Gestión de Mantenimiento Squadra

Acta de Comité de Administración N° 4
Cto N° 200 de 2018.

Fecha: 25 de febrero de 2019
Lugar: Bogotá, Torre Squadra

Asistentes:

NOMBRE	CARGO	EMPRESA
MARIA PAULA ENCISO	COORD. CUENTAS PROYECTOS ESPECIALES	JUAN GAVIRIA
MARTHA CRISTINA USECHE	PROFESIONAL ESPECIALIZADO I – SUBDIR. DE INFRAESTRUCTURA	JEP
DIEGO ALBARRACIN	GESTOR DE MANTENIMIENTO	JUAN GAVIRIA

Ref: Gestión Mantenimiento

Orden del día:

1. Presentación del nuevo Gestor de Mantenimiento.
2. Seguimiento a temas pendientes.
3. Novedades gestión mantenimiento.

1. SEGUIMIENTO DE TEMAS PENDIENTES.

1. Se realiza la presentación formal del nuevo Gestor de mantenimiento para la torre Squadra el Sr. Diego Albarracín, estará a cargo de la administración de la torre.

2. Se reitera por parte de la JEP, la solicitud efectuada en el comité de fecha 28-ene-19, respecto a la entrega por parte de la Administración, del cronograma de las actividades de mantenimiento establecida en el Anexo N° 2 del contrato, donde se detallen los gastos por cada concepto. Lo anterior, con el fin de que se realice de manera conjunta (JEP-Inmobiliaria) el seguimiento respectivo a las actividades. La Administración informa que este documento será entregado a la JEP a más tardar el día 26-feb-19.

3. Respecto al tema de la falta del cable del equipo de Aire acondicionado de Piso 2 y 3, la Inmobiliaria solicita nuevamente a la JEP se informe de las acciones realizadas para indagar las causas y establecer responsabilidades. Se informa a la Administración que la JEP ha adelantado las averiguaciones pertinentes, sin embargo, no se ha establecido por parte de la Subdirección de Recursos Físicos e Infraestructura, responsabilidad por parte de funcionario alguno de la Entidad, por lo que la Coordinadora de Proyectos de la Inmobiliaria manifiesta la urgencia de tratar y resolver el tema con tiempo suficiente para poder tomar las acciones pertinentes, dado que esta solicitud fue realizada por la Inmobiliaria desde el mes de octubre de 2018.

4. Los trabajos de habilitación de los termostatos ubicados en el Despacho de la Secretaria Ejecutiva y la Sala de Juntas ubicadas en Piso 6, ya fueron ejecutados por el personal enviado por la Administración. No se presentaron novedades al respecto.

5. En cuanto a las cámaras del sistema del CCTV entregadas a la Administración para revisión y arreglo desde el mes de octubre de 2018, las cuales a la fecha no han sido devueltas, la JEP reitera nuevamente el carácter de urgencia de contar con dichos elementos para ser instalados y puestos en funcionamiento; además precisa que la responsabilidad de brindar las condiciones óptimas de la infraestructura del sistema corresponde a la Administración, mientras que la puesta en funcionamiento y operatividad del mismo es competencia de la JEP.
   La Coordinadora de Proyectos de la Inmobiliaria manifiesta, que se revisará en detalle la solicitud y se estará informando de los avances de este punto a más tardar el 11-mar-19.

6. La JEP reitera la solicitud efectuada en Comité de fecha 28-ene-19, respecto a que se efectúe el diagnóstico de la parte eléctrica, debido a las constantes fallas que presentan muchas lámparas en distintos pisos, pese a que han sido reparadas por el personal de mantenimiento de la Entidad. La inmobiliaria informa que revisará en detalle la solicitud, verificando inicialmente los problemas del piso 7.

7. Respecto al cambio de todas las griferías del edificio por grifería nacional, debido a los daños que presentan una gran cantidad de elementos y la dificultad para conseguir los repuestos ya que los mismos son importados, la Inmobiliaria informa que continuará adelantando el proceso de cotización correspondiente. La JEP solicita dar prioridad a este requerimiento dada la urgencia de contar con el óptimo funcionamiento de los lavamanos.

2. NOVEDADES GESTIÓN DE MANTENIMIENTO.

1. Martha reporta la problemática que se está presentando en los pisos del 2 al 6 respecto al encendido del sistema de aire acondicionado, en ocasiones no alcanzan a prender los equipos en las Salas de Reunión antes de ser ocupadas, para esto se propone modificar el horario de ingreso del técnico de DISMEC, para que dentro de la rutina, se inicie encendiendo las torres de enfriamiento y enseguida inicie con el encendido de equipos de dichos pisos. La Administración gestiona el cambio de horario con el proveedor siendo el mismo aceptado.

2. Se realiza el mantenimiento de la puerta de acceso a la oficina de administración en primer piso, ya que estaba presentando fallas.

TAREAS PENDIENTES:

RESPONSABLE	TAREA	FECHA DE ENTREGA
Diego Albarracín	Cronograma mantenimientos preventivos	26/02/2019
María P. Enciso	Revisión tema de cámara de seguridad	11/03/2019
Martha Useche / Diego Albarracín	Seguimiento tema aire acondicionado horario DISMEC	04/03/2019
María P. Enciso / Diego Albarracín	Revisión reporte eléctrico Edificio	11/03/2019
Diego Albarracín	Revisión de las griferías del edificio	11/03/2019

Por la JEP:

Arq. Martha Cristina Useche
Profesional Especializado I

Por Juan Gaviria:

María Paula Enciso
Coordinador cuentas de Proyectos Especiales

Diego Armando Albarracín
Gestor de Mantenimiento