

110601

Bogotá, D.C.,

Señores,
UT TRES NUI 910
Calle 93 No. 17-45 Piso 7
Email: ut.tresnui910@gmail.com
Bogotá

INSTITUTO PARA LA ECONOMIA SOCIAL
COMUNICACIONES - ENVIADAS

AL CONTESTAR POR FAVOR CITE:

Radicado: **10-816-2025-019443**

Fecha: 08/10/2025 - 03:12 PM

Remitente: NORA CAROLINA GARCIA ROJAS

Destinatario: UT TRES NUI 910

No. Folios: 5 Anexos: 0



ASUNTO: Actividades pendientes Sede Administrativa IPES

Respetados Señores, cordial saludo.

En atención al asunto, nos permitimos reiterar que estamos en espera de la subsanación de las actividades pendientes por entregar en la sede administrativa de la entidad, según reunión llevada a cabo el 30 de septiembre del presente año.

A continuación, discriminamos los pendientes y su estado, según el último reporte:

COMPROMISO PREVIO	AVANCE	ESTADO ACTUAL
Inventario	Falta una firma por parte de UT TRES NUI 910, solicitan agendar espacio para validar inventario	Pendiente
Aprobación de planos de ubicación y tamaño de cuatro bodegas.	Validado por arquitecto Santiago Martínez Sáenz,	Pendiente validación del área de seguridad y salud en el trabajo del IPES, (reunión para aprobación 30 de septiembre 4 p.m.)
Aprobación planos de reacomodación cocina incluyendo estufa -	Validado por arquitecto Santiago Martínez Sáenz	Pendiente validación del área de seguridad y salud en el trabajo del IPES, (reunión para aprobación 30 de septiembre)
Aprobación planos de puertas: auditorio, piso cuarto, tercer piso frente al ascensor, primer piso entrada después del ascensor y entrada a cafetería.	Validado por arquitecto Santiago Martínez Sáenz	Pendiente validación del área de seguridad y salud en el trabajo del IPES, (reunión para aprobación 30 de septiembre)
Aprobación planos baño segundo piso: demoler muro, quitar una ducha e instalar batería de sanitario nuevo.	Validado por arquitecto Santiago Martínez Sáenz	Pendiente validación COPASST, (reunión para aprobación 30 de septiembre se realizarán el fin de semana del 11 al 13 de octubre)
Revisión Codensa: fallas ascensor, revisar si es sobrecarga eléctrica	Pendiente aumentar la equipotencialidad del sistema	Pendiente. La UT TRES NUI 910 realizará actividades el fin de semana (del 4 al 5 de octubre de 2025)
Pérgola	Se realizó la instalación DE vidrios están en corte y retoques de soldadura y pintura	Pendiente instalación de vidrios. La UT TRES NUI 910 hará las adecuaciones del 4 al 5 de octubre llegan los vidrios
Datacenter	Realizar adecuaciones	Pendiente se trabajará del 11 al 13 de octubre por parte del contratista

PA03-FO-022
V11

Página 1 de 5

Carrera 9 N° 10-59
PBX. 6014841930
Línea Gratuita
018000517621
www.ipes.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

COMPROMISO PREVIO	AVANCE	ESTADO ACTUAL
Biométrico	Pendiente aprobación de compra por parte de la UT TRES NUI 910	Pendiente la reposición; se espera confirmación antes del 15 de octubre.
Malos olores tubería pared piso 3	Pendiente informe de la supervisión, y de las acciones de mejora que se han hecho y se van a realizar, ya que a la fecha hay un hallazgo y se debe dejar trazabilidad.	Pendiente informe por seguridad y salud en el trabajo.
Sala de Lactancia	piso adecuado que sea de fácil limpieza. la silla que sea de material lavable, pintura que se debe cambiar cada seis meses o cada año.	Pendiente por parte del contratista realizar ajustes en relación con el piso, que no debe presentar grietas o aberturas de ningún tipo; adoptar correctivos antes del 31 de octubre por requerimiento de la Secretaría de Salud para poder certificar y operar la sala de lactancia.

Adicionalmente, se relacionan los **mantenimientos preventivos** que debe realizar la UT TRES NUI 910 en el inmueble:

- Revisión de luminarias de todo el inmueble
- Revisión de baños: divisiones, chapas, puertas
- Revisión de tomas.
- Revisión de puertas de vidrio
- Revisión de divisiones de baño
- Tanque de reserva de agua: información sobre capacidad, fecha de lavado
- Colocar puerta de Shut y extractor
- Mantenimiento pisos de ingreso, se ven opacos
- Revisión puerta de ingreso sala de juntas Dirección.
- Señalización de la sede administrativa,
- Revisión planta eléctrica
- Cambio de chapas puerta de entrada sede y atención al ciudadano
- Entrega y calibración alarmas de emergencia

Se solicita allegar las evidencias de las acciones realizadas según los pendientes referenciados. Igualmente, agradecemos remitir el cronograma actualizado con los ítems que queden pendientes por ejecutar en el presente mes de octubre.

Con respecto al piso 3° de la entidad, se reitera que se sigue presentando un fuerte olor proveniente de uno de los ductos que se encuentra al costado del edificio, donde se ubican las personas de Tesorería de la Subdirección Administrativa y Financiera. En este sentido, solicitamos de manera atenta y prioritaria, realizar una revisión técnica exhaustiva para identificar el origen del olor y tomar las medidas correctivas definitivas necesarias con el fin de garantizar un ambiente seguro y saludable para todos los colaboradores. Entendemos que anteriormente se ejecutaron acciones para la mitigación de este problema, sin embargo, no obtuvo los resultados esperados, por lo cual, se solicita retomar de la manera más pronta posible su valoración.

Me permito reportar las siguientes novedades generadas el día de hoy en la sede principal, las cuales representan riesgo de caída y presencia de malos olores en el piso 1, cerca de la cafetería: en la sala de atención de enfermería se encuentran tuberías destapadas, de las cuales emanan malos olores; adicionalmente, en el cuarto de insumos de aseo se identifica un tanque subterráneo, aparentemente de aguas lluvias, con aguas estancadas que propagan olores hacia la superficie.

Por otro lado, en relación con el funcionamiento del ascensor, manifestamos que son reiterativos los casos de descolgamiento en el transcurso de una misma semana, aun cuando se está realizando el debido uso por parte de la entidad, respetando los límites de capacidad establecidos. Por lo cual, se solicita realizar una visita técnica prioritaria para identificar las acciones correctivas y preventivas a que haya lugar.

Adicionalmente, frente a este aspecto, desde Seguridad y Salud en el Trabajo -- SST, se solicita a la empresa la entrega de la siguiente documentación e información, relacionada con el servicio de mantenimiento del ascensor ubicado en nuestras instalaciones:

1. Informe de pruebas técnicas iniciales realizadas al ascensor antes de su entrega final, con el fin de verificar su correcto funcionamiento y cumplimiento de las normas de seguridad aplicables.
2. Programa de mantenimiento preventivo, en el cual se detalle la periodicidad de las revisiones, actividades a ejecutar en cada visita y los componentes a inspeccionar o sustituir de forma rutinaria.
3. Manual de actuación en caso de emergencia o fallas del ascensor, donde se indiquen los pasos a seguir por parte del personal de la empresa y los números de contacto disponibles para atención inmediata.
4. Solicitar al contratista el informe emitido por ENEL sobre las fallas eléctricas presentadas en el edificio y que afectan el servicio del ascensor.

Estos documentos son fundamentales para garantizar la seguridad de los usuarios, así como para cumplir con los requisitos legales y de aseguramiento institucional.

De acuerdo con esto la suscrita, en ejercicio de sus funciones de supervisión contractual, conforme a lo establecido en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993 —por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública— se permite requerir al contratista ante la posible configuración de un incumplimiento en la ejecución del contrato celebrado de manera directa.

Este requerimiento se fundamenta en las siguientes disposiciones legales:

- Ley 80 de 1993:
 - Artículo 4: Establece los principios de economía, eficacia, responsabilidad y transparencia que deben regir la contratación estatal (Congreso de Colombia, 1993).
 - Artículo 5 de la Ley 80 de 1993: Establece los deberes y derechos de los contratistas. En particular, el numeral 4 señala que los contratistas

“garantizarán la calidad de los bienes y servicios contratados y responderán por ello” (Congreso de Colombia, 1993, art. 5, num. 4). Esta disposición impone al contratista la obligación de ejecutar el contrato con responsabilidad, asegurando la calidad de los bienes y servicios objeto del mismo.

- Artículo 14 de la Ley 80 de 1993: Regula los medios que puede utilizar la entidad contratante para ejercer vigilancia y control sobre la ejecución del contrato. Este artículo faculta a la entidad para designar supervisores o interventores, quienes tienen la responsabilidad de verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, requerir correcciones y hacer seguimiento técnico, administrativo y financiero (Congreso de Colombia, 1993, art. 14). Adicionalmente, se hace referencia a las obligaciones contractuales pactadas en el contrato suscrito entre las partes, de las cuales se destacan las siguientes:
 - **Obligación general (Numeral 2):** *“Ejecutar el contrato de manera eficaz y oportuna, así como atender los requerimientos que le sean efectuados por el (la) supervisor(a) del contrato y/o por la Dirección General de la Entidad, en los términos y condiciones pertinentes”* (Contrato de arrendamiento, cláusula de obligaciones generales, numeral 2).
 - **Obligaciones específicas:**
 - **Numeral 3:** *“Mantener en buen estado y correcto funcionamiento los bienes que integran el servicio de arrendamiento, tales como el mobiliario y demás elementos que conforman los servicios conexos y adicionales ofertados. Si se llega a requerir, realizar el mantenimiento preventivo y correctivo del mobiliario suministrado y si del mismo resulta necesario efectuar cambio o reposición de algún elemento, deberá realizarlo dentro del menor tiempo posible una vez se realice el requerimiento por el supervisor del contrato designado por el IPES. Es de aclarar que los costos de los servicios mencionados corren por cuenta del contratista, salvo que se verifique que la Entidad tuvo responsabilidad”* (Contrato de arrendamiento, cláusula de obligaciones específicas, numeral 3).
 - **Numeral 11:** *“Garantizar que la infraestructura del inmueble cumpla con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación, ubicación de puertas, protección de equipos contra incendios, normas de sismo resistencia y demás normas de seguridad industrial que sean aplicables”* (Contrato de arrendamiento, cláusula de obligaciones específicas, numeral 11).
 - **Numeral 14:** *“Realizar los mantenimientos preventivos y correctivos de los muebles que conformen el mobiliario, sin que se genere costo adicional a la Entidad, para tal fin se presentará requerimiento al contratista y este le dará solución en el menor tiempo posible, salvo que exista responsabilidad por parte del contratante en el daño de los bienes”* (Contrato de arrendamiento, cláusula de obligaciones específicas, numeral 14).

En virtud de lo anterior, se requiere al contratista atender de manera inmediata los requerimientos efectuados por la supervisión del contrato, relacionados con el estado, funcionamiento y mantenimiento de los bienes objeto del servicio de arrendamiento, así como con el cumplimiento de las normas técnicas aplicables a la infraestructura del inmueble.

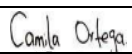
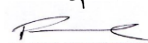
La omisión o demora en la atención de estos requerimientos podría constituir un **posible incumplimiento contractual**, con las consecuencias legales y contractuales que ello implica, incluyendo la aplicación de sanciones previstas en el contrato y en la normativa vigente.

Se solicita respuesta formal a este requerimiento en el menor tiempo posible, indicando las acciones correctivas adoptadas.

Agradezco la atención prestada y quedamos atentos a su pronta respuesta.

Cordialmente,


NORA CAROLINA GARCÍA ROJAS
Subdirectora Administrativa y Financiera

	NOMBRE, CARGO O CONTRATO	FIRMA	FECHA
Elaboró	Flor Nidia Pinilla Aguilar Profesional Universitario SAF		07/10/2025
Elaboró	María Camila Ortega - Contratista SST SAF		07/10/2025
Elaboró	Iván Darío Morales - Contratista SST SAF		07/10/2025
Revisó	Natalia Alexandra Acuña CPS 20/7344691		07/10/2025
Revisó	Ricardo Andrés Tamayo Jiménez – Contratista SAF		07/10/2025
Aprobó	Nora Carolina García Rojas, Subdirectora Administrativa y Financiera		07/10/2025

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para firma de la subdirectora Administrativa y Financiera del Instituto para la Economía Social IPES.