INFORME DE GESTION FEBRERO 2026

6 DE FEBRERO AL 5 DE MARZO 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 ene 2026	NIC 6921935	CA2220260185276 1	$ 18,738,810.00	PAGADO	24/02/2026
Surtidora De Gas Del Caribe Sa E.S.P.	Gas natural	05 ene - 04 feb 2026	585489	STG18694085	$ 0.00	NO APLICA	NO APLICA
Acueducto y Alcantarillado	Aguas de Cartagena S.A. E.S.P.	17 ene - 16 feb 2026	POLIZA766718	00012026A1005237 83	$ 2,193,763.00	PAGADO	25/02/2026
				TOTAL	**$ 20,932,573.00**		

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 remite 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.

Se realiza la revisión correspondiente en los diferentes espacios del inmueble y se encuentra en construcción un plan de trabajo para la solicitud de aprobación por parte de ADRES e iniciar las actividades necesarias de mantenimiento y adecuaciones.

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 mes de febrero de 2026 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:

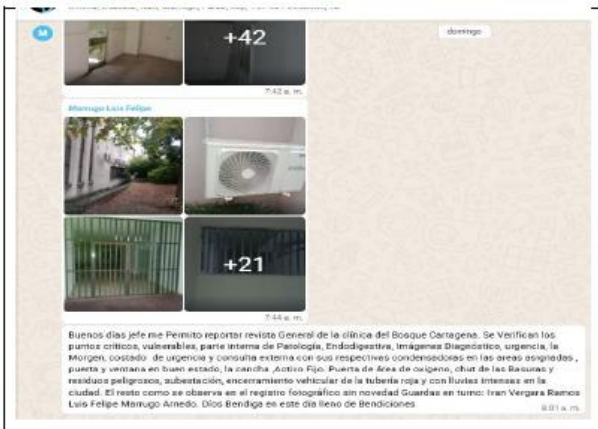
	**IMAGEN 1: Revista.** Se evidencia la revista por las diferentes áreas en custodia por el personal de seguridad, sin reportar novedad.
	**IMAGEN 2: Reporte de novedades.** Se evidencia el reporte por parte del personal de seguridad, sobre la reja del área de patología se desprende al perecer por fuertes vendavales que se presentan en la zona.

	**IMAGEN 3: Control de ingreso.** Se evidencia el reporte de ingreso del personal el cual se encuentra autorizado por el ingeniero Héctor Cordoba para cotización sobre el área de la azotea de las torres.
	**IMAGEN 4: Acompañamiento** Se evidencia el acompañamiento al personal de SEISO sobre el área del piso 5B para mantenimiento.
	**IMAGEN 5: Revista** Se evidencia la revista por todas las áreas en custodia, sin reporta novedad.

	**IMAGEN 6: Control de ingreso.** Se evidencia el reporte de ingreso de insumos para el personal de SEISO.
	**IMAGEN 7: Acompañamiento.** Se evidencia el acompañamiento a personal de SEISO en el área del sector B piso 4 para mantenimiento.
	**IMAGEN 8: Recolección.** Se evidencia el reporte del ingreso por parte de la empresa Veolia para labores de recolección de basura.
	**IMAGEN 9: Revista** Se evidencia el reporta de la revista por las instalaciones en custodia, donde no reportan novedad.

	**IMAGEN 10: Control de ingreso.** Se evidencia el reporte de ingreso del señor Livington Blanco con herramienta para trabajos dentro de las instalaciones.
	**IMAGEN 11: Acompañamiento** Se evidencia el reporte de acompañamiento a la señora Nayuris Ramos para cierre en el sector B piso 6.
	**IMAGEN 12: Recolección.** Se evidencia el reporte del ingreso por parte de la empresa Veolia, para actividad de recolecciones residuos.
	**IMAGEN 13: Control de ingreso.** Se evidencia el reporte de ingreso del señor Livington Blanco a las instalaciones.

	**IMAGEN 22: Revista.** Se evidencia el reporte de la revista por las instalaciones en custodia donde no reportan novedad al momento.
	**IMAGEN 23: Recolección.** Se evidencia el reporte de ingreso del personal de la empresa Veolia a recolección de residuos.
	**IMAGEN 23: Control de ingreso.** Se evidencia el reporte de ingreso del personal de la empresa Ingeniería Integral con la autorización de la encargada Jheylin Mesino a las instalaciones.
	**IMAGEN 24: Control de salida.** Se evidencia la verificación de bolsos a la salida del personal de las instalaciones.

	**IMAGEN 25: Cumplimiento de consigna.** Se evidencia el retiro de todo el personal de la sede siguiendo la instrucción de la gerencia administrativa.
	**IMAGEN 26: Revista.** Se evidencia la revista por el área perimetral de la sede en custodia, donde no reportan novedad.
	**IMAGEN 27: Acompañamiento.** Se evidencia el acompañamiento a la señorita Narurys Ramos por las instalaciones donde recoge la herramienta de mano dejando resguardada bajo llave.
	**IMAGEN 28: Revista.** Se evidencia la capacitación programada por el área de sistema integrado al personal de seguridad acerca de riesgo biológico.

	**IMAGEN 29: Control de ingreso.** Se evidencia el control de ingreso al personal de SEISO a las instalaciones.
	**IMAGEN 30: Control de ingreso.** Se evidencia el control de ingreso al personal de AFINIA autorizado por don Iván Rozo, realiza acompañamiento la señorita Nayuris Ramos, donde no reportan novedad.
	**IMAGEN 31: Control de salida.** Se evidencia verificación a las maletas del personal que se retira de las instalaciones al finalizar actividades.
	**IMAGEN 32: Revista.** Se evidencia la revista realizada por el personal de seguridad al área en custodia durante el servicio.

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.

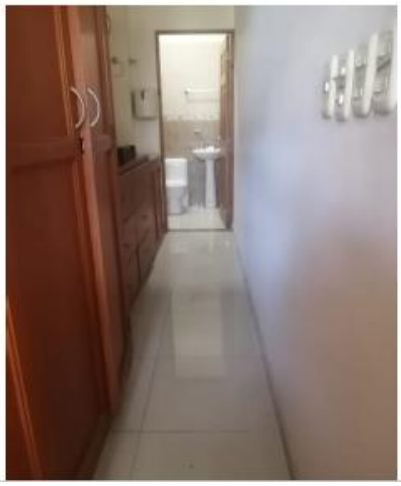
Se adjunta cronograma de actividades trimestral suministrado por la empresa prestadora del servicio de aseo en el inmueble.

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

ASEO CAPILLA Y AUDITORIO PISO # 2









ASEO HOLL, BAÑOS,MESONES ACENSOR Y PASILLOS PRIMER PISO

















BARRIDO ENTRADA PRINCIPAL



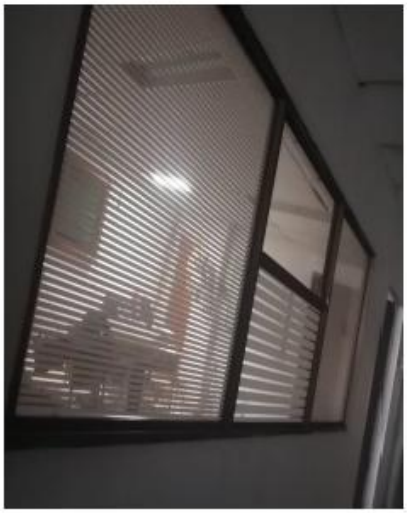






ASEO PASILLOS PUERTAS Y VENTANAS PISO # 1















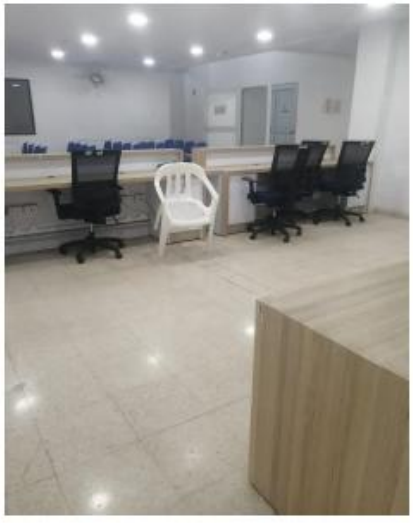


ASEO PASOLLOS Y SILLAS EN CONSULTA CEDE # 1, PRIMER PISO









ASEO DE FARMACIA DUANA PRIMER PISO









ASEO ADMINISTRATIVO PISO # 1









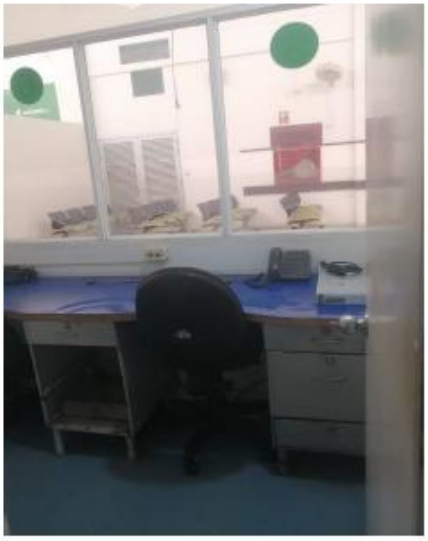
ASEO RX PISO # 1



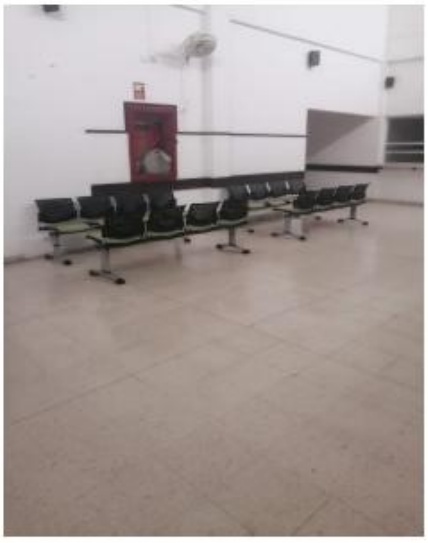








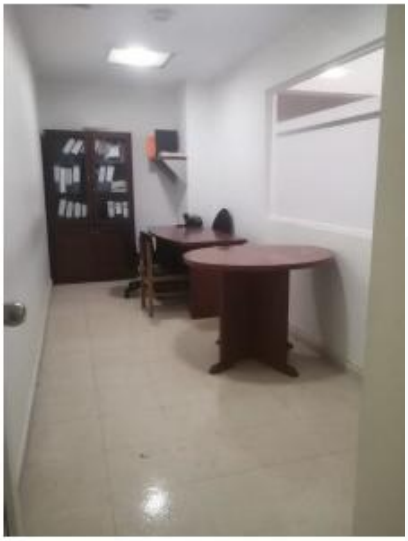






FARMACIA URGENCIAS PISO # 1















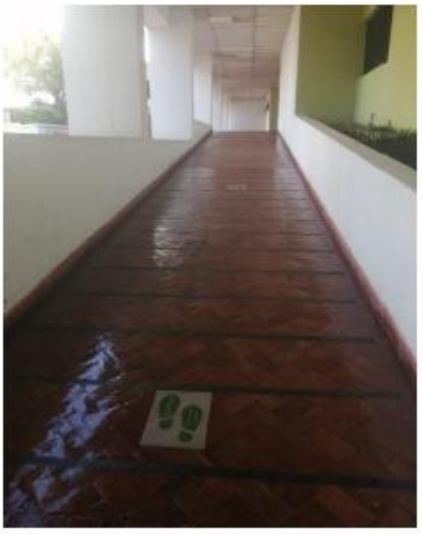


LAVADO E PISO ROJO, ENTRADA PRINCIPAL









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

Durante el presente mes se solicitaron cotizaciones actualizadas, con el fin de realizar el estudio de mercado y solicitar aprobación por parte de ADRES para iniciar el proceso de contratación con la empresa especializada en mantenimiento y certificación de ascensores.

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 no se detectaron mantenimientos necesarios relacionados con los sistemas eléctricos e hidráulicos.

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

Durante el presente mes se solicitaron cotizaciones actualizadas, con el fin de realizar el estudio de mercado y solicitar aprobación por parte de ADRES para iniciar el proceso de contratación con la empresa especializada en fumigación.

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 no se solicitaron autorizaciones para realizar mantenimientos necesarios relacionados con cambios de vidrios, cielorrasos, goteras, fugas de agua, entre otros.

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.

Durante el mes de febrero se realizaron las verificaciones del trabajo realizado y el replanteo de las actividades, unidades de medida y cantidades donde se requiere la intervención. Actualmente se realiza la cuantificación para la respectiva solicitud por parte de ADRES de las cubiertas y terrazas con necesidad de impermeabilización.

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

Durante el presente mes se solicitaron cotizaciones actualizadas, con el fin de realizar el estudio de mercado e iniciar el proceso de contratación.

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).

Para el presente mes se solicitó a ADRES aprobación para realizar el Levantamiento Arquitectónico de la Clínica el Bosque - Cartagena con cargo al valor incluido en el contrato como "BOLSA AGOTABLE MANTENIMIENTO".

Lo anterior dado que para realizar el diagnóstico técnico integral de las redes hidrosanitarias, pluviales y demás sistemas internos del inmueble, se hace necesario contar con información arquitectónica actualizada y verificable del estado real de la edificación. Al respecto es importante anotar que, los planos arquitectónicos existentes se encuentran desactualizados y no reflejan las modificaciones, adecuaciones, ampliaciones o redistribuciones internas que ha tenido el inmueble a lo largo del tiempo, lo cual incide directamente en la identificación y evaluación de las redes existentes.

Para efectos de esta aprobación se remitió a ADRES vía correo electrónico el Informe de Mantenimiento y Reparaciones respectivo y el Alcance con la justificación detallada de la necesidad, donde se establece un costo total para este Levantamiento Arquitectónico de $159.482.194.

Así las cosas, con base en los resultados del levantamiento arquitectónico una vez terminado, se iniciarán las gestiones pertinentes para el diagnóstico y levantamiento de redes.

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 en los 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.

Durante el presente mes se inició el proceso de contratación de la empresa externa para el respectivo avalúo especializado de equipos médicos e informes adicionales.

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.

Durante el presente mes se inició el proceso de contratación de la empresa externa especializada en diagnóstico y disposición final de bienes inservibles y en desuso.

6. OTROS

6.1. Pagos a favor de CISA:

A la fecha de cierre del presente informe, se encuentra en trámite la generación de las siguientes facturas a cargo de ADRES:

MES O CONCEPTO COBRADO	VALOR SIN IVA	IVA	VALOR CAUSADO
COBRO 1 SERVICIOS PUBLICOS (BOLSA)	20,932,573	-	20,932,573
feb-26	103,257,417	19,618,909	122,876,326
		Total	**143,808,899**

6.2. Balance:

CONCEPTO	CONTRATO	CAUSADO CORTE FEB2026	PENDIENTE POR CAUSAR
ADMINISTRACION (incluye los servicios de aseo, mantenimiento ascensores y fumigación)	$ 398,875,936	$ 41,549,577	**$ 357,326,359**
VIGILANCIA	$ 780,736,784	$ 81,326,749	**$ 699,410,035**
DIAGNOSTICO AVALUO EQUIPOS MEDICOS Y DISPOSICION FINAL DE BIENES	$ 490,143,868	$ -	**$ 490,143,868**
BOLSA AGOTABLE (pago servicios públicos)	$ 216,480,000	$ 20,932,573	**$ 195,547,427**
POLIZA ASEGURAMIENTO	$ 80,356,514	$ -	**$ 80,356,514**
BOLSA AGOTABLE MANTENIMIENTOS	$ 1,271,980,915	$ -	**$ 1,271,980,915**
TOTAL PRESUPUESTO	**$ 3,238,574,017**	**$ 143,808,899**	**$ 3,094,765,118**

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