DEAJADO23-927
AL CONTESTAR CITE ESTE NÚMERO

Bogotá D. C., 12 de diciembre de 2023

Doctor
CARLOS AUGUSTO LOPEZ VALDERRAMA
Supervisor Administrativo-Financiero-Jurídico
Contrato 110 de 2023
Ciudad.

Asunto: Concepto técnico para pago mes noviembre 2023, Cto.110_2023

Cordial saludo Doctor López Valderrama:

Atentamente me permito presentar el siguiente informe técnico del asunto:

1. DATOS GENERALES DEL CONTRATO.

Objeto del contrato: Arrendar el inmueble ubicado en la Carrera 7 No.27-18 de la ciudad de Bogotá, para el funcionamiento de las Sedes de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, Dirección Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca – Amazonas y Dirección Seccional de Administración Judicial de Bogotá y despachos judiciales.

No. de contrato:	110 de 2023
Contratista:	FAMOC DEPANEL S.A.S
Valor:	$40.932.747.042
Plazo de ejecución:	Treinta y cuatro (34) meses a partir del 1 de octubre previa expedición de los registros presupuestales.
Fecha de suscripción del contrato:	30 de septiembre de 2023
Fecha esperada de terminación:	31 de julio de 2026

2. FORMA DE PAGO DEL CONTRATO:

De acuerdo con lo establecido en el acápite III. Estipulaciones Contractuales, numeral 3: FORMA DE PAGO: La Nación - Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, Dirección Seccional de Administración Judicial de Bogotá y Dirección Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca– Amazonas pagarán el canon mensual, mes vencido, que corresponde a la suma de MIL OCHENTA Y SEIS

MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL SETECIENTOS PESOS ($1.086.527.700), incluida administración, IVA y todos los impuestos, o proporcional por fracción de mes, hasta el 30 de abril de 2024.
A partir del 1 de mayo de cada vigencia del contrato, el valor del canon mensual se incrementará conforme al IPC del año anterior para los años 2024, 2025 y 2026. En caso de que el incremento del IPC sea superior a las proyecciones establecidas conforme a las variables macroeconómicas del Ministerio de Hacienda con las cuales la entidad calculó y proyectó el valor del contrato y su respaldo presupuestal, las partes estudiarán la variación correspondiente a dicho incremento. Para este ejercicio, las partes tomaran el valor del canon sin administración.

La Entidad en conjunto con el arrendador revisará las adecuaciones estructurales y funcionales del inmueble que sean indispensables para satisfacer las necesidades de la Rama Judicial, según lo establecido en los documentos previos y en la propuesta presentada por el contratista, las que se reconocerán y pagarán según se convenga entre las partes.

Las partes acuerdan que el valor del canon mensual de $1.086.527.700 o el que con posterioridad se defina, incluye el valor de la cuota ordinaria de administración, el IVA y los impuestos que se generen con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del contrato. En todo caso los pagos se realizarán previa presentación de los siguientes documentos:

1. Factura de venta del arrendador, de acuerdo con los requisitos del artículo 617 del Estatuto Tributario.
2. El informe de supervisión expedido por el Supervisor del contrato.
3. Certificación de estar al día en los aportes a seguridad social y parafiscales suscrita por revisor fiscal o por el representante legal del arrendador (cuando aplique) y presentación de las planillas de pago correspondientes al sistema integral de seguridad y aportes parafiscales.
4. Constancia de cargue de la factura de venta junto con sus soportes en el SECOP II.

3. **CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES PARA SEGUNDO PAGO (NOVIEMBRE 2023) DE ACUERDO AL ÁREA UTILIZADA POR LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL:** Se adjunta reporte de cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del arrendador a la fecha de expedición del presente informe. (ver anexo “Cumplimiento obligaciones contractuales”).

4. **DOCUMENTOS APORTADOS:**
   - Informe de Actividades correctivas y preventivas y de otros servicios presentado por el contratista.
   - Informe de cumplimiento de obligaciones del contrato 110 de 2023 presentado por el contratista.
   - Paz y Salvo por concepto de administración y Servicios Públicos de la sede carrera 7 No.27-18.
   - Certificación de mantenimiento al día a los sistemas red contra incendios, equipamiento sanitario y lavamanos, ascensores, plantas eléctricas,

iluminación, pintura en general de zonas comunes – jardines y canales/rejillas de desague del edificio sede calle 27.

5. OBSERVACIONES A LOS DOCUMENTOS ENTREGADOS:

5.1. Con respecto a los documentos aportados por el contratista que evidencian las actividades realizadas al 30 de noviembre de 2023 en los pisos de la sede calle 27 que le corresponden a la DEAJ, se tienen las siguientes observaciones:

- Dificultades con el funcionamiento del sistema de acceso biométrico tanto peatonal como vehicular. Este sistema está generando informes de ingreso de servidores judiciales de manera sesgada lo cual no da confiabilidad con los reportes generados. **Este inconveniente se puso en conocimiento desde el mes de septiembre de 2023 y a la fecha no ha tenido solución. En reunión de seguimiento sostenida con el arrendador el 30-11-2023, se acordó que los técnicos presentaban el diagnóstico y con base en éste presentar las alternativas; no se avanzó**.
- Se encuentra pendiente de instalar cámara de seguridad en la oficina del despacho de la Tesorera General, piso 19. **Esta actividad está aprobada por el arrendador pero no se ha ejecutado.**
- Se encuentra sin solucionar filtraciones de agua proveniente de la terraza que llega al piso 23.
- No se encuentra funcionando la aplicación para reportar novedades correctivas o inconvenientes en el funcionamiento de las instalaciones de la sede. **Este inconveniente se puso en conocimiento desde el mes de octubre de 2023 y a la fecha no ha tenido solución.**
- Se solicitó estudiar la viabilidad para adecuar un pequeño salón ubicado en el piso 14 ingresando a mano derecha, tratado en reunión sostenida con el arrendador el 30-11-2023, quedando el arrendador de realizar inspección en sitio, lo que a la fecha no se ha realizado.
- Se solicitó estudiar la viabilidad para adecuar un salón ubicado en el piso 16, tratado en reunión sostenida con el arrendador el 30-11-2023, quedando el arrendador de realizar inspección en sitio, lo que a la fecha no se ha realizado.
- Información de sismoresistencia del edificio, la cual el arrendador no ha aportado y se requiere con carácter urgente por parte de la Unidad de Recursos Humanos.
- Documentos para presentarlos ante la aseguradora para reconocimiento siniestro vidrio piso 19, pendiente de aportar. La aseguradora solicita estos documentos antes de terminar la vigencia.

De acuerdo con lo anterior, dejo a consideración de la supervisión financiera, el presente informe, para los fines pertinentes.

Anexo:

No.	DOCUMENTO	FOLIOS Y/O CARACTERISTICAS DE LOS DOCUMENTOS
1.	Informe de Actividades presentado por el contratista	1
2.	Informe de mantenimientos realizado por el contratista	1
3.	Paz y Salvo por concepto de administración y Servicios Públicos de la sede	1
4.	Certificación de mantenimiento al día a los sistemas red contra incendios, equipamiento sanitario y lavamanos, ascensores, plantas eléctricas, iluminación, pintura en general de zonas comunes – jardines y canales/rejillas de desague del edificio sede calle 27	1
5.	Archivo excel con el cumplimiento de obligaciones contractuales por parte del contratista, a corte 30-11-2023.	1

Cordialmente,



JAIME IVAN BOCANEGRA VERGARA
Jefe Servicios Técnicos
Supervisor Técnico DEAJ

Proyectó: Jaime Iván Bocanegra Vergara