DEAJADO24-211
AL CONTESTAR CITE ESTE NÚMERO

Bogotá D. C., 18 de marzo de 2024

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

Asunto: Concepto técnico para pago mes febrero 2024, 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 PAGO MES FEBRERO 2024 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 Obligaciones y Actividades correctivas y preventivas y de otros servicios presentado por el contratista durante febrero de 2024.
   - Soportes de actas de mantenimientos preventivos y correctivos durante el periodo.
   - Paz y Salvo por concepto de administración y Servicios Públicos de la sede carrera 7 No.27-18.
   - Certificación de mantenimiento al día a red contra incendios, sistemas equipamiento sanitario y lavamanos, ascensores, plantas eléctricas, aire acondicionado zonas comunes, jardines y canales/rejillas de desague, mantenimiento de puertas y divisiones en vidrio, 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 29 de febrero de 2024 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 peatonal. 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 y 29-01-2024, se acordó que los técnicos presentaban el diagnóstico y con base en éste presentar las alternativas; no se ha avanzado en este tema**.

- Se revisaron las filtraciones de agua proveniente de la terraza que llega al piso 23, se hicieron las intervenciones pero han seguido originándose más filtraciones, que se encuentran pendientes de intervenir.

- Se socializó el funcionamiento de una nueva aplicación para reportar novedades correctivas o inconvenientes en el funcionamiento de las instalaciones de la sede. **Esta aplicación estuvo funcionando por unos días pero posteriormente dejó de funcionar, lo que al corte 29-02-2024 se encontraba fuera de servicio.**

- 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. Este punto se trató en reunión realizada con el contratista el 29 de enero de 2024 y se acordó que se iba a estudiar nuevamente por parte de la Entidad esta necesidad y se informaba posteriormente al arrendador.

- Se solicitó estudiar la viabilidad para adecuar un salón ubicado en el piso 16; se enviaron los planos al arrendador con las modificaciones solicitadas y se encuentra a la espera de aprobación por parte del arrendador.

- Ajustar el volumen de la alarma para que se escuche por todo el personal en cada piso: **se acordó plazo hasta el 28 de febrero**

por parte de FAMOC para atender este requerimiento pero no se avanzó en el tema.

- Instalación de cortinas solar screen en oficinas de pisos 20, 22 y Despacho de la Directora Ejecutiva piso 23, las cuales se encuentran aprobadas. Se realizaron las instalaciones, quedando pendiente de reemplazar la cortina instalada en el piso 20 ya que se encuentra rota e instalar una adicional para cubrir todo el ventanal.

- El sistema táctil de llamado de ascensores en el piso 10 tiene fallas (funciona pero no se ve nada en la pantalla lo que impide su uso); **se solicitó su intervención el 18 de enero y al corte 29 de febrero no ha sido arreglado.**

- Se solicitó estudiar la viabilidad para adecuar puestos de trabajo en los pisos 10, 11 y 13; se enviaron los planos al arrendador con las modificaciones; Pendiente de aprobación de estas adecuaciones por parte del arrendador.

- Se solicitó el arreglo del brazo a una silla giratoria en el piso 20; la respuesta del arrendador es que por lo que se aprecia en fotos e información suministrada que el daño ocurrió por mal uso; por tal razón se solicitó explicara los criterios para determinar si la silla dañada tuvo mal uso; **sigue sin respuesta**

- Se solicitó estudiar la posibilidad de instalar un punto de corriente y uno de datos para una sala pequeña de reuniones ubicada en el piso 17 de la sede calle 27 desde el mes de septiembre de 2023 y al 29 de febrero **no se ha obtenido respuesta.**

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.	Paz y Salvo por concepto de administración y Servicios Públicos de la sede	1
3.	Certificación de mantenimiento al día a los sistemas equipamiento sanitario y lavamanos, ascensores, plantas	1

	eléctricas, iluminación, jardines y canales/rejillas de desague del edificio sede calle 27	
4.	Archivo excel con el cumplimiento de obligaciones contractuales por parte del contratista, a corte 29-02-2024.	1

Cordialmente,



JAIME IVAN BOCANEGRA VERGARA
Jefe Servicios Técnicos

Anexo: Lo enunciado
JIBV