INFORME DE GESTION MAYO 2026

6 DE MAYO AL 5 DE JUNIO 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 - 30 abr 2026	NIC 6921935	CA22202604878113	$ 19,713,050.00	PAGADO	22/05/2026
Surtidora De Gas Del Caribe Sa E.S.P.	Gas natural	06 abr - 07 may 2026	585489	2130XXXX	$ 4,226.00	PAGADO	25/05/2026
Acueducto y Alcantarillado	Aguas de Cartagena S.A. E.S.P.	17 abr - 19 may 2026	POLIZA766718	00012026A101504611	$ 1,586,889.00	PAGADO	28/05/2026
				TOTAL	**$ 21,304,165.00**		

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	3	UND

	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, 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

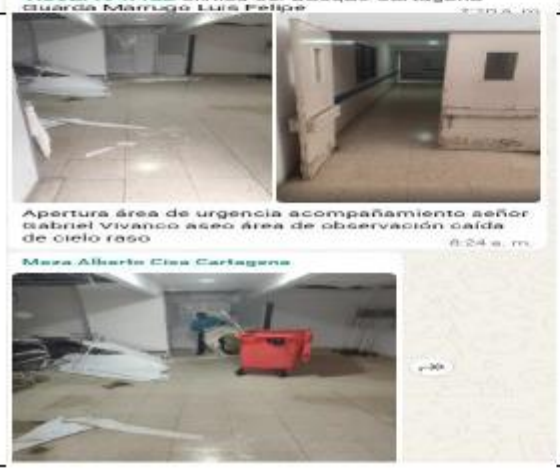
2.1. Prestar el servicio de vigilancia permanente a través de un tercero especializado contratado para tal fin, de acuerdo con el funcionamiento, la operación y el uso del inmueble, con una cobertura estimada de puestos de vigilancia, distribuidos, así: tres (3) puestos sin arma, dos (2) puestos con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

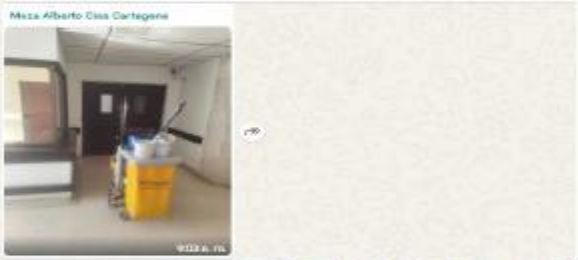
 A la hora y fecha se realiza reporte fotográfico y de video evidenciando la actividad realizada por el señor Gabriel vivanco realizando corte de árbol caído en la parte de atrás de la morgen de las instalaciones de la clínica el bosque	**IMAGEN 2: Acompañamiento.** Se evidencia el acompañamiento al personal de mantenimiento, donde retiran árbol caído sobre la zona trasera de la morgue.
Guardia encargado de hacerle acompañamiento y supervisión Clínica El Bosque Corporativo **Central Buenos Días** **Reporte cambio de turno** **Entrantes** **Portería** **Guevara Leguia Francisco** **C C : 78789836** **Móvil 1** **Meza Alberto José** **CC:73316588** **Móvil 2** **Medina Reyes Diego** **CC : 1005570850** **Salientes** **Portería** **Vergara Ramos Iván** **CC : 1066178839** **Móvil** **Vélez Over** **CC : 1047421171** **Personal completo sin novedad, feliz día para todos Dios los bendiga**	**IMAGEN 3: Relevo.** Se evidencia el relevo entre el personal de seguridad, donde no reportan novedad.
 Buenos días jefe me permito reportar el ingreso del personal de transbuild Alexander Díaz CC:1.049.907.909 con un cilindro azul de 20 y el señor : Alexander Padilla rabamas CC 1.149.189.690 en la Motocicleta Place: STF- 51G con un cilindro azul de 20 , más arnés de seguridad, más soga. Así mismo ingresó nayuris ramos asistente administrativa CC: 1.002.194.482 clínica del Bosque Cartagena Guarda Manrugo Luis Felipe	**IMAGEN 4: Control de ingreso.** Se evidencia el control de ingreso del personal de obra y verificación de elementos a ingresar a las instalaciones.
 Apertura área de urgencia acompañamiento señor gabriel Vivanco aseo área de observación caída de cielo raso Meza Alberto Cisa Cartagena	**IMAGEN 5: Control de ingreso.** Se videncia el acompañamiento al personal de Seiso, en el área de urgencias, donde se presentó caída de estructura interna, cielo raso desprendido del techo al parecer por humedad en el área.

 Muy buenas noches a la hora y fecha realizo reporte fotográfico de acompañamiento al personal encargado de realizar las actividades de levantamiento de impermeabilización en la clínica el bosque azotea TERCER nivel EXACTAMENTE PARTE DE CONSULTA EXTERNA. GUARDA ENCARGADO DE ACOMPAÑAMIENTO MEDINA AYVER DIEGO	**IMAGEN 6: Control de ingreso.** Se videncia el acompañamiento al personal de obra de la empresa Transbuild, en trabajos de impermeabilización en el área de consulta externa.
 Buenos días Jefe reporto llegada del Guarda Alessandro García león CC 1.044.906.283 Quien viene por la inducción de la clínica del Bosque por las vacaciones de Luis Felipe Marrugo Arnedo apartir de mañana 6 de Mayo del Presente año 2026	**IMAGEN 7: Control de ingreso.** Se evidencia el reporte del guarda Alessandro Gracia, a la sede para recibir inducción en el servicio, debido al relevo de vacaciones programado para el personal de seguridad.
Buenos días jefe ahí me ve mi torre reportar el ingreso de Jason murió pachecо1047 43 6276 quién ingresa a hacer la reubicación de la cámara que se cayó en el sendero peatonal de la clínica del bosque sin novedad autorizado guarda en turno Luis Marrugo Marrugo Luis Felipe 	**IMAGEN 8: Instalación de Cámara** Se evidencia el reporte de ingreso del personal de la empresa CIS, reubicando 01 cámara de seguridad el cual se desprendió de la pared por la caída del parte de cielo raso del techo.
 Buenos días Se realiza recorrido al personal de la empresa servicio ingeniera del Caribe en compañía de la ingeniera Jheilyn sharina Mesino Guarda Oscar Pérez	**IMAGEN 9: Acompañamiento.** Se evidencia el acompañamiento a la Ingeniera encargada Jheilyn Mesino y personal autorizado para recorrido en las instalaciones.

 Revista por el área asignada sin novedad guardas Guevara Francisco y Meza Alberto 11:14 a. m.	**IMAGEN 10: Acompañamiento.** Se evidencia la revista realizada por el personal de seguridad por el área en custodia, donde no reportan novedad.
 Muy buenos días a la hora y fecha realizo reporte fotográfico el ingreso del vehículo recolector de la basura de la empresa Veolia, conductor José Patiño sin NOVEDAD 7:09 a. m.	**IMAGEN 11: Control de ingreso.** Se evidencia el reporte de ingreso del personal de la empresa Veolia, realizando el retiro de residuos, sin novedad.
 Buenos días Se realiza apertura UCI PEDIÁTRICA en compañía de la ers Nayuris ramos y el personal de la empresa ASIM Asociación de ingeniero multidisciplinarios realizando inventario bienes y muebles de la clínica del Bosque Guarda Oscar Pérez m 11:09 a. m.	**IMAGEN 12: Acompañamiento.** Se evidencia el acompañamiento por las instalaciones al personal de la empresa ASIM, en compañía de la señorita encargada Nayuris Ramos.
 Buenos días Reporto acompañamiento al personal de la empresa transbuild sin novedad 1:21 a. m.	**IMAGEN 13: Acompañamiento.** Se evidencia el acompañamiento al personal de obra durante la jornada de trabajo, sin novedad.

	**IMAGEN 13: Capacitación.** Se evidencia la capacitación programada para el personal de seguridad, donde tratan el tema del Fenómeno del Niño.
	**IMAGEN 14: Control de ingreso.** Se evidencia el reporte de ingreso del señor Modesto Cruz CC 7921859, para el retiro de residuos generados del mantenimiento de la azotea, en la volqueta de placas SOR 107. Sin novedad.
	**IMAGEN 14: Control de salida.** Se evidencia el reporte de salida del personal de obra, realizan verificación de maletas y herramientas. No reportan novedad.
	**IMAGEN 14: Relevo de servicio.** Se evidencia el relevo de turno entre el personal de seguridad, sin novedad.
	**IMAGEN 15: Acompañamiento.** Se evidencia revista por la instalación, personal de ASIM en labores de inventario dentro de la sede. Sin novedad.

 Revista por el área asignada sin novedad guardas Vergara Iván y Meza Alberto 12:00 a. m.	**IMAGEN 16: Revista.** Se evidencia las rondas realizadas por las instalaciones, por las áreas en custodia, no reportan novedad.
 Ingresa camión recolector de basura para la recolección conductor José Patiño 6:40 a. m.	**IMAGEN 16: Control de ingreso.** Se evidencia el reporte de ingreso del personal de la empresa Veolia, realizando el retiro de residuos, de las instalaciones, sin novedad.
Clínica El Bosque Corporativo  6:52 a. m. Entra el señor Álvaro acuña de la empresa ASIM para inventario con su portátil personal 6:54 a. m.	**IMAGEN 17: Control de ingreso.** Se evidencia el reporte de ingreso del personal de la empresa ASIM, encargada de realizar inventario dentro de las instalaciones.
Clínica El Bosque Corporativo  Se le da ingreso al furgón que trae insumos para servicios generales seiso recibe la señora nayuris ramos de sisa 1:31 p. m.	**IMAGEN 18: Control de ingreso.** Se evidencia el reporte de ingreso de insumos para el personal de SEISO, recibe la señorita Nayuris Ramos.
 A la hora y fecha realizo registro fotográfico del personal encargado de realizar actividades de (QUITAR LA IMPERMEABILIZACIÓN DAÑADA) DE LA AZOTEA DEL SEGUNDO PISO GUARDA ENCARGADO DE REALIZAR ACOMPAÑAMIENTO MEDINA REYES DIEGO ANDRES 4:30 p. m.	**IMAGEN 19: Revista.** Se evidencia la revista al personal de obra, durante el desarrollo de las actividades. En el momento no reportan novedad.

 Buenos días Reporto el ingreso del vehículo recolector de la bazura, sin novedad conductor José Patiño	**IMAGEN 20: Recolección de residuos.** Se evidencia el ingreso del personal de la empresa Veolia, realizando el retiro de los residuos, sin reportar novedad.
 Se realiza ronda por las instalaciones de la clínica el bosque encontrando todo S/n especial Guardas: Alexander García Over Velez	**IMAGEN 21: Revista.** Se evidencia la revista por las instalaciones en custodia durante la noche, sin reportar novedad.
 Apertura puerta 5 piso bloque b para ingreso personal de la empresa seiso para aseo general	**IMAGEN 22: Acompañamiento.** Se evidencia el acompañamiento al personal de Seiso durante la función de mantenimiento dentro de las instalaciones.
 A la hora y fecha realizo reporte fotográfico y video evidenciando **PUNTO** Crítico y vulnerable en la parte posterior de urgencias exactamente en la parelilla que queda a un lado de la urbanización al lado de la clínica el bosque. Por lo que se puede evidenciar en el video que la infraestructura de La viga por deterioro de tiempo se está cayendo al piso y eso puede generar un punto crítico y vulnerable, en su efecto realizo evidencia fotográfica y video en el cual se puede evidenciar y quede en constancia y escrito por minuta a la hora y fecha.	**IMAGEN 23: Reporte de condición insegura.** Se evidencia el reporte del personal de seguridad donde muestra el deterioro de una de las columnas sobre el área de urgencias. Que facilita una posible intrusión o accidente.

 Buenas tardes Se realiza acompañamiento a la volqueta que está cargando desechos de la tela asfáltica Guarda en turno Oscar Pérez 5:35 p. m.	**IMAGEN 23: Acompañamiento.** Se evidencia el acompañamiento al personal encargado de retirar desechos de obra. Donde no reportan novedad.
 Buenos Días Reporto el ingreso del vehículo recolector de la basura de la empresa veo veolia, conductor Jose patiño sin novedad 8:28 a. m.	**IMAGEN 24: Recolección de residuos.** Se evidencia el reporte de ingreso del personal de la empresa Veolia, para el retiro de desechos de la sede.
 A la hora y fecha intervención de quitar impermeabilización dañada en la azotea 12.1 y 12.2, en las instalaciones de la clínica el BOSQUE GUARDA ENCARGADO DE REALIZAR ACOMPAÑAMIENTO. MEDINA REYES DIEGO ANDRES 9:27 a. m.	**IMAGEN 24: Acompañamiento.** Se evidencia el reporte de acompañamiento al personal de obra, durante labores dentro de las instalaciones.
 Recorrido del técnico de refrigeración Luis Fernando Lugo por la zona de la zotea 2:41 p. m.	**IMAGEN 25: Acompañamiento.** Se evidencia el reporte de ingreso y acompañamiento a personal técnico, validando el sistema de aires acondicionados.
 Únase a la reunión en Teams Buen día para todos, espero se encuentren muy bien, los invitamos desde el área **SIG** a participar en las capacitaciones del mes de Mayo. **CAPACITACION SEGURIDAD VIAL-COMO ACTUAR FRENTE A ACCIDENTES DE TRANSITO** **Jueves 21 de MAYO 2026** **LINK DE CONEXION:** **HORA: 03:00-PM** Recuerdes que es importante su participación en el desarrollo del sistema integrado de gestión **Gracias por su participación.** 2:56 p. m. Buenas tardes, los invitamos a participar de está capacitación 2:58 p. m.	**IMAGEN 26: Capacitación.** Se evidencia la capacitación realizada al personal de seguridad referente a la seguridad vial.

 Buenos días Ingreso de vehículos de placa PRY479 veolia Conductor jose Patiño	**IMAGEN 27: Recolección de residuos.** Se evidencia el reporte de ingreso al personal de la empresa Veolia, realizando retiro de residuos de la sede, sin novedad.
 Buenas tardes Se realiza acompañamiento a la volqueta que está cargando desechos de la tela asfáltica Guarda en turno MEDINA REYES DIEGO	**IMAGEN 28: Control de ingreso.** Se evidencia el reporte de ingreso de volqueta a de placas SOR 107, para el retiro de residuos de obra, sin novedad.
 A la hora y fecha realizo reporte fotográfico de las instalaciones de la clínica el BOSQUE, encontrando puntos sin ninguna NOVEDAD. GUARDIAS EN TURNO. CONTROL DE ACCESO AL PERSONAL ALESSANDRO GARCÍA LEÓN MOVIL 1. DIEGO MEDINA.	**IMAGEN 29: Relevo de turno.** Se evidencia el reporte del personal de seguridad, reciben el servicio realizando la verificación de las instalaciones, con evidencia fotográfica, sin reportar novedad.
 Iván Vergara CISA Ingreso de visita de Andrés autizada por la señora nayuris ramos de manera verbal dando ingreso a 01 portátil sin novedad	**IMAGEN 30: Control de ingreso.** Se evidencia reporte de ingreso del personal de ADRES, con previa autorización de la encargada Nayuris Ramos, realiza acompañamiento el señor Iván Rozo, Gerente inmobiliario CISA.

	**IMAGEN 31: Control de salida.** Se evidencia el registro de vehículos y maletas por parte de la seguridad, a la salida de las instalaciones. Sin reportar novedad.
	**IMAGEN 32: Revista.** Se evidencia la revista por las instalaciones, previniendo ingresos a áreas sin autorización, sin novedad.
	**IMAGEN 33: Recolección.** Se evidencia el reporte de ingreso del personal de la empresa Veolia, realizando recolección de residuos dentro de la sede, sin novedad.
	**IMAGEN 34: Revista.** Se evidencia las rondas realizadas por el personal de seguridad durante el servicio verificando las áreas en custodia, sin reportar novedad.

	**IMAGEN 35: Acompañamiento.** Se evidencia el acompañamiento al personal de la empresa ASIM y Nayuris Ramos en el proceso de inventario dentro de las instalaciones.
	**IMAGEN 36: Acompañamiento.** Se evidencia el acompañamiento al personal encargado de retirar las condensadoras de la sede, sin reportar novedad.
	**IMAGEN 36: Control de elementos.** Se evidencia el reporte y verificación de herramientas ingresadas por el personal de la empresa Transbuild, para posterior retiro de la sede.
	**IMAGEN 37: Control de ingreso.** Se evidencia el control y verificación al personal que ingresa a las instalaciones de la clínica.

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 anexó cronograma de actividades trimestral suministrado por la empresa prestadora del servicio de aseo en el inmueble en el informe del mes de abril 2026.

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

BARRIDO DE ENTRADA PRINCIPAL Y RAMPLA

















TRAPEADO ENTRADA PRINCIPAL









BARRIDO PARTE ATRÁS ADMINISTRACION

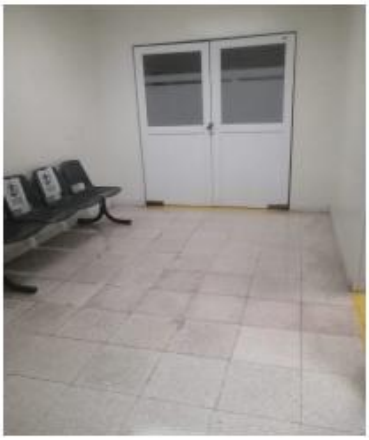








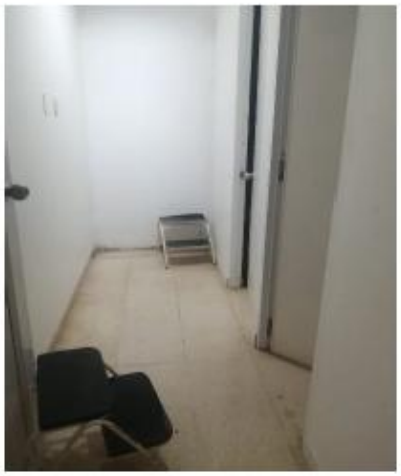
LIMPIEZA DE URGENCIAS





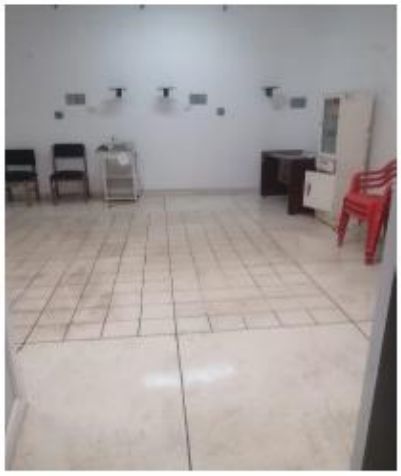












LIMPIEZA AREA ADMINISTRATIVA PISO 4










CUARTO
PISO







ADMINISTRATIVO 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 evaluación para adjudicación del contrato con empresa externa especializada.

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 se encuentran 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 ejecutó el servicio de Gestión Integrada de Plagas, aplicando las metodologías técnicas de desinsectación activa y desratización, conforme a normativas y procedimientos técnicos establecidos para el control sanitario y ambiental. El procedimiento de desinsectación se llevó a cabo mediante la utilización de equipos de aplicación manual y de nebulización de alto rendimiento (motomochila), diseñados para la dispersión uniforme de productos formulados; esta intervención tuvo como objetivo el manejo y supresión de poblaciones de insectos voladores y rastreros, considerando sus hábitos biológicos, ciclos de desarrollo y zonas de proliferación. Posteriormente, se implementó el proceso de Desratización, orientado al control y reducción de poblaciones de roedores. Para ello, se dispusieron agentes rodenticidas de acciones pacífica y dispositivos de captura de adhesión, colocados estratégicamente en puntos críticos, identificados previamente por su accesibilidad, tránsito y riesgo sanitario, garantizando una cobertura efectiva y segura, minimizando riesgos para el entorno y personas.

A continuación, el registro fotográfico y certificado como evidencia de las acciones ejecutadas:

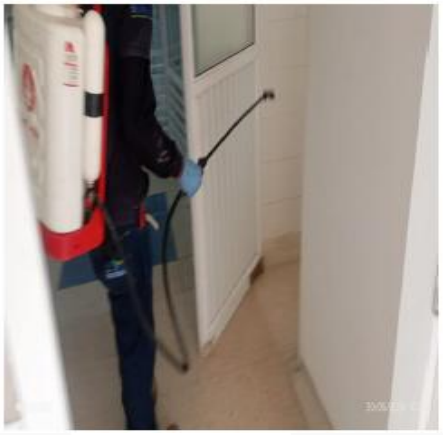






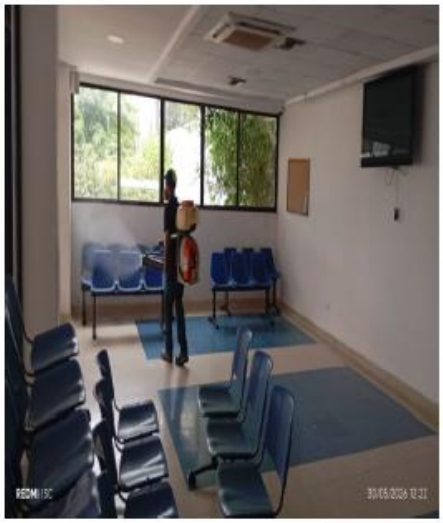



SILENCIO




30 may 2026 11:30:29
29-109 Transversal 53
Cartagena de Indias
Bolivar


30 may 2026 11:31:22
29-109 Transversal 53
Cartagena de Indias
Bolivar













25 AÑOS TECNISEC DE COLOMBIA LTDA.

NIT 805.015.606 – 9

CERTIFICADO

CONCEPTO FAVORABLE DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DISTRITAL DE SALUD DADIS

NUMERO DE CERTIFICADO:	6533			
RAZON SOCIAL:	CENTRAL DE INVERSIONES S.A.			
NIT:	860042945-5			
DIRECCION:	TRANSVERSAL 54 No. 30-111			
CIUDAD – DEPARTAMENTO:	CARTAGENA – BOLIVAR			
ADMINISTRACION:	Nombre del contacto.			
TELEFONO:	Teléfono(s) de contacto.			
SERVICIO PRESTADO:	☒ Manejo Integral de Plagas	☒ Desinsectación		
	☒ Desratización	☒ Fumigación		
	☐ Desinfección			
METODO UTILIZADO:	☒ Aspersión	☒ Nebulización		
	☐ Termo nebulización	☐ Nebulización ULV		
	☐ Gasificación	☐ Otro		
AREA:	INSTALACIONES GENERALES			
FECHA DE EJECUCION:	30 / mayo / 2026			
FECHA PROXIMO SERVICIO:	29 / agosto / 2026			
PRODUCTOS UTILIZADOS:	Desinsectación	Desratización	Gasificación	Desinfección
	K-OTHRINE	RATAQUILL P / P ☒ TRAMPAS	N/A	N/A
CATEGORIA TOXICOLOGICA:	III	I	I	IV
ASESOR TECNICO:	Tomas Fernando García Montoya - T.P. 118331			
TECNICO(S) APLICADOR(ES):	ADALBERTO JOSE CUESTA PEREZ			
OBSERVACIONES:				

PRECAUCIONES

- Desalojar las áreas donde se realizará la aplicación.
- No pase las manos por la superficie tratada.
- Si algún alimento se contamina, DESTRUYALO.
- Si algún utensilio de cocina o prenda de vestir se impregna, lávelo con detergente y abundante agua.
- Abra las puertas y ventanas cuando el operario así lo indique.
- Barra los insectos muertos evitando cualquier tipo de contaminación.
- Cuide que ninguna persona entre en contacto directo con el plaguicida aplicado.
- En caso de intoxicación llamar a CISPROQUIM al 018000 916012 o TECNISEC DE COLOMBIA LTDA. al celular 311 252 3432 – 317 892 5493 – 312 719 2669.

NOTA: La fecha de la próxima aplicación se determina de acuerdo a las condiciones sanitarias detectadas por los funcionarios de Salud Pública o por directa voluntad del usuario.

Cualquier irregularidad observada durante o posterior a la aplicación, deberá ser informada a TECNISEC DE COLOMBIA LTDA.

TECNISEC DE COLOMBIA LTDA. CERTIFICADO

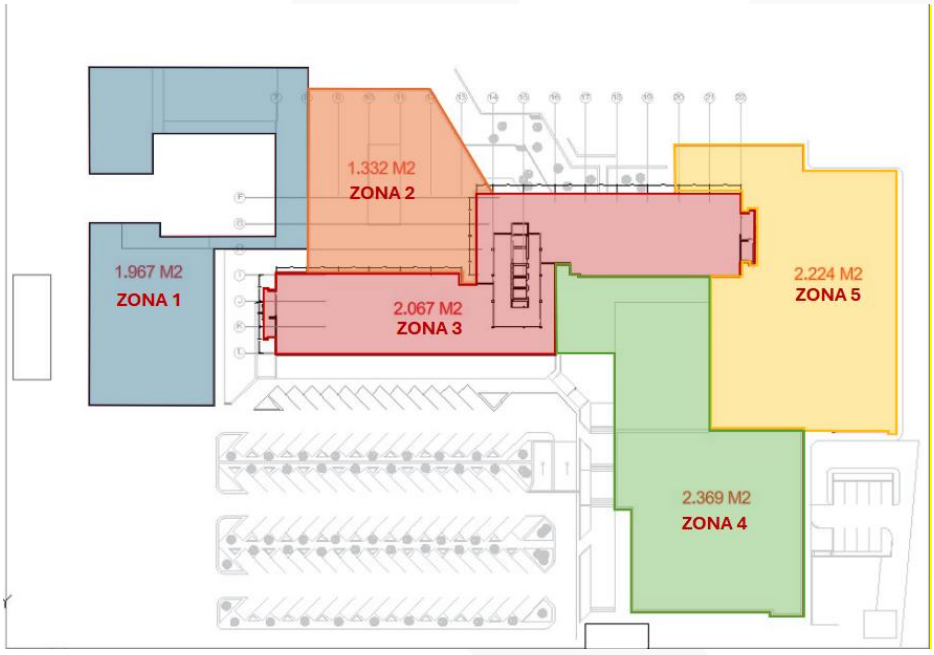
Sede Principal Cali – Carrera 6 No. 28-19 – Linea Operativa Celulares (57) 317 887 4090 - 3178925493
Armenia: Manzana 5 Casa 1 Barrio Brasilia Nueva – 311 252 3432
Barranquilla: Cra 39 No. 48-60 Apt. 1 Barrio El Rosario – 316 854 1211
Pereira: Manzana 16 Casa 5 Barrio San Fernando Alto Cuba – 338 7454
Cartagena: Calle 10 No. 26B – 209 Cs. 10 Nuevo Campestre – 300 503 6707
www.tecnisecdecolombia.co

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 se encuentran 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.

Actualmente, el contratista ejecuta las siguientes actividades constructivas en las áreas intervenidas:

- Retiro del manto impermeabilizante existente.
- Atención, revisión y tratamiento de fisuras presentes en las superficies intervenidas.
- Revisión y corrección de pendientes para garantizar el adecuado direccionamiento de aguas hacia los bajantes existentes.
- Adecuación y ajuste de bajantes para optimizar el drenaje superficial.
- Instalación de manto asfáltico de fibra de vidrio con acabado en foil de aluminio de 3 mm, conforme a las especificaciones técnicas definidas.

A la fecha este proyecto registra un avance físico ejecutado del 85,81%, con la finalización del 100% las actividades correspondientes a las placas 1, 2, 3, 4 (ZONA 4), 5, 6, 7 y 8 (ZONA 5), cumpliendo con el alcance establecido para cada una de estas áreas. Asimismo, sobre las placas 12.1 y 12.2 (parte de la ZONA 2) se ejecutó en su totalidad el retiro del sistema de impermeabilización existente, permitiendo avanzar actualmente en las actividades de diagnóstico y tratamiento de fisuras superficiales.

Una vez culminada esta etapa, se continuará con las actividades de adecuación de pendientes y atención de bajantes, para finalmente proceder con la instalación del nuevo sistema de impermeabilización en manto asfáltico.

De acuerdo con el comportamiento actual de ejecución, el proyecto presenta un desempeño favorable respecto al cronograma aprobado, presentando un avance superior al programado para el periodo evaluado.

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 y a la fecha se encuentra en ejecución; este tiene plazo de ejecución de 5 meses por lo cual una vez finalice se hará entrega del informe correspondiente a ADRES.

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 continuó sus labores de revisión a cada uno de estos activos, directamente en las instalaciones de la clínica.

A corte del presente informe el avance de ejecución de este contrato se encuentra en un 70%, una vez finalice se hará entrega del producto respectivo a ADRES.

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 continua sus labores de revisión a cada uno de estos activos, directamente en las instalaciones de la clínica.

A corte del presente informe el avance de ejecución de este contrato se encuentra en un 70%, una vez finalice se hará entrega del producto respectivo a ADRES.

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
may-26	106-10651	147,451,591	Causado y facturado
	Subtotal Administración	**589,806,364**	
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
COBRO 4 SERVICIOS PUBLICOS (BOLSA)	106-10630	21,304,165	Causado y facturado
	Subtotal Bolsa Servicios Públicos	**85,599,946**	
LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO (BOLSA MANTENIMEINTOS)	106-10491	159,482,194	Causado y facturado
	Subtotal Bolsa Mantenimientos	**159,482,194**	
	Total	**834,888,504**	Sin retenciones
	Total pagado	-	
	Total pendiente	**834,888,504**	
	% 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	$ 589,806,364	**$ 589,806,364**
DIAGNOSTICO AVALUO EQUIPOS MEDICOS Y DISPOSICION FINAL DE BIENES	$ 490,143,868	$ -	**$ 490,143,868**
BOLSA AGOTABLE (pago servicios públicos)	$ 216,480,000	$ 85,599,946	**$ 130,880,054**
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**	**$ 834,888,504**	**$ 2,403,685,521**

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