CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES AL CORTE 31-10-2023 PISOS DEAJ

OBLIGACION	CUMPLIMIENTO	
Conceder el uso y goce del Edificio "Banco de Crédito", ubicado en la Carrera 7 No 27-18 de la ciudad de Bogotá D.C., completamente dotado con los inmuebles por adhesión y por destinación requeridos para el uso y funcionamiento de la sede de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, Dirección Seccional de Administración Judicial de Bogotá y Dirección Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca – Amazonas. de conformidad con las cantidades y demás especificaciones técnicas aceptadas por el arrendatario contenidas en la oferta del 21 de septiembre de 2023 presentada por el Arrendador, la cual hace parte integral del proceso de Contratación Directa 059 de 2023 y del presente contrato.	Mediante acta del 02-10-2023 se recibió el inmueble y se está haciendo uso de éste. Se atendieron y solucionaron los requerimientos reportados por medio de la APP Famoc Depanel. **Así mismo, no se han atendido ciertos requerimientos para el correcto funcionamiento de la sede.** Se realizaron mantenimientos preventivos en áreas comunes como red contra incendios, equipamiento sanitario y de lavamanos, ascensores, plantas eléctricas, iluminación, pintura general, canales de desague. Se realizaron mantenimientos preventivos en áreas privadas como equipos de aire acondicionado y equipamiento hidrosanitario, puertas y divisiones en vidrio, sí como las solicitudes correctivas en la APP de FAMOC. **a pesar que al sistema de aire acondicionado de la sede se le han realizado los mantenimientos del caso, persisten quejas de los servidores judiciales que utilizan el sistema de ductos, sobre el el flujo de aire no controlado.**	*
Suscribir un acta por cada piso entregado por parte del arrendador al arrendatario, de conformidad con lo pactado y de acuerdo a las especificaciones técnicas que hae parte del proceso de Contratación Directa 059 de 2023.	Se tiene acta de entrega suscrito por las partes, con los pisos que le corresponden a la DEAJ. **Está pendiente por suscribir acta de entrega de los parqueaderos a cargo de la DEAJ.**	*
Entregar el bien inmueble objeto de arrendamiento, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos, y los adicionales que hacen parte de este contrato y de la oferta.	Se recibió el inmueble en buen estado de servicio, seguridad y sanidad con los servicios, bienes y usos conexos. Se está haciendo uso de éste. Se recibieron todos los espacios comunes y privados junto con un cronograma preventivo de actividades.	
Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, recibos de servicios públicos y demás gravámenes.	Con la suscripción del contrato. En su informe de actividades, el contratista manifiesta que el pago de servicios públicos se realizó por parte de administración (aporta certificación). **No se ha recibido facturación del contratista haciendo el recobro de servicios públicos para tramitar el pago que le corresponde a la DEAJ por estos servicios del mes de octubre 2023.**	*

Mantener en el inmueble los bienes y usos conexos y adicionales en buen estado de servicio, para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte del Consejo Superior de la Judicatura.	Se ha dado cumplimiento. El contratista realizó varios mantenimientos preventivos y correctivos de acuerdo con las solicitudes realizadas. Adicional, las actividades comunicadas telefónica o personalmente a los técnicos de la administración. **A la fecha de elaboración de informe técnico (24-11-2023) se encuentran pendientes de tramitar varias solicitudes (ver informe técnico)**
Garantizar al Consejo Superior de la Judicatura el uso y goce del inmueble respondiendo por las acciones o limitaciones, que le surjan al inmueble en materia de usos, servidumbres o cualquier otra de orden jurídico o de copropiedad.	Se ha dado cumplimiento. El contratista entregó el 100% del inmueble, exceptuando áreas destinadas para la administración y el banco ITAU, siendo destinadas al pleno uso y goce de la entidad.
Realizar las adecuaciones e instalaciones del mobiliario que no se encuentre colocado al momento de la suscripción del contrato, previa solicitud por parte de la Entidad para el adecuado funcionamiento de sus dependencias, para lo cual, el arrendador antes de la respectiva intervención presentará al supervisor del contrato, los costos asociados y como mínimo 3 cotizaciones del mobiliario y/o adecuaciones a adicionar de manera tal que la Entidad pueda analizar la conveniencia y procedencia de la ejecución de los mismos a fin de incluirlos en el alcance contractual previo el trámite legal correspondiente.	No se ha presentado nvedades de adecuaciones que requieran el cumplimiento de esta obligación
Brindar el servicio de vigilancia del edificio en las zonas comunes de conformidad con el Anexo “Esquema de Vigilancia Edificio Banco de Crédito”, que hace parte de la oferta publicada en el proceso de contratación Directa 059 de 2023.	Se está dando cumplimiento; se tiene el siguiente esquema de vigilancia de las seccionales y del nivel central:

EDIFICIO CRA. 7 No. 27-18

No.	PUNTOS UBICACIÓN	DURACION	RESPONSABLE	MODALIDAD
1	Parquedero Cra. 7	24 H Lunes a domingo	Seccional	Servicio con arma
	Correspondencia 2° piso	12 H diurno de lunes a viernes	Famoc	
2	Parquedero-portería Cra. 6	24 H lunes a domingo	DEAJ	Servicio con arma
3	Portería Cra. 7 (entrada principal)	12 H Diurno Lunes - Viernes	Famoc	
		12 H Nocturo Lunes - Viernes	DEAJ	Servicio con arma
		24 H Fines de Semana y Festivos	DEAJ	
4	Recepción Cra. 7	12 H Diurno Lunes - Viernes	DEAJ	Sin arma
5	Medios Tecnológicos - CC TV	24 H Lunes a domingo	Seccional	Sin arma
		12 H Diurno Lunes - Viernes	DEAJ	Sin arma
6	Recorredor Interno	12 H Diurno Lunes - Viernes	Seccional	
	Recorredor perimetral	24 H apoyo ascensor horas pico	Famoc	
7	Apoyo Canino (Parqueadero Cra. 7 de 7-9 am, porteria Cra. 7 y Correspondencia)	11 H Diurno Lunes - Viernes	DEAJ	Con canino

Otorgar al Consejo Superior de la Judicatura un plazo de treinta (30) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato.	El contrato está vigentedesde el 01-10-2023 por un plazo de 34 meses.
Presentar en el plazo y con el lleno de los requisitos establecidos en la Cláusula Tercera “Forma de Pago” del presente Anexo de Condiciones, la factura del canon del mes correspondiente.	
Efectuar el pago de las cuotas ordinarias de administración, cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.	

*

Garantizar el cumplimiento del Acuerdo 470 del 14-03-2011 del Concejo de Bogotá, el Decreto 663 del 28-12-2011 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, la Resolución 092 del 03-04-2014 de la Alcaldía Mayor de Bogotá – FOPAE y la Resolución 221 del 11-07-2014 de la Alcaldía Mayor de Bogotá – FOPAE, normatividad relacionada con la inspección y certificación de los sistemas de transporte vertical.	Se tiene la certificacion de los siguientes ascensores: Ascensor A: Certificación vigente hasta el 18-04-2024. Ascensor B: Certificación vigente hasta el 18-04-2024. Ascensor C: Certificación vigente hasta el 01-06-2024. Ascensor D: Certificación vigente hasta el 18-04-2024. Ascensor Ejecutivo VIP: Certificación vigente hasta el 17-04-2024. Ascensor Negativo: Certificación vigente hasta el 17-04-2024.	
Realizar el mantenimiento integral de los equipos de la edificación, tales como ascensores, aires y ventilación mecánica, hidráulica y lavado de tanques, entre otros; de acuerdo con lo indicado en la propuesta del 21 de septiembre de 2023. En este sentido, es su obligación efectuar el mantenimiento de los equipos de transporte vertical (ascensores) y mecanismos eléctricos de acceso, obteniendo la certificación respectiva por un organismo certificador autorizado. El arrendador se obliga a presentar y cumplir estrictamente el cronograma de mantenimientos en cada una de las vigencias del presente contrato.	Se tiene la certificacion de los siguientes ascensores: Ascensor A: Certificación vigente hasta el 18-04-2024. Ascensor B: Certificación vigente hasta el 18-04-2024. Ascensor C: Certificación vigente hasta el 01-06-2024. Ascensor D: Certificación vigente hasta el 18-04-2024. Ascensor Ejecutivo VIP: Certificación vigente hasta el 17-04-2024. Ascensor Negativo: Certificación vigente hasta el 17-04-2024. **No se tiene constancia de mantenimiento a los ascensores en el mes de octubre.**	*
Realizar las reparaciones necesarias que surjan durante la ejecución del contrato de arrendamiento, por el desgaste natural del mismo, o las adecuaciones que sean prioritarias para el funcionamiento de las dependencias que se ubiquen en el inmueble, debidamente coordinadas con el supervisor del contrato. Para adelantar dichas reparaciones o adecuaciones, el contratista deberá dar respuesta dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la solicitud de la supervisión, y adoptar las medidas necesarias en el menor tiempo posible, teniendo en cuenta los tiempos, procedimientos, horarios, y prioridad establecidos por la Entidad.	Se han realizado las reparaciones de rigor para el normal fucionamiento de la edificación (ver informe de actividades del contratista octubre 2023). Se realizaron los mantenimientos preventivos establecidos en el cronograma, de igual manera se realizaron las actividades correctivas si así lo requiere en cada uno de los mantenimientos. Se han realizado los mantenimientos preventivos y correctivos de acuerdo a los requerimientos realizados por email, por la aplicación de FAMOC o por vía telefónica. **Se encuentran varios requerimientos pendientes de solución, los cuales fueron puestos en conocimiento del contratista pero no han tenido respuesta ni solución (ver informe técnico).**	*

Acordar con la supervisión del contrato, el cronograma de mantenimientos de los “servicios de administración del edificio”, y los ajustes requeridos a los sistemas de CCTV y control de acceso incluidos en el numeral 3 de la propuesta del arrendamiento “orden de magnitud para el servicio de arrendamiento” de fecha 21 de septiembre de 2023 publicada en el proceso de contratación directa 059 de 2023 y la cual hace parte integral del contrato.	Se tiene el cronograma de mantenimientos, pero deberá acordarse con el contratista incluir mantenimientos no detallados en el cronograma
El Arrendador en desarrollo de las obras civiles y de cualquier orden, que adelante en el inmueble, debe dar cumplimiento a las obligaciones Medio Ambientales y del Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo; para lo cual debe informar al Supervisor del contrato a efectos de armonizar estas acciones con la regulación del Consejo Superior de la Judicatura	
Dar estricto cumplimiento a la totalidad de obligaciones parafiscales y del sistema integral de seguridad social, derivadas de la ejecución del contrato, para lo cual debe presentar al supervisor del contrato constancia de cumplimiento de los aportes al sistema general de seguridad social y parafiscales, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.	
Suministrar al supervisor del contrato la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae, y la información necesaria para elaborar el proyecto de acta de liquidación del contrato, dentro de los seis (6) meses siguientes a la terminación de mismo (artículo 11 de la ley 1150 de 2007).	
Garantizar que los muros internos y techos de los predios sean de colores claros preferiblemente blancos aprovechando así la luz natural.	Se dio cumplimiento a esta obligación
Garantizar que mínimo el 80% los puntos hidráulicos como: lavamanos, lavaplatos, sanitarios, entre otros, cuenten con sistemas ahorradores de agua, con el fin de disminuir los altos consumos del recurso.	Se dio cumplimiento a esta obligación
Garantizar que, en las redes de distribución de agua, las válvulas de cierre (registros) sean independientes en cada área donde existan puntos hidráulicos, con el fin de facilitar la suspensión del servicio en puntos específicos debido a la posible presencia de fugas.	Se dio cumplimiento a esta obligación
Garantizar que los sistemas de iluminación sean ahorradores (de alta eficiencia) “Bombillas o lámparas ahorradoras” dando cumplimiento al Decreto 2331 de 2007, Decreto 895 de 2008 y a la Resolución 180606 del 28 de abril de 2008 emitida por el Ministerio de Minas y Energía.	Se cuenta con bombillas ahorradoras de energía
Efectuar los ajustes necesarios o requeridos para el aprovechamiento de la luz natural y la optimización del recurso eléctrico, conforme a la legislación ambiental y de seguridad y salud en el trabajo vigentes.	Se están realizando trabajos para adecuar la luminosidad artifical. En cuanto a la luz natural que está afectando los puestos de trabajo que están a los costados occidental y oriental, se está definiendo con la ARL dar alcance a informe de recomendaciones en el sentido de indiicar que por temas de salud se debe obligatoriamente instalar black out en las ventanas de estos costados.

Garantizar que las áreas de almacenamiento de residuos sólidos aprovechables, no aprovechables, peligroso y de sustancias químicas cumplan con la normatividad ambiental y de seguridad y salud en el trabajo vigente.	En reunión del 31-10-2023 se trató este tema con el fin de que el contratista acate las recomendaciones dadas con esta obligación	
Garantizar la implementación de ciclo parqueaderos, dando cumplimiento al Acuerdo Distrital 236 de 2006 "Por el cual se adecuan ciclo parqueos en las instituciones públicas que prestan atención al público en el Distrito Capital", conforme al cual “Las entidades públicas del Distrito Capital deberán acondicionar un espacio en sus parqueaderos que ofrezca seguridad para parquear bicicletas, de acuerdo a los recursos disponibles y a la capacidad instalada”.	Los espacios para cicloparqueaderos se encuentran ubicados al ingreso parqueadero principal	
Garantizar el uso de las áreas comunes, para el desarrollo de actividades relacionadas con la(s) actividad(es) ambiental(es) establecida(s) por la Rama Judicial.	Se cuenta con áreas comunes dispuestas para estas actividades	
Presentar al supervisor al inicio del contrato el plan o programa de mantenimiento locativo y de equipos de la sede. Así como la evidencia de desarrollo de los mismos.	Se cuenta con el cronograma de mantenimientos; se deberá acordar la realización de ajustes.	
Presentar certificación comercial con los gestores que realizan la recolección, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de los residuos sólidos producto de las actividades de mantenimiento locativo y de equipos. Así como las licencias ambientales de los gestores de Residuos peligrosos - RESPEL que garantizan su operación	**no se evidencia cumplimiento**	*
Entregar al inicio del contrato las fichas de datos de seguridad de: gas refrigerante con el que operan los aires acondicionados y extintores.	Se ha dado cumplimiento.	
Llevar una bitácora con la relación de los residuos generados por los mantenimientos locativos y de equipos.	**no se evidencia cumplimiento**	*
Aportar en caso de que se requiera por parte del supervisor del contrato, autoridades de control, ambientales, entes certificadores u otros, los soportes de los mantenimientos locativos y de equipos efectuados, así como de la gestión de los residuos sólidos.		
Garantizar en las actividades de mantenimiento de la sede la gestión, recolección y disposición final de los residuos sólidos generados con gestores debidamente autorizados y con licencia ambiental vigente para el tratamiento de los mismos.	**no se evidencia cumplimiento**	*
Aportar carta en donde el representante legal se compromete y será responsable de la adopción e implementación del Plan de Gestión Ambiental de la Rama Judicial, durante la ejecución del contrato.	Se ha dado cumplimiento.	

* Con observaciones

Elaboró: Jaime Iván Bocanegra Vergara -Supervisor Técnico.

