1. TIPO DE INFORME	
INFORME PARCIAL [X]	INFORME FINAL [ ]
Cuota Número 1	
2. ASPECTOS GENERALES DE CONTRATO Y SU EJECUCIÓN	
Contrato No. 4181.010.26.1.441-2026 de 2026	
Nombre del contratista: AINECOL S.A.S	
Documento de identificación del Contratista: 800.120.677-2	
Nombre (s) del supervisor (es): CONSORCIO TORRES CALI, NIT 902065277-4	
Organismo: Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios	
Objeto del contrato u Orden de compra y/o servicio o Aceptación de oferta No. 4181.010.26.1.441-2026 de 2026: Suministro, Instalación y Obra Civil necesaria para la puesta en funcionamiento de Dos Torres de Enfriamiento, ubicadas en el Complejo Centro Administrativo Municipal C A M a Precios Unitarios Fijos, sin formula de reajuste, en la ciudad de Santiago de Cali Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios.	
3. INFORME JURÍDICO	
Fecha de Inicio	Fecha Terminación
05/junio/2026	30/noviembre/2026

Modificación al contrato: –MODIFICACIÓN No. 1 del 21 DE JULIO DE 2026 CLÁUSULA CUARTA. FORMA DE PAGO, La UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS UAEGBS pagará al contratista el valor del presente contrato con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 3600012443. El presente contrato se encuentra sujeto al correspondiente registro presupuestal y al Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC), de conformidad con la disponibilidad de recursos de la Entidad.

El valor del contrato será cancelado mediante pagos parciales, de acuerdo con el avance en la ejecución del objeto contractual, hasta completar el cien por ciento (100%) del valor del contrato.

Cada pago se realizará contra la presentación de la correspondiente cuenta de cobro o factura, acompañada del informe de ejecución en el que se evidencien los bienes suministrados, la instalación realizada, la obra civil ejecutada y las demás obligaciones contractuales efectivamente cumplidas, junto con los soportes que acrediten el cumplimiento del objeto contractual a satisfacción de la Entidad.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Los pagos estarán sujetos a la aprobación y recibo a satisfacción por parte de la Interventoría, la cual deberá certificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales y el porcentaje de ejecución correspondiente. Así mismo, para cada desembolso el contratista deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales, cuando haya lugar, de conformidad con la normativa vigente.

La suma de los pagos parciales no podrá exceder el cien por ciento (100%) del valor total del contrato.

Suspensión: N/A

Reanudación: N/A

Cesión: N/A

Terminación anticipada: N/A

4. INFORME CONTABLE Y FINANCIERO

Valor inicial del contrato: Es hasta por la suma de TRES MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS M/CTE. ($3.194.350.915).

Adición*:* N/A

Prórroga: N/A

Resumen contable y financiero:

Valor Total del Contrato	Valor Cuota a cancelar	Valor Acumulado Cancelado	Saldo por Cancelar
$3.194.350.915	$1.120.000.000	$0	$2.074.350.915

INFORMACIÓN DEL PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL

PERSONA JURÍDICA:
FECHA DE CERTIFICACIÓN: 2 de septiembre de 2026

Certificación de seguridad social y parafiscales: En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 del 27 de diciembre de 2002, se relaciona certificación suscrita por el Revisor Fiscal de la Entidad Campo Elías Perdomo Gutiérrez, Cedula No. 4.932.305, TP 7864-T, el pago de las obligaciones de Seguridad Social y Parafiscales de fecha 2 de septiembre de 2026

Observaciones al informe contable y financiero:

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

5. INFORME TÉCNICO

Una vez revisado el informe y evidencias presentadas por el contratista mediante el informe de actividades del período y compartidas en el medio disponible para tal fin (Carpeta Google Drive); se pudo constatar que el contratista AINECOL S.A.S, cumplió con el objeto del contrato No. 4181.010.26.1.441-2026 correspondiente al Acta 1, para lo cual realizó las actividades que se relacionan a continuación:

CLÁUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA.

8.1. Desarrollar y cumplir el objeto del contrato en las condiciones de calidad, oportunidad y obligaciones definidas en el presente contrato, sus estudios previos, anexo técnico y demás documentos que hacen parte integral del mismo.

- Durante el periodo, el contratista ha cumplido con lo establecido en el contrato y ha realizado las actividades de acuerdo con el cronograma.

8.2. Suministrar, instalar y ejecutar la obra civil necesaria para la puesta en funcionamiento de las torres de enfriamiento objeto del contrato, dentro de los plazos establecidos.

- A la fecha no se ha requerido el inicio de las obras, de acuerdo con la planeación establecida en el cronograma.

8.3. Cumplir con las especificaciones técnicas, condiciones de calidad y demás requerimientos establecidos en los estudios previos, anexos técnicos y documentos del proceso.

- En cumplimiento de esta actividad, el contratista presentó para revisión y aprobación, de los requisitos técnicos de las Torres de Enfriamiento previa la realización del pedido ante la empresa ASERVIN EXPORT LLC.

8.4. Garantizar la calidad, correcto funcionamiento y adecuada instalación de los bienes, obras y servicios contratados, respondiendo por ello durante la ejecución del contrato y el término de garantía

- A la fecha del presente informe no se ha requerido el cumplimiento de esta actividad.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

8.5. Acatar las instrucciones de orden técnico impartidas por la interventoría y/o supervisión durante la ejecución del contrato, siempre que estas se encuentren dentro del marco contractual y cuenten con autorización de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios cuando corresponda.

- El contratista ha acatado las instrucciones de orden técnico emitidas por la interventoría durante la ejecución del contrato.

8.6. Solucionar los inconvenientes reportados por Santiago de Cali Distrito Especial – Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios durante la ejecución del contrato o dentro del periodo de garantía, en un término no mayor a cuarenta y ocho (48) horas.

- A la fecha del presente informe no se ha requerido el cumplimiento de esta actividad

8.7. Reemplazar, reparar o corregir, dentro del término que establezca la supervisión o interventoría, los bienes, elementos, obras o actividades que presenten defectos de calidad, funcionamiento o incumplimiento de las especificaciones técnicas exigidas.

- A la fecha del presente informe no se ha requerido el cumplimiento de esta actividad

8.8. Cumplir con las normas técnicas colombianas y demás disposiciones legales, reglamentarias, ambientales, de seguridad industrial y salud en el trabajo aplicables al objeto contractual.

- El contratista cumple con las normas técnicas colombianas y demás disposiciones legales, reglamentarias, ambientales, de seguridad industrial y salud en el trabajo aplicables al objeto contractual.

8.9. Designar de su personal a la persona encargada de atender de manera directa y permanente los requerimientos efectuados por Santiago de Cali Distrito Especial – Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios durante la ejecución del contrato y la vigencia de las garantías.

- La empresa AINECOL S.A.S, tiene como la persona encargada de atender de manera directa y permanente los requerimientos efectuados por Santiago de Cali Distrito Especial – Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, al Ingeniero Ramiro Andrés Escobar Puentes.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

8.10. Responder de manera eficaz y oportuna a los reclamos, consultas, observaciones y solicitudes presentadas por la entidad contratante, la supervisión o la interventoría.

- El contratista responder de manera eficaz y oportuna a los requerimientos y citaciones que se han realizado.

8.11. Colaborar con Santiago de Cali Distrito Especial – Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios en todos los requerimientos necesarios para la correcta ejecución del contrato.

- El contratista colabora con la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios en todos los requerimientos necesarios para la correcta ejecución del contrato.

8.12. Comunicar oportunamente cualquier circunstancia técnica, jurídica, económica, administrativa, social o ambiental que pueda afectar la ejecución del contrato.

- A la fecha del presente informe no se ha requerido el cumplimiento de esta actividad

8.13. Permitir y facilitar el seguimiento, control y monitoreo que adelante la supervisión y/o interventoría designada por la entidad.

- El contratista facilita el buen desarrollo de las actividades de supervisión.

8.14. Reportar la cuenta bancaria autorizada para efectuar los pagos derivados del contrato y mantener actualizada dicha información.

- El contratista aportó la certificación de la Cuenta Corriente No. 81695120365 del Banco Bancolombia S.A.

8.15. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones, entrabamientos o situaciones que afecten la adecuada ejecución del contrato.

- A la fecha el contratista ha cumplido a cabalidad con esta obligación.

8.16. No acceder a peticiones, amenazas o actuaciones de personas al margen de la ley que tengan por finalidad obligarlo a realizar u omitir algún acto relacionado con la ejecución

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

contractual, debiendo informar inmediatamente a las autoridades competentes y a la entidad contratante.

- A la fecha del presente informe no se ha requerido el cumplimiento de esta actividad.

8.17. Responder civil, fiscal, disciplinaria y penalmente por las acciones u omisiones en las que incurra con ocasión de la ejecución del contrato, en los términos establecidos en la normativa aplicable.

- A la fecha del presente informe no se ha requerido el cumplimiento de esta actividad

8.18. Cumplir con las demás obligaciones inherentes a la naturaleza y objeto del contrato.

- A la fecha del presente informe no se ha requerido el cumplimiento de esta actividad

8.19. Cumplir integralmente con las obligaciones específicas, condiciones técnicas, actividades, alcances y demás requerimientos establecidos en los estudios previos, anexo técnico y demás documentos que hacen parte del proceso contractual, los cuales se entienden incorporados y hacen parte integral de las obligaciones generales del presente contrato.

En cumplimiento de las obligaciones específicas, se detalla a continuación con lo actuado a la fecha de presentación del presente informe y que el contratista ha cumplido a cabalidad:

No. ÍTEM	CAPÍTULO / SUBCAPÍTULO / ACTIVIDAD	INICIO	FIN	DUR. (SEM)	RUTA CRÍTICA
1. EQUIPOS					
1.1 Torres de Enfriamiento					
1	Item 1 - Aprobación de interventoría de submittals de Torres de Enfriamiento	18-Jun-26	03-Jul-26	2	SÍ
1	Item 1 - Fabricación de las 2 Torres de Enfriamiento (15 semanas)	06-Jul-26	09-Oct-26	14	SÍ
1	Ítem 1 - Transporte de las Torres a Miami (1 semanas)	12-Oct-26	20-Oct-26	1	SÍ
1	Ítem 1 - Transporte marítimo + nacionalización + transporte terrestre a Cali (3 semanas)	20-Oct-26	10-Nov-26	3	SÍ

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

1	◆ HITO: Llegada de las 2 Torres de Enfriamiento a Cali	10-Nov-26	10-Nov-26	0	HITO

Según Cronograma, se procedió a la revisión y aprobación de las especificaciones técnicas tanto contractuales como las que se ofrecieron en los pliegos de condiciones del proceso.

Mediante los 3 informes presentados por Interventoría, se logró la aprobación de las características técnicas de las torres y se dio el aval para su fabricación;

Cronología junio 3 – Julio 19:

a) El Contratista presenta especificaciones torres de enfriamiento Marley NC8407RLS2, seleccionada por ASERVIN Colombia mediante el Oficio No. 3 / 4181.010.26.1.441-2026 de fecha 18 de junio de 2026 (correo con el adjunto Anexos Oficio No. 3: 4181.010.26.1.441-2026.zip).

b) Interventoría responde después de realizar la revisión de la documentación presentada, con el Informe ANÁLISIS DE CUMPLIMIENTO TÉCNICO Y NORMATIVO, acompañado con el Oficio CTC416-0624-005 de fecha Junio 24, donde se le indica al contratista lo siguiente: En los aspectos térmicos, hidráulicos y de eficiencia energética, la torre Marley NC8407RLS2 cumple lo exigido por el estudio técnico: el caudal, las temperaturas de diseño, el bulbo húmedo, el tipo de tiro y ventilación, la compatibilidad con variador de velocidad y la certificación térmica CTISTD-201 coinciden exactamente con los parámetros calculados en el estudio.

Existen, sin embargo, cuatro aspectos que no quedan demostrados en los documentos entregados y que deben confirmarse por escrito con el proveedor: el material de construcción (acero inoxidable vs. acero galvanizado estándar de la línea), la equivalencia de redundancia entre una torre de dos celdas y las dos torres físicamente independientes previstas en el estudio y la certificación de operación continua a 104 °F de bulbo húmedo.

En el frente normativo, el estudio técnico (mayo de 2023) es anterior a la entrada en vigencia del RETSIT (30 de diciembre de 2024), por lo que no contempla sus exigencias de montaje de tuberías, pruebas de hermeticidad y demostración de conformidad, las cuales deben incorporarse al alcance contractual.

Los niveles de presión sonora certificados CTI del equipo (75–78 dB(A) a 1,5 m) superan ampliamente el límite de 65/55 dB(A) día/noche aplicable a zonas de oficinas e

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

institucionales de la Resolución 627 de 2006 medido en el punto de referencia normativo, por lo que se recomienda el cambio a un ventilador "Ultra Quiet".

Finalmente, ASHRAE 188-2021 exige un Plan de Manejo del Agua documentado, que actualmente no está contemplado ni en el estudio ni en el alcance del mantenimiento preventivo de un año, pero por tratarse de un tema de salud pública, considera la interventoría la importancia del Plan mencionado.

c) El contratista responde al requerimiento de interventoría mediante el Oficio No. 7 / 4181.010.26.1.441-2026 del 8 de Julio que lleva el anexo "Anexos Oficio No. 7 : 4181.010.26.1.441-2026.zip".

d) Interventoría mediante el Oficio CTC416-0702-006 de fecha 2 de julio remite el INFORME 2 ANÁLISIS DE CUMPLIMIENTO TORRES DE ENFRIAMIENTO, mediante el cual se le vuelve a notificar al contratista que subsisten algunos detalles y que otros ya han sido resueltos de manera satisfactoria. Como conclusión de este 2 Informe aún no se autoriza la fabricación de las Torres.
e) El contratista remite el Oficio No. 8 / 4181.010.26.1.441-2026 donde anexa el adjunto Anexos Oficio No. 8: 4181.010.26.1.441-2026.zip de fecha 9 de julio, respondiendo a la solicitud de interventoría.

f) Interventoría revisa la información entregada por el contratista y mediante el Oficio del 14 de julio, y dado que se cumplen con los requerimientos determinados en los Informes 1 y 2, procede a autorizar la fabricación de las dos (2) torres de enfriamiento Marley clase NC, modelo NC8407RLS.

Constancia de reuniones

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



OBSERVACIONES AL INFORME TÉCNICO: N/A

6. RECOMENDACIONES PARA EL CONTRATISTA

Ajustar el Cronograma con la fecha de inicio de la fabricación de acuerdo al documento del fabricante.
Se recomienda al contratista lograr mejorar el tiempo de fabricación de las torres por el tiempo que se tarde la nacionalización e importación de las maquinas al país.

7. FIRMAS RESPONSABLES

JUAN CARLOS NARANJO RAMIREZ
Representante Legal
Consorcio Torres Cali

Fecha de suscripción del informe de supervisión: 17/Septiembre/2026

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.