIDA, EN LA CLÍNICA EL BOSQUE, PARAMO REPORTE DE que el ascsur quedó bloqueado, gracias a la rapidez del guarda de seguridad pude sacar rápidamente al personal de servicios generales del ascensor, ya que nos encontrábamos en el SQUINTO PISO, EL ASCENSOR QUEDÓ CON LOS IMPLEMENTOS DE ASEO DEL PERSONAL DE SERVICIOS GENERALES DENTRO. PRESENTO ESTA NOVEDAD OCURRIDA A LA HORA Y FECHA PARA QUE MIS SUPERIORES Y ASTOR MANDEN TOMEN ACCIONES INMEDIATAS Y PUEDAS DAR SEGUIMIENTO Y SOLUCION AL PROBLEMA. GUARDIA EN TURNO: MARRUCO LUIS FELIPE MÓVIL 1: MEDINA REYES DIEGO MÓVIL 2: ALBERTO MEZA. Editado 2:04 p. m.	**IMAGEN 17: Reporte de novedad.** Se evidencia el reporte de novedad, donde informan el bloqueo del sistema de ascensores, quedando el personal atrapado. El personal logra salir del ascensor sin presentar novedad.

	**IMAGEN 18: Revista.** Se evidencia la revista por las instalaciones, pasan por las áreas en custodia, no reportan novedad.
	**IMAGEN 19: Revista.** Se evidencia el control de ingreso por parte del personal de seguridad, no se permite el ingreso hasta no tener la correspondiente autorización.
	**IMAGEN 20: Acompañamiento.** Se evidencia el acompañamiento al personal de obra, durante su labor, no reportan novedad.
	**IMAGEN 21: Control de ingreso.** Se evidencia el reporte de ingreso del personal de obra realizando el debido registro y verificación de elementos.

 Salida del personal de trans build SAS sin novedad	**IMAGEN 22: Control de salida de personal.** Se evidencia el reporte de salida del personal de obra, el personal de seguridad realiza registro de maletines, no reportan novedad.
 Buenos tardes jefe hay para reportar el ingreso del señor Iván Leonardo rozco sin novedad a la hora en vehiculo placa LUM 347 clinica del Bosque sin novedad	**IMAGEN 23: Reporte de ingreso.** Se evidencia el reporte de ingreso del señor Iván Rozo Gerente Inmobiliario-CISA.
 Buenos días jefe para reportar ingreso Camilo Andrés Pérez Ruiz, 1047.458.836 ingresa el cilindro de 20 libras azul manguera de cilindro cómo se llama ese cilindro gas propano azul y mangueras de soplete un palustre y herramientas de mano. Carlos Mario Pérez Derio CC: 1088925671 de Barrancabermeja ingresa sin novedad en la moto ciclota Placa:ZHE 45 C sin novedad Guarda Luis Marrugo	**IMAGEN 24: Control de ingreso.** Se evidencia el control de ingreso de herramientas y personal de obra a las instalaciones. Dejan registro por minuta.
 Buenos días se realiza acompañamiento al señor Iván Ricardo Neyibi Ariza. Luisa Pérez Recorrido de la instalación de la clínica del Bosque Cuardo Oscar Pérez	**IMAGEN 25: Control de ingreso.** Se evidencia el control de ingreso a la sede por parte de personal de CISA y personal autorizado, realizando recorrido por las instalaciones, sin novedad.

	**IMAGEN 26: Revista.** Se evidencia el reporte de la revista realizada por las instalaciones, sin reportar novedad.
	**IMAGEN 27: Reporte de novedad.** Se evidencia el reporte de novedad presentada sobre el área consulta externa, sobre el pasillo se desprende parte del cielo raso, generando la caída de una de las cámaras de seguridad. No reportan personal lesionado.
	**IMAGEN 28: Recolección de residuos.** Se evidencia el reporte de ingreso del personal de la empresa Veolia, realizando el retiro de residuos.
	**IMAGEN 29: Revista.** Se evidencia el reporte de la revista por las instalaciones, sin encontrar novedad.

	**IMAGEN 30: Acompañamiento.** Se evidencia acompañamiento al personal de Seiso, por las instalaciones, sin reportar novedad.
Clínica El Bosque Corporativo Buenos días jefe reporto cambio de turno clínica del Bosque Cartagena Guardas Salientes Portería; Francisco Guevara Móvil 1: Over Vélez Quintana Entrantes: Portería: Marrugo Arnedo Luis Felipe Móvil 1; Alberto Meza Móvil 2; Diego Medina Sin novedad 5:43 a. m.	**IMAGEN 31: Relevos.** Se evidencia el reporte del relevo entre el personal de seguridad, sin reportar novedad.
	**IMAGEN 32: Control de ingreso.** Se evidencia verificación por parte del personal de seguridad al personal de obra, verifican ingreso de herramientas dejando el correspondiente registro por minuta.
Acompañamiento señor Yeison Muñoz de las empresas sic en arreglo de cámara la cual se callo por el desprendimiento de placa Meza Alberto Cisa Cartagena 	**IMAGEN 33: Acompañamiento.** Se evidencia el acompañamiento al señor Yeison Muñoz de la empresa CIS, quien ingresa a realizar mantenimiento a la cámara afectada por el desprendimiento del cielo raso en el área de consulta externa.

3. ASEO Y MANTENIMIENTO GENERAL

3.1. Prestar el servicio de aseo permanente a través de tercero especializado contratado para tal fin, de acuerdo con las necesidades del área construida, incluyendo áreas comunes y podas.

Se adjunta cronograma de actividades trimestral suministrado por la empresa prestadora del servicio de aseo en el inmueble.

Adicionalmente, se remiten evidencias (fotos) de las labores realizadas durante el presente mes:

LIMPIEZA DE URGENCIAS PRIMER PISO

































LIMPIEZA PARTE ADMINISTRATIVA PISO # 5 BLOQUE A













LIMPIEZA CX PISO # 2













LIMPIEZA DE HABITACIONES PISO # 3













3.2. Realizar el mantenimiento preventivo de los ascensores a través de tercero especializado contratado para tal fin.

Durante el presente mes se encuentra en proceso la contratación con proveedores especializados para el mantenimiento de los ascensores y se presentan a continuación las actividades correspondientes y los valores unitarios:

ITEM	DESCRIPCIÓN	Cantidad	Unidad de medida	VR UNITARIO.
	6. ASCENSORES			
6.1	Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los ascensores de los equipos de transporte vertical del inmueble, el cual deberá incluir como mínimo la comprobación del estado de funcionamiento, ajuste y verificación integral de la unidad de tracción (motor, reductor, freno, poleas de tracción, cables de tracción y poleas de desvío), así como de la cabina, puertas de cabina y de piso, limitadores de velocidad, amortiguadores, guías de cabina y contrapeso y todas sus fijaciones; la lubricación de los componentes de acuerdo con las recomendaciones del fabricante y condiciones de uso (sin incluir el cambio de aceite del reductor); la verificación, ajuste y calibración de las condiciones de viaje, especialmente la nivelación y precisión de parada; la revisión funcional y pruebas de operación de todas las conexiones eléctricas, sistema de control o cuadro de maniobra, sistema de tracción (incluyendo variadores VVVF), sistemas de señalización (indicadores, displays y flechas), botoneras de cabina y piso, sistemas de comunicación (citofonía), monitoreo e iluminación; la limpieza periódica de los equipos y sus componentes, incluyendo como mínimo una limpieza anual del cuarto de máquinas, techo de cabina, hueco y foso; así como la identificación, diagnóstico y corrección de fallas detectadas durante las inspecciones programadas o reportadas durante la operación. El servicio deberá contemplar la atención de averías dentro de tiempos de respuesta oportunos, priorizando eventos críticos como personas atrapadas, garantizando la disponibilidad de atención 24 horas y la restitución del servicio en el menor tiempo posible de acuerdo con la complejidad de la falla. Incluye el suministro, instalación y reposición de repuestos originales o equivalentes, conforme a la disponibilidad del fabricante, así como la disposición final adecuada de los elementos sustituidos, aceites y lubricantes. El contratista deberá garantizar la operación continua, segura y eficiente de los equipos, cumplir con la normatividad técnica vigente aplicable, realizar registros e informes periódicos de mantenimiento, bitácora de intervenciones y reportes de estado de los equipos, y asumir todas las actividades,	3	UND	$ 653,333

3.3. Revisar y solicitar autorización de mantenimientos básicos a los sistemas eléctricos o hidráulicos que sean requeridos con el fin de garantizar las condiciones mínimas para su adecuado uso.

En el presente mes nos encontramos en alistamiento de materiales para el inicio de actividades de mantenimiento necesarias y relacionadas con el sistema eléctrico, las cuales se detallan en el numeral 1.3 del presente informe.

3.4. Realizar fumigación periódica a través de tercero especializado contratado para tal fin.

Durante el presente mes se encuentra en contratación las labores de fumigación y se presentan a continuación las actividades correspondientes y los valores unitarios:

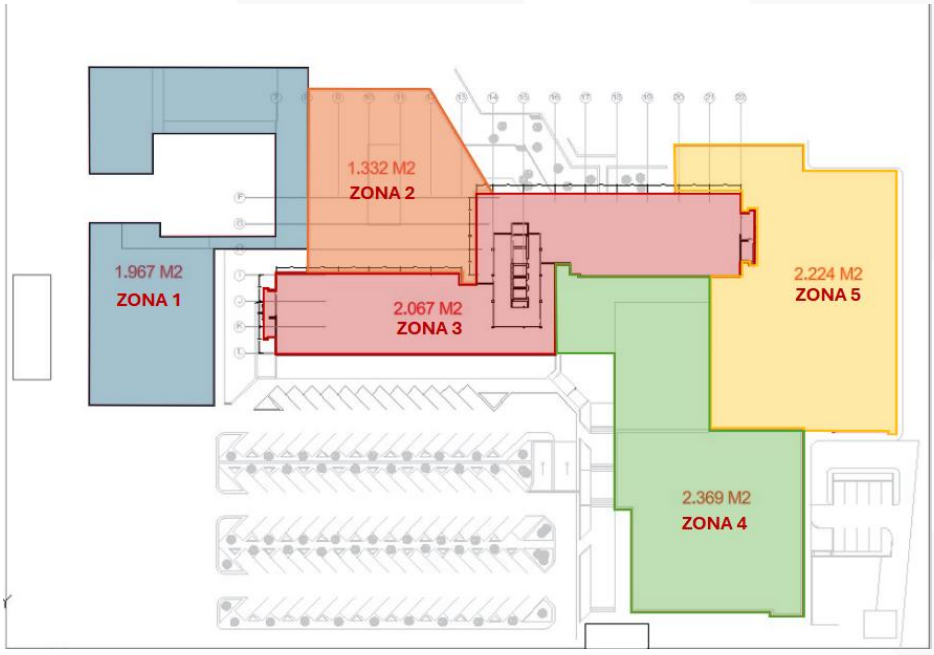
ITEM	ACTIVIDAD	UN.	VR UNITARIO
1	Realizar el manejo integral de plagas en todas las áreas internas y externas de la clínica, incluyendo perímetro, oficinas, consultorios, baños, habitaciones, áreas comunes y laboratorios mediante la ejecución de desinsectación por aspersión con bombas manuales o motomochilas, aplicación de gel cucarachicida en zonas sensibles como oficinas y desratización mediante rodenticidas, trampas adhesivas y dispositivos tipo mouse trap, empleando productos como Fendona, K-Othrine, Lizard, Hawker y Blatanex; desarrollando un plan de choque inicial compuesto por dos aplicaciones con intervalo de 15 días y continuando con un mantenimiento mensual, cumpliendo los protocolos operativos establecidos como la desocupación mínima de 2 horas y el apagado de aires acondicionados durante la aspersión, y generando los certificados correspondientes por cada intervención realizada.	MES	$ 1,378,667

3.5. Revisar y solicitar autorización para realizar mantenimientos básicos como, cambios de vidrios, cambios de cielorrasos, goteras, fugas de agua, entre otros.

En el presente mes nos encontramos en la ejecución de actividades de impermeabilización para evitar futuras goteras y filtraciones, una vez se culmine con dichas actividades, iniciará la ejecución de adecuación y arreglo de cielos rasos y otras patologías que se presenten.

3.6. Revisar y solicitar autorización para realizar la impermeabilización de cubierta en concreto para las zonas requeridas, así como el mantenimiento de las zonas donde ya exista la impermeabilización. Dicha actividad se realiza mediante la instalación manto asfaltico con refuerzo en fibra de vidrio, espesor e = 3 mm, con acabado final en foil de aluminio, de uso no transitable. El sistema se instala garantizando continuidad y adecuada adherencia en toda la superficie. Incluye remates perimetrales a 15 cm por encima del nivel de la cubierta, tratamiento de puntos singulares y cajillas para la correcta instalación de tragantes y desagües, asegurando el adecuado funcionamiento.

En cumplimiento de lo anterior, se realizó la zonificación de las azoteas, terrazas y cubiertas, la cual se relaciona a continuación:



Teniendo en cuenta que, la zona 4 se intervino durante 2025 y primer mes de 2026 en ejecución del contrato anterior, así como las reparaciones y sellados en áreas pequeñas de las otras zonas mencionadas anteriormente de acuerdo con su nivel de emergencia, continuamos la intervención para las zonas 2 y 5.

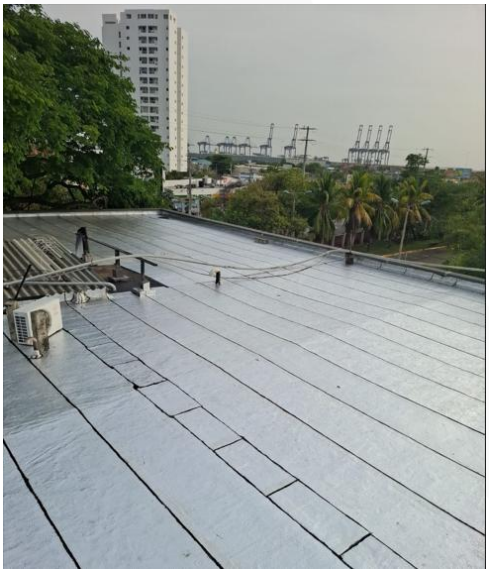
A continuación, se remiten las evidencias de las labores de impermeabilización realizadas durante el presente mes:



















3.7. Diagnóstico y levantamiento de redes relacionadas con el funcionamiento de la infraestructura (no aplica para redes especializadas de equipos de salud).

El Diagnóstico y Levantamiento de Redes se incluyó en el presupuesto para el presente contrato 2026 y a la fecha se realizan las gestiones con el fin de contratar una empresa idónea y especializada para realizar las actividades relacionadas con este producto a través de un contrato por valor de **$400.436.377**.

3.8. Adecuaciones de obra civil y redes eléctricas e hidráulicas para el funcionamiento de los pisos 1 y 2 del inmueble (no aplica para redes especializadas de equipos de salud).

Se culminó y se realizó entrega formal del Levantamiento Arquitectónico de la Clínica el Bosque - Cartagena con cargo al valor incluido en el contrato como "BOLSA AGOTABLE MANTENIMIENTO", remitiendo a ADRES a través de correo electrónico el Informe de Mantenimiento y Reparaciones respectivo y el Alcance con la justificación detallada de la necesidad, donde se estableció un costo total de $159.482.194 para este producto, de acuerdo con la aprobación realizada en los meses anteriores.

3.9. Proporcionar dentro del informe de gestión mensual el informe de las actividades de aseo, mantenimientos generales, mantenimientos de ascensores (cuando aplica) y fumigaciones realizadas (cuando aplica) y reportar las situaciones especiales, a través de fotografías, videos o ayudas gráficas para su comprensión y toma de decisiones.

Las evidencias de estas gestiones se relacionan en los numerales específicos para cada tema (ver párrafos anteriores).

4. DIAGNOSTICO Y AVALUO ESPECIALIZADO DE EQUIPOS MEDICOS DE LA CLINICA

4.1. Realizar la evaluación del estado operativo, nivel de obsolescencia tecnológica y condiciones de seguridad del inventario de equipos médicos.

4.2. Realizar informe de recomendaciones sobre continuidad de uso, reposición, baja, mantenimiento o actualización tecnológica.

4.3. Determinar el valor comercial de los equipos médicos a través de tercero especializado, a partir de los resultados del diagnóstico.

4.4. Realizar acompañamiento al tercero gestionando autorizaciones de ingreso a los distintos inmuebles y/o predios donde se encuentren ubicados los equipos.

4.5. Presentar informe certificado con diagnóstico y avalúo realizado a los equipos médicos de la clínica.

En el presente mes, la empresa externa contratada para realizar el respectivo avalúo especializado de equipos médicos inició sus labores de revisión a cada uno de estos activos, directamente en las instalaciones de la clínica. Se reportarán los avances correspondientes en el informe del siguiente mes.

5. DIAGNÓSTICO Y DISPOSICIÓN FINAL DE BIENES INSERVIBLES Y EN DESUSO

5.1. Realizar la evaluación del estado y condiciones del inventario de bienes muebles diferentes a los equipos médicos.

5.2. Realizar informe de recomendaciones sobre continuidad de uso, reposición, baja o mantenimiento.

5.3. Realizar acompañamiento al tercero gestionando autorizaciones de ingreso a los distintos inmuebles y/o predios donde se encuentren ubicados los equipos.

5.4. Realizar y presentar informe de las actividades realizadas.

En el presente mes, la empresa externa contratada para realizar el respectivo diagnóstico e informe de disposición final de bienes inservibles y en desuso inició sus labores de revisión a cada uno de estos activos, directamente en las instalaciones de la clínica. Se reportarán los avances correspondientes en el informe del siguiente mes.

6. OTROS

6.1. Cobros facturados:

A la fecha de cierre del presente informe, se encuentra pendientes de pago las siguientes facturas a cargo de ADRES:

MES O CONCEPTO COBRADO	No. FACTURA	VALOR FACTURADO	ESTADO DEL PAGO
feb-26	106-10650	147,451,591	Causado y facturado
mar-26	106-10477	147,451,591	Causado y facturado
abr-26	106-10522	147,451,591	Causado y facturado
	Subtotal Administración	**442,354,773**	
COBRO 1 SERVICIOS PUBLICOS (BOLSA)	106-10407	20,932,573	Causado y facturado
COBRO 2 SERVICIOS PUBLICOS (BOLSA)	106-10409	20,347,066	Causado y facturado
COBRO 3 SERVICIOS PUBLICOS (BOLSA)	106-10501	23,016,142	Causado y facturado
	Subtotal Bolsa Servicios Públicos	**64,295,781**	
LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO (BOLSA MANTENIMEINTOS)	106-10491	159,482,194	Causado y facturado
	Subtotal Bolsa Mantenimientos	**159,482,194**	
	Total	**666,132,748**	Sin retenciones
	Total pagado	-	
	Total pendiente	**666,132,748**	
	% Pagos pendientes	**100%**	

6.2. Balance:

CONCEPTO	CONTRATO Incluido IVA	CAUSADO (Incluido IVA)	PENDIENTE POR CAUSAR (Incluido IVA)
ADMINISTRACION (incluye los servicios de vigilancia, aseo, mantenimiento ascensores y fumigación)	$ 1,179,612,728	$ 442,354,773	**$ 737,257,955**
DIAGNOSTICO AVALUO EQUIPOS MEDICOS Y DISPOSICION FINAL DE BIENES	$ 490,143,868	$ -	**$ 490,143,868**
BOLSA AGOTABLE (pago servicios públicos)	$ 216,480,000	$ 64,295,781	**$ 152,184,219**
POLIZA ASEGURAMIENTO	$ 80,356,514	$ -	**$ 80,356,514**
BOLSA AGOTABLE MANTENIMIENTOS	$ 1,271,980,915	$ 159,482,194	**$ 1,112,498,721**
TOTAL PRESUPUESTO	**$ 3,238,574,025**	**$ 666,132,748**	**$ 2,572,441,277**

Cordialmente,

IVAN LEONARDO ROZO RAMIREZ
Gerente Inmobiliario
Supervisor del Contrato por CISA

Oficina Produc:NE:	6110
Serie o Subserie	6200
Nombre e identifi. Exp.	Contrato de Administración de Inmueble ADRES CM-002-2026
Área que elabora	Gerencia Inmobiliaria
Elaboró	Luz Angela López Cuervo – Analista Proyectos Inmobiliarios