Gestión de Mantenimiento Squadra

Acta de Comité de Administración N° 11
Cto N° 200 de 2018.

Fecha: 29 de noviembre de 2019.
Lugar: Bogotá, Torre Squadra

Asistentes:

NOMBRE	CARGO	EMPRESA
MARTHA CRISTINA USECHE	PROFESIONAL ESPECIALIZADO I – SUBDIR. DE RECURSOS FÍSICOS E INFRAESTRUCTURA	JEP
DIEGO ALBARRACIN	GESTOR DE MANTENIMIENTO	JUAN GAVIRIA

Referencia: Gestión de Operación Mantenimiento

Orden del día:

I. Seguimiento a temas pendientes.
II. Novedades gestión de operación y mantenimiento.

I. SEGUIMIENTO DE TEMAS PENDIENTES.

1. La Administración informa que se inician por parte del Proveedor AIREFLEX los trabajos correctivos y automatización del sistema de Aire Acondicionado el día 09 de diciembre, con una duración aproximada de 45 días. Se realiza por equipo, empezando en piso 11 para finalizar en piso 2. El mantenimiento del sistema continúa realizándolo DISMEC. Se enviará cronograma a la SRFI el 04-dic-19.

2. Se informa que el cambio del sistema de ventanería en área primer piso (correspondencia) será realizado entre el 09 y 13 de diciembre de 2019.

3. La actualización del Certificado de Libertad y Tradición del Inmueble está en trámite, fue radicado en la Superintendencia de Notariado y Registro desde el 19-nov-19.

4. El cambio de la grifería de baños en piso 12 ya fue realizada, se efectúo verificación por parte del Ing. Gabriel Amado.

5. Los informes de mantenimiento del mes de noviembre-19 serán entregados el día 02 de diciembre de 2019, para la elaboración por parte de la supervisión, del informe final del contrato y dar inicio al trámite de liquidación del contrato.

II. NOVEDADES GESTIÓN DE MANTENIMIENTO.

1. Se realiza el balance del saldo de los gastos correspondientes a la caja menor del Anexo N° 2 para el mes de noviembre de 2019, se utilizaron $1.011.500 pesos m/cte (incluido IVA), en actividades de arreglo de fugas y destape de sanitarios y orinales.

2. Fue subsanado por parte de la JEP el problema de aseo de las jardineras externas por excremento de los caninos.

3. Los escombros de las mejoras realizadas en pisos 2 y 3 siguen depositándose a la entrada del shut de basuras, por lo que la Administración solicita atender el tema con prioridad para que los mismos sean retirados de manera adecuada.

4. Teniendo en cuenta que el área de acceso a la zona de ubicación de los Transformadores principales está siendo utilizada por los Conductores como comedor, se solicita a la JEP subsanar el tema. Se informa que se dará traslado al área de seguridad para lo pertinente.

5. Se solicita a la Administración el cambio del push de uno de los sanitarios del baño de mujeres en piso 7, presenta deterioro de vida útil. Se reforzará esta solicitud con un correo electrónico.

6. Se solicita a la Administración la revisión general, de los sensores de los grifos de los orinales de todos los baños, en todos los pisos. Administración gestionará con el Proveedor por garantía, pendiente informar cuando se realiza dicha visita.

7. Se presenta rebose en los sifones y tubería de sótanos 4 y 5. El correctivo se programa para la semana del 2 al 6 de diciembre de 2019, se enviará el reporte a la SRFI.

8. Se reporta gotera en la esquina nororiental de la escalera entre el piso 11 y 12, la Administración revisará en detalle el problema y dará solución a la misma.

TAREAS PENDIENTES:

RESPONSABLE	TAREA	FECHA DE ENTREGA
Diego Albarracín	Entrega de los reportes de los mantenimientos al mes de noviembre de 2019	02/12/2019
Diego Albarracín	Entrega de cronograma sobre automatización y correctivos del sistema de aire acondicionado	04/12/2019
Diego Albarracín	Programar fecha de visita del Proveedor de la grifería de orinales, para revisión por garantía.	04/12/2019
Diego Albarracín	Entrega del reporte de correctivos en sótanos 4 y 5	09/12/2019

Por la JEP:

Arq. Martha Cristina Useche R.
Profesional Especializado I.
Subdirección de Recursos Físicos e Infraestructura.

Por Juan Gaviria:

Diego Armando Albarracin.
Gestor de Mantenimiento.
Administración.