1. TIPO DE INFORME	
INFORME PARCIAL [X]	INFORME FINAL [ ]
Tipo de Contrato: OBRA [ ]	INTERVENTORÍA [X]
Informe Número: UNO (1)	Periodo comprendido entre el 4 de junio hasta el 31 de agosto de 2026

2. ASPECTOS GENERALES DE CONTRATO Y SU EJECUCIÓN	
Contrato o Aceptación de Oferta No. 4181.010.26.1.433-2026	
Nombre Completo del Contratista: CONSORCIO TORRES CALI	
Documento de identificación del contratista: NIT 902065277-4	
Nombre (s) del Supervisor (es): Noralba García Moreno	
Organismo: Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios	
Obra Física Ejecutada del Periodo: N/A	Obra Física Ejecutada Acumulada: N/A
Objeto del contrato: “Contratar la Interventoría técnica, administrativa, financiera, jurídica y ambiental del contrato de suministro que resulte de la licitación pública que tiene por objeto: "Realizar el suministro, instalación y obra civil necesarias para la puesta en funcionamiento de dos Torres de Enfriamiento, ubicadas en el Complejo Centro Administrativo Municipal - CAM, a precios unitarios fijos, sin fórmula de reajuste, en la ciudad Santiago de Cali Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresar”.	

3. INFORME JURÍDICO	
Fecha de Inicio 4/junio/2026	Fecha Terminación 15/diciembre/2027
Modificación del contrato: N/A	
Suspensión: N/A	
Reanudación: N/A	
Cesión: N/A	
Terminación anticipada: N/A	

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.

Acta de recibo final de obra: N/A

4. INFORME CONTABLE Y FINANCIERO

Valor inicial del contrato: Es hasta por la suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE. ($245.273.280).

Adición: N/A

Prórroga: N/A

Resumen Contable y Financiero:

Valor Total del Contrato	Valor Cuota a cancelar	Valor Acumulado Cancelado	Saldo por Cancelar
$245.273.280	$ 49.054.656	$ 0	$196.218.624

PERSONA JURÍDICA:
FECHA DE CERTIFICACIÓN: 5 de junio 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 Representante legal de la Unión Temporal CAM 2025 Wilder Barona Triana, el plago de las obligaciones de Seguridad Social y Parafiscales de fecha 5 de junio de 2026.

Observaciones al informe contable y financiero: N/A

5. INFORME TÉCNICO

Actividades realizadas en el periodo: 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 CONSORCIO TORRES CALI, cumplió con el objeto del contrato No. 4181.010.26.1.443-2026 correspondiente al Acta 1, para lo cual realizó las actividades que se relacionan a continuación:

CLÁUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DEL CONSULTOR.

8.1. Desarrollar y cumplir el objeto del Contrato, en las condiciones de calidad, oportunidad y obligaciones definidas en el presente Contrato, incluyendo su Anexo Técnico y sus Pliegos de Condiciones.

- Durante el periodo las contratitas han cumplido con las obligaciones del contrato.

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.

8.2. Colaborar con Santiago de Cali Distrito Especial Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios en cualquier requerimiento que ella haga.

- El contratista ha atendido los requerimientos realizados por la UAEGBS.

8.3. Comunicarle a Santiago de Cali Distrito Especial - Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución del contrato.

- A la fecha no se ha requerido el cumplimiento de esta obligación

8.4. El consultor se compromete a responder por todos y cada uno de los insumos, suministros, herramientas, dotación, implementación, inventarios y/o materiales que le sean puestos a su disposición para la prestación de servicios realizados, por lo que los mismos quedaran a cargo del coordinador, administrador o consultor y este responderá con ellos, autorizando que el valor del mismo sea descontado automáticamente de los honorarios pactados en caso de pérdida o extravío injustificado, de acuerdo con el deber de cuidado y diligencia inmerso en el contrato.

- A la fecha no se ha requerido el cumplimiento de esta obligación

8.5. Contratar conforme a lo dispuesto en la propuesta presentada, bajo su absoluta responsabilidad, el personal suficiente e idóneo que sea necesario para la cabal ejecución del objeto de este contrato.

- El contratista ha presentado para la ejecución del contrato el personal que se relaciona a continuación:

REVISIÓN PERSONAL MINIMO CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 4181.010.26.1.443-2026 OBJETO: CONTRATAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA Y AMBIENTAL DEL CONTRATO DE SUMINISTRO QUE RESULTE DE LA LICITACIÓN PÚBLICA QUE TIENE POR OBJETO: "REALIZAR EL SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y OBRA CIVIL NECESARIAS PARA LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE DOS TORRES DE ENFRIAMIENTO, UBICADAS EN EL COMPLEJO CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL - CAM, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, EN LA CIUDAD SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS."

CARGO	NOMBRE	PROFESIÓN
DIRECTOR DE INTERVENTORIA	JAIME GERMAN GUERRERO FERNANDEZ	Ingeniero mecánico

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.

ESPECIALISTA MECANICO HVAC	Arturo Escobar Suárez	Ingeniero mecánico
TÉCNICO RESIDENTE ELECTRICO	Yefferson Andrés Dinas Orejuela	Tecnólogo en electricidad industrial
INSPECTOR DE OBRA CIVIL	HECTOR FABIO TORRES GARCIA	Tecnólogo Obras Civiles

8.6. Mantener durante la ejecución del contrato, al personal incluido en la oferta. El cambio de cualquiera de las personas que conforman el equipo de trabajo propuesto debe ser autorizado previamente por el supervisor del contrato. Su reemplazo solo se podrá realizar por personas de igual o superior perfil a la persona que está reemplazando.

- El contratista ha presentado el personal que desarrollara el contrato, el cual a la fecha no ha tenido ninguna modificación o cambio.

8.7. Asistir a la Entidad Estatal en el análisis de las reclamaciones, solicitudes y demandas que sean presentadas en el desarrollo de los trabajos por consultor, trabajadores, propietarios de predios, autoridades competentes y terceros, relacionados con el objeto del presente contrato.

- A la fecha no se ha requerido el cumplimiento de esta obligación

8.8. Cumplir con las directrices y lineamientos que Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios defina y permitir que se efectúe el seguimiento y monitoreo al cumplimiento del Contrato.

- El contratista ha cumplido con las directrices y lineamientos que Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios ha definido y permite que se efectúe el seguimiento y monitoreo al cumplimiento del Contrato.

8.9. Cumplir con las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral, parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF) de conformidad con Normativa vigente aplicable y demás normas aplicables, por cual anexo a la factura de cobro deberá allegar la Certificación expedida por el revisor fiscal o contador y representante legal, con la cual acredite los pagos de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral.

- El contratista presentó el certificado de aportes parafiscales con fecha 10 de septiembre de 2026, debidamente firmado por el representante legal del Consorcio Torres Cali.

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. Reportar la cuenta bancaria a la cual se autorice realizar los pagos que le correspondan en cumplimiento del contrato.

- El contratista reportó la cuenta de ahorro No. 183005669 del Banco AV VILLAS.

8.11. Designar de su personal, a la persona que se encargará de atender en forma directa los requerimientos de Santiago de Cali Distrito Especial - Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, durante la ejecución del contrato y por toda la vigencia de las garantías que lo amparan.

- El Consorcio Torres Cali, 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 Arquitecto JUAN CARLOS NARANJO RAMIREZ.

8.12. Proveer a sus trabajadores de los equipos y elementos necesarios para la correcta ejecución del objeto contractual, de acuerdo con las disposiciones legales, especialmente aquellas que regulan la seguridad industrial y de salud ocupacional del personal puesto a disposición. El Consultor será responsable si por falta de adecuadas medidas de seguridad ocurrieren daños o accidentes a su personal, al personal de Santiago de Cali Distrito Especial - Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios o a terceros. Por consiguiente, todas las indemnizaciones correspondientes serán por cuenta del Consultor. El Consultor se responsabiliza de la ejecución del contrato, desde su comienzo hasta la fecha del acta de recibo final. En este caso los perjuicios y/o reparaciones correrán por cuenta del Consultor sin derecho a que Santiago de Cali Distrito Especial - Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios le reembolse cualquier clase de costo o gasto, y sin que implique derecho para prórroga del plazo convenido para la terminación de los trabajos.

- A la fecha no se ha requerido el cumplimiento de esta obligación

8.13. Llevar el control del archivo de la Consultoría del respectivo proyecto o contrato.

- El contratista lleva registro de las comunicaciones y documentos producidos en desarrollo del contrato No. 4181.010.26.1.441-2026.

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.

8.14. Informar a la Entidad Contratante cualquier cambio en la persona que representa al consultor en la ejecución y administración del contrato de consultoría, a quien deben dirigirse las notificaciones y comunicaciones de acuerdo con lo establecido en la Cláusula pertinente.

- A la fecha no se ha requerido el cumplimiento de esta obligación

8.15. Dar a conocer a Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del Contrato o sobre sus obligaciones.

- A la fecha no se ha requerido el cumplimiento de esta obligación

Además de las obligaciones generales, el contratista cumplió con el seguimiento técnico del contrato para lo cual desarrollo las actividades que se describen a continuación:

En cumplimiento de las obligaciones específicas, se detalla a continuación con lo actuado a la fecha de presentación del presente informe y que certificó AINECOL S.A.S 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
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.

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.

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 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

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.

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.

Se desarrollaron reuniones de seguimiento, dejando registro en las actas que se relacionan a continuación:

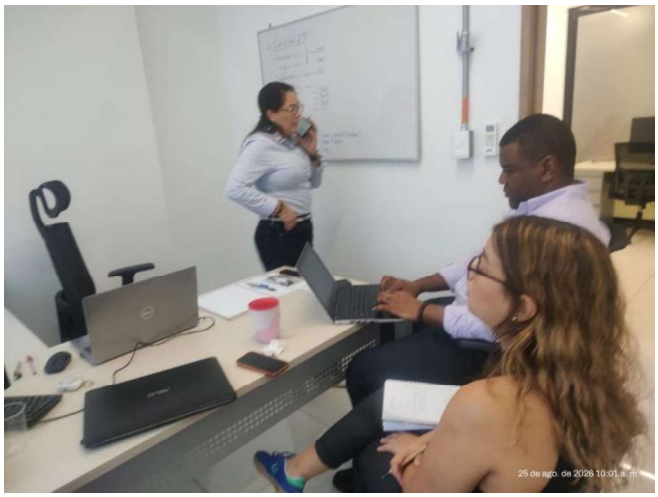
No. Consecutivo	Fecha	OBJETIVO
4181.010.26.1.443- 02	22/07/2026	Realizar recorrido de inspección de tuberías existentes desde las torres de enfriamiento actuales hasta los chillers
4181.010.26.1.443- 03	23/07/2026	Realizar comité de seguimiento contrato No. 4181.010.26.1.443-2026 interventoría suministro e instalación de torres de enfria-miento
4181.010.26.1.443- 04	27/07/2026	Realizar seguimiento a la ejecución del contrato de suministro No 4181.010.26.1.443.-2026.
4181.010.26.1.443- 05	25/08/2026	Realizar mesa de trabajo para seguimiento al contrato de inter-ventoría No. 4181.010.26.1.443-2026
4181.010.26.1.443- 06	27/08/2026	Realizar comité de seguimiento al contrato de obra No. 4181.010.26.1.441-2026

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.

4181.010.26.1.443- 01	5/06/2026	
4181.010.26.1.443- 02	22/07/2026	Realizar recorrido de inspección de tuberías existentes desde las torres de enfriamiento actuales hasta los chillers
4181.010.26.1.443- 03	23/07/2026	Realizar comité de seguimiento contrato No. 4181.010.26.1.443-2026 interventoría suministro e instalación de torres de enfria-miento
4181.010.26.1.443- 04	27/07/2026	Realizar seguimiento a la ejecución del contrato de suministro No 4181.010.26.1.443.-2026.
4181.010.26.1.443- 05	25/08/2026	Realizar mesa de trabajo para seguimiento al contrato de inter-ventoría No. 4181.010.26.1.443-2026
4181.010.26.1.443- 06	27/08/2026	Realizar comité de seguimiento al contrato de obra No. 4181.010.26.1.441-2026

Registros fotográficos de reuniones:





Recibo a Satisfacción: Se recibe a entera satisfacción de SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL, el informe de interventoría con base en las condiciones establecidas en el Contrato o Aceptación de Oferta No. No. 4181.010.26.1.443-2026.

Observaciones al Informe Técnico: Hace parte integral del presente informe, el informe de gestión presentado por Consorcio Torres Cali, el informe técnico de apoyo a la supervisión, el

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.

informe jurídico de apoyo a la supervisión y el informe financiero y contable de apoyo a la supervisión.
6. RECOMENDACIONES PARA EL CONTRATISTA
No se realizan durante el periodo recomendaciones a contratista Consorcio Torres Cali.
7. FIRMAS RESPONSABLES
_____ NORALBA GARCIAL MORENO Supervisor
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.