DEAJADO25-335
AL CONTESTAR CITE ESTE NÚMERO

Bogotá D. C., 11 de abril de 2025

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

Asunto: Concepto técnico para pago mes anticipado abril 2025, Cto.110 de 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 SAS.
Valor inicial:	$40.932.747.042
Plazo de ejecución:	Treinta y cuatro (34) meses a partir del 01 de octubre de 2023 previa expedición de los registros presupuestales
Fecha de suscripción del contrato:	30 de septiembre de 2023
Fecha de Inicio del Contrato:	1 de octubre 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 CIENTO SETENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS VEINTITRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS CON 44/100 ($1.177.223.745,44), incluida administración, IVA y todos los impuestos, o proporcional por fracción de mes, hasta el 30 de abril de 2024Certificación del cumplimiento suscrita por el supervisor.

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.

Mediante Modificación 01 al contrato, se realizaron las siguientes modificaciones:
“PRIMERO: Modificar el inciso primero de la Cláusula 3 “Forma de pago” del Anexo de Condiciones Contractuales del Contrato 110 de 2023, en el sentido de establecer que el pago del canon mensual de arrendamiento se realizará mes anticipado.
SEGUNDO: El presente otrosí no genera costo alguno para la Nación-Consejo Superior de la Judicatura.
TERCERO: Las cláusulas y condiciones del contrato principal, no modificadas por este documento permanecen vigentes y son de obligatorio cumplimiento, en particular, se mantienen las condiciones técnicas y económicas inicialmente contratadas.”

Mediante Modificación 02 al contrato, se realizaron las siguientes modificaciones:

“PRIMERO: Conforme con lo pactado en el inciso segundo de la cláusula 3 del Anexo de Condiciones Contractuales del Contrato No. 110 de 2023, se deja constancia que el valor del canon mensual de arrendamiento, incluidos el valor de la cuota ordinaria de administración, IVA y los demás impuestos que se generen, para el periodo comprendido entre el 1 de mayo de 2024 y el 30 de abril de 2025, es la suma de MIL CIENTO SETENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS VEINTITRÉS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS ($1.177.223.745,44).

3. **CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DE CARÁCTER TÉCNICO PARA PAGO MES ANTICIPADO ABRIL 2025 DE ACUERDO AL ÁREA UTILIZADA POR LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL:** Se adjunta reporte de cumplimiento de las obligaciones de carácter técnico por parte del arrendador a la fecha de expedición del presente informe, (ver: anexo "Cumplimiento obligaciones técnicas contractuales).

4. DOCUMENTOS APORTADOS:

- Informe de Obligaciones y Actividades relacionadas con mantenimientos correctivos y preventivos presentado por el contratista al 31-03-2025.
- Informe de actividades y obligaciones presentados por el contratista al 31-03-2025.
- Paz y Salvo por concepto de administración y Servicios Públicos de la sede carrera 7 No.27-18 al 31-03-2025.
- Certificación de estar al día al 31-03-2025 en los mantenimientos a los mantenimientos de red contra incendios, equipamiento sanitario y lavamanos, ascensores, plantas eléctricas, jardines, canales/rejillas de desagüe, mantenimiento de puertas y divisiones en vidrio, aire acondicionado zonas comunes del Edificio Banco de Crédito ubicado en la Carrera 7 # 27 – 18.
- Soporte de mantenimiento a los ascensores sede calle 27 mes marzo 2025.

5. OBSERVACIONES A LOS DOCUMENTOS ENTREGADOS:

5.1 Con respecto a los documentos aportados por el contratista que evidencian las actividades realizadas al 31 de marzo de 2025 en los pisos de la sede calle 27 que le corresponden a la DEAJ, se revisaron las solicitudes que se tienen en las bases de datos de la supervisión técnica a la misma fecha de corte y se tienen las siguientes observaciones frente a situaciones de relevancia:

- 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. En reunión de seguimiento sostenida con la nueva Gerente de postventa de FAMOC junto a su equipo de trabajo, se indicó que este inconveniente se viene presentando durante el transcurso del año 2024 y que a la fecha no se ha solucionado. En reunión sostenida el pasado 06 de noviembre, FAMOC se comprometió a presentar una propuesta de software de manera formal para el 13 de noviembre con el fin de darlo a conocer a la Ordenadora del gasto y se tome una decisión al respecto. A la fecha de elaboración del presente informe, FAMOC no ha presentado la propuesta.

- En el piso 23 y 24 se siguen presentando filtraciones de agua el oficina y en otras áreas de dichos pisos. Surgieron nuevas filtraciones en el piso 2 oficina del Centro de Documentación de la DEAJ. Frente a estas filtraciones FAMOC ha manifestado que en la vigencia 2025 intervendrá la terraza con un trabajo completo. no hay avance.

- Ajustar el volumen de la alarma para que se escuche por todo el personal en cada piso: Se encuentra pendiente de confirmar por parte de FAMOC la terminación satisfactoria de esta actividad.

- Dificultades en los baños internos de los pisos que le corresponden a la DEAJ, ya que presentan malos olores. Durante el mes de febrero se realizaron actividades con el fin de solucionar este requerimiento. Se está a la espera de confirmar a FAMOC si dichos trabajos solucionaron los malos olores.

- Monitores del Circuito Cerrado de Televisión que están a cargo de la Administración de la sede, presentan dificultades en su funcionamiento de manera constante. Actualmente hay un monitor sin funcionamiento y a pesar de varias reiteraciones, no se evidencia solución.

- Talanqueras de ingreso peatonal a la sede, presentan dificultades en su funcionamiento de manera constante.

- Configurar el dispositivo biométrico del DataCenter del piso 10 con un servidor NTP con la finalidad de mantener la fecha y hora del dispositivo ajustada y actualizada. Esta solicitud obedece a los hallazgos encontrados en auditoría realizada al datacenter, por lo que se requiere su intervención para dar cumplimiento a las acciones de mejora. En el mes de febrero se realizó inspección preliminar por parte de un técnico designado por FAMOC. A la fecha de presentación de este informe no se han presentado más avances. Se ha reiterado cada mes en varias ocasiones la atención a este requerimiento sin que se evidencie al menos una respuesta por parte del contratista al respecto. Es de mencionar que en el mes de mayo 2025 se realizará una nueva revisión de auditoría para establecer si se cumplieron con las no conformidades.

- Configurar las UPS´s del Datacenter del piso 10 con un servidor NTP con la finalidad de mantener la fecha y hora del dispositivo ajustada y actualizada. Esta solicitud obedece a los hallazgos encontrados en auditoría realizada al datacenter, por lo que se requiere su

intervención para dar cumplimiento a las acciones de mejora. En el mes de febrero se realizó inspección preliminar por parte de un técnico designado por FAMOC. A la fecha de presentación de este informe no se han presentado más avances. Se ha reiterado cada mes en varias ocasiones la atención a este requerimiento sin que se evidencie al menos una respuesta por parte del contratista al respecto. Es de mencionar que en el mes de mayo 2025 se realizará una nueva revisión de auditoría para establecer si se cumplieron con las no conformidades.

- Arreglo de un desnivel ubicado en el piso 19, el cual se solicitó el 14 de marzo de 2025, el cual genera riesgo inminente de caída y accidentes con el personal que labora en dicho piso. Sin respuesta por parte de FAMOC.

- El 16 de mayo de 2024 se solicitó a FAMOC estudiar las recomendaciones presentadas en informe de Confort Térmico presentado por la ARL Positiva de la Entidad con respecto a la sede calle 27 y presentar las posibles soluciones o alternativas a las mismas. Esta solicitud hace aproximadamente un año que se realizó y no se ha atendido.

- Los ascensores presentan inconvenientes en su operación de manera constante, lo cual ha generado desconfianza y pánico entre los usuarios de éstos, ya que en varias ocasiones se han presentado bloqueos de los ascensores con personal en sus interiores. Se ha solicitado a FAMOC una intervención efectiva pero a pesar de que se realizan los mantenimientos preventivos mensuales, los inconvenientes se siguen presentando.

- Las siguientes solicitudes adicionales están pendientes de realizar:

PISO	No TICK	SOLICITUD	FECHA	ESTADO ENTIDAD	ESTADO FAMOC	REVISIÓN PISO
1	C83-03984	PISO 1 : SE SOLICITA EL CAMBIO DE LAMINA MINERALIZADA , LA CUAL SE ENCUENTRA UBICADA EN EL GIMNASIO	9/04/2025	SOLICITADO	SOLICITADO	
2	C111-03981	PISO 2 PASILLO : SE SOLICITA CAMBIO LUMINARIA EN EL PASILLO QUE VA A LA COCINETA	9/04/2025	SOLICITADO	SOLICITADO	
13	C83-03972	PISO 13 BAÑO DAMAS : SE SOLICITA EL CAMBIO DEL FLUXOMETRO DE LA CISTERNA	8/04/2025	SOLICITADO	SOLICITADO	
17	C83-03957	PISO 17 : SE SOLICITA LA FUMIGACION DE LA COCINETA POR PRESENCIA DE CUCARACHA QUE CAYÓ DEL TECHO.	7/04/2025	SOLICITADO	SOLICITADO	
15	C83-03943	PISO 15 : SE SOLICITA LA INSTALACIÓN DE UN PUNTO DE RED EN LA OFICINA DEL COORDINADOR DE SECCIONALES	4/04/2025	SOLICITADO	SOLICITADO	
19	C83-03696	PISO 19 SE PRESENTA HUNDIMIENTO DEL PISO Y HUMEDAD EN EL MURO SUROCCIDENTAL	14/03/2025	SOLICITADO	SOLICITADO	se realizó lo de la humedad, pero queda pendiente el hundimiento del piso
11	CORREO	suministrar un mueble tipo sofa con las mismas o similares características de aquellos que se encuentran ubicados en la recepción de la sede calle 27, con el fin de atender la solicitud de la directora Unidad Transformación Digital en el piso 11 ya	13/03/2025	SOLICITADO	SOLICITADO	
1	C111-03614	PISO 1GIMNASIO: SE PRESENTAN GOTERAS	10/03/2025	SOLICITADO	SOLICITADO	
24	C83-02453	PISO 24. SE INFORMA FILTRACIÓN DE AGUAS LLUVIAS EN EL TECHO DEL PISO 24, CAE A LA MADERA Y ESCALERAS.	19/11/2024	SOLICITADO	APROBADO	**30-01-2025 SE REVISÒ LA SOLICITUD Y NO HA SIDO ATENDIDA**
23	C83-02391	PISO 23. SE REPORTA HUMEDAD EN PARED Y TECHO EN DOS OFICINAS. HUMEDAD EN PARED: EN LA OFICINA QUE QUEDA AL LADO DE LA MESA DE JUNTAS; HUMEDAD EN TECHO: EN LA OFICINA DEL DOCTOR ANDRÉS MAURICIO ROJAS GORDILLO.	14/11/2024	SOLICITADO	APROBADO	En relación con la humedad en techo en la oficina del doctor Andrés, se encuentra el ticket No. C83-00161 con fecha 8/03/2024, con solicitud similar de revisar filtraciones en la misma oficina. Si corresponde a la misma situación, y se realiza el acción, se debe cerrar el ticket con fecha de marzo también. 30-01-2025 SE REVISÒ LA SOLICITUD Y NO HA SIDO ATENDIDA EL DIA 17/02/2025 SE EVINDENCIA QUE LA FILTRACION DE AGUA PERSISTE EN ESTA OFICINA
24	C83-02368	PISO 24. SE REPORTA GOTERA EN LA COCINA.	13/11/2024	SOLICITADO	APROBADO	**30-01-2025 SE REVISÒ LA SOLICITUD Y NO HA SIDO ATENDIDA**
10	C83-02337	PISO 10. DATACENTER. SE REQUIERE EL ARREGLO DE LOS TUBOS QUE SE ENCUENTRAN DESCONECTADOS, LAS TAPAS DE LOS SENSORES Y LA CONEXIÓN DEL BIOMÉTRICO CON EL SERVIDOR NTP. SE REQUIERE URGENTE PARA SUBSANAR LOS HALLAZGOS PRODUCTO DE LA AUDITORÍA.	8/11/2024	SOLICITADO	SOLICITADO	20-02-2025 SOLICITUD NO HA SIDO ATENDIDA 30-01-2025 SOLICITUD NO HA SIDO ATENDIDA 04/12/2023 Correo del supervisor técnico del contrato reiterando el servicio.
10	C83-02031	PISO 10: EL SISTEMA DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS DEL DATACENTER NO ESTÁ OPERATIVO. SE ADJUNTA FOTOGRAFÍAS QUE MUESTRAN QUE EL SISTEMA ESTÁ DESCONECTADO. ES IMPORTANTE CONTAR CON ESTE SISTEMA AL MOMENTO DE UNA CONTINGENCIA.	9/10/2024	SOLICITADO	SOLICITADO	30-01-2025 SE REVISÒ LA SOLICITUD Y NO HA SIDO ATENDIDA 20-02-2025 SE REVISÒ LA SOLICITUD Y NO HA SIDO ATENDIDA
2	C83-01955	PISO 2. SE REPORTAN FILTRACIONES EN EL CENTRO DE DOCUMENTACIÓN DE LA DEAJ.	3/10/2024	SOLICITADO	APROBADO	30-01-2025 SE REVISÒ LA SOLICITUD Y NO HA SIDO ATENDIDA 20-02-2025 SE REVISÒ LA SOLICITUD Y NO HA SIDO ATENDIDA
1	CORREO	AJUSTAR VOLUMEN DE LA ALARMA PARA QUE SE ESCUCHE POR TODO EL PERSONAL EN LA SEDE CALLE 27	2024-FEBRERO	PENDIENTE POR CONFIRMAR	SOLICITADO	
2	C83-00514	SE PRESENTAN GOTERAS EN CENTRO DE DOCUMENTACIÓN Y CORRESPONDENCIA, POR LO CUAL SE SOLICTA REVISIÓN A LA MAYOR BREVEDAD POSIBLE	24/04/2024	SOLICITADO	APROBADO	30-01-2025 SE REVISÒ LA SOLICITUD Y NO HA SIDO ATENDIDA 20-02-2025 SE REVISÒ LA SOLICITUD Y NO HA SIDO ATENDIDA
15	C83-01481	PISO 15 UNIDAD ASISTENCIA LEGAL: SE SOLICITA EL ARREGLO DE LA VENTANA UBICADA AL LADO IZQUIERDO	27/08/2024	SOLICITADO	APROBADO	(17/10/2024) Realizada la verificación en piso con servidora judicial, informa que continúa igual. Pendiente culminar la acción. (09/10/2024) Realizada la verificación en piso con personal de servicios generales y servidores judiciales, se observa que no se ha realizado a satisfacción la acción correctiva. Informan que efectivamente se presentó el contratista, indicaron que deben realizar otra acción para que quede abriendo y cerrando adecuadamente, y les explicaron cómo cerrar haciendo un movimiento con fuerza. Por lo anterior, se recomienda al supervisor no firmar Acta. Asimismo, considerando la novedad registrada en Acta "SE REALIZA REVISION DE VENTANA, APERTURA Y CIERRES QUEDA OPERATIVA, NOVEDAD SE VA COORDINAR EL DESMONTE PARA CAMBIO DE BUGES" 30-01-2025 SE REVISÒ LA SOLICITUD Y NO HA SIDO ATENDIDA 20-02-2025 SE REVISÒ LA SOLICITUD Y NO HA SIDO ATENDIDA

19	CORREO	PISO 19 SE SOLICITA LA ADECUACIÓN DE PUESTOS DE TRABAJO Y SALA DE REUNIONES	15/04/2024	PENDIENTE POR CONFIRMAR JAIME		SE ENVIARON PLANOS EL 22-04-2024 PARA SU RESPECTIVA APROBACIÓN, POR PARTE DE LA UNIDAD SOLICITANTE. EL 9 DE MAYO SE REALIZÓ NUEVAMENTE LA INSPECCIÓN POR REQUERIMIENTO HECHO POR PARTE DE LA UNIDAD, CON EL FIN DE REALIZAR MODIFICACIONES A LA SOLICITUD Y APROBACIÓN INICIAL, POR TAL MOTIVO SE ENCUENTRA PENDIENTE EL ENVIO DE LOS NUEVOS PLANOS POR PARTE DEL CONTRATISTA. EL DIA 20-05-2024 SE RECIBE EL PLANOS CON LOS AJUSTE SOLICITADOS PARA SU APROBACION POR PARTE DE LA UNIDAD SOLICITANTE. EL DÍA 30-05-2024 SE ENVIA UN CORREO A FAMOC POR PARTE DE LA DEAJ SOLICITANDO CONFIRMACION SOBRE SI TIENE COSTO LA ADECUACION DEL PISO PARA LA ENTIDAD. EL DIA 706-2024 NUEVAMENTE SE EL ENVIA CORREO AL ARQ ANDRES SOLICITANDO LA CONFIRMACION DE SOBRE SI TIENE COSTO LA ADECUACION DEL PISO PARA LA ENTIDAD. Nuevamente el 27/08/2024 se envía el correo con los planos corespondientes "Atentamente envio el plano diseñado por FAMOC para los ajustes en el piso 19. De acuerdo a lo manifestado por FAMOC" en correo que antecede "en el espacio donde actualmente se encuentra la sala de juntas, no es viable la adecuación de 2 puestos tipo B con dos sillas operativas por cada uno de frente al ingreso como se planteó, ya que el área y dimensiones no se prestan para cumplir la norma de accesibilidad que debe ser tenida en cuenta para esta adecuación".
20	CORREO	PISO 20. SE SOLICITA LA ADECUACIÓN SALA DE REUNIONES.	10/04/2024	SOLICITADO		SE ENVIARON PLANOS EL 22-04-2024 PARA SU RESPECTIVA APROBACIÓN, POR PARTE DE LA UNIDAD SOLICITANTE. EL 9 DE MAYO SE REALIZÓ NUEVAMENTE LA INSPECCIÓN POR REQUERIMIENTO HECHO POR PARTE DE LA UNIDAD, CON EL FIN DE REALIZAR MODIFICACIONES A LA SOLICITUD Y APROBACIÓN INICIAL, POR TAL MOTIVO SE ENCUENTRA PENDIENTE EL ENVIO DE LOS NUEVOS PLANOS POR PARTE DEL CONTRATISTA. EL DIA 20-05-2024 SE RECIBE EL PLANOS CON LOS AJUSTE SOLICITADOS PARA SU APROBACION POR PARTE DE LA UNIDAD SOLICITANTE. EL DÍA 30-05-2024 SE ENVIA UN CORREO A FAMOC POR PARTE DE LA DEAJ SOLICITANDO CONFIRMACION SOBRE SI TIENE COSTO LA ADECUACION DEL PISO PARA LA ENTIDAD. EL DIA 7-06-2024 NUEVAMENTE SE EL ENVIA CORREO AL ARQ ANDRES SOLICITANDO LA CONFIRMACION DE SOBRE SI TIENE COSTO LA ADECUACION DEL PISO PARA LA ENTIDAD
23	C83-00429	SE SOLICITA REVISION COCINA, GOTEO DETRAS DE LA NEVERA	18/04/2024	SOLICITADO	APROBADO	Se mantiene en estado aprobado en FAMOC
23	C83-00161	1.PERSISTE EL INCONVENIENTE CON LAS FILTRACIONES DE AGUA O LÍQUIDOS Y SURGEN NUEVAS FILTRACIONES EN LA OFICINA DEL DR. ANDRÉS MAURICIO ROJAS Y EN EL DESPACHO DE LA DIRECTORA EJECUTIVA. AGRADEZCO REALIZAR INSPECCIÓN FÍSICA LO ANTES POSIBLE CON EL FIN DE ATENDER Y SOLUCIONAR OPORTUNAMENTE ESTOS REQUERIMIENTOS. 2.REITERAR LA SOLICITUD DE REPARACIÓN FUGA DE AGUA EN EL PISO 24 BAÑO	8/03/2024	SOLICITADO	APROBADO	Los siguientes ítems, al parecer persiten conforme otros tickets con la misma necesidad. Se sugiere cerrar elpresente ticket, tan pronto se corrijan las acciones en solicitudes similares, por ejemplo: C83-02391, C83-00429, C83-02368, C83-00580, C83-00579. 1. PERSISTE EL INCONVENIENTE CON LAS FILTRACIONES DE AGUA O LÍQUIDOS Y SURGEN NUEVAS FILTRACIONES EN LA OFICINA DEL DR. ANDRÉS MAURICIO ROJAS 2.REITERAR LA SOLICITUD DE REPARACIÓN FUGA DE AGUA EN EL PISO 24 BAÑO
24	C83-00580	SALA DE ESPERA PRESENTA GOTERAS CUANDO LLUEVE	30/04/2024	SOLICITADO	APROBADO	Se sugiere cerrar el presente ticket, tan pronto se corrijan las acciones en solicitudes similares, por ejemplo: C83-02391, C83-02453.
24	C83-00579	SALA DE JUNTA PRESENTA GOTERAS CUANDO LLUEVE	30/04/2024	SOLICITADO	APROBADO	Se sugiere cerrar el presente ticket, tan pronto se corrijan las acciones en solicitudes similares, por ejemplo: C83-02391 Y C83-02453.
SOTANO 3	CORREO	ADECUACIÓN BAÑO SÓTANO 3 SIN USO, PARA ADECUARLO COMO DUCHAS PARA USUARIOS DEL GIMNASIO	31/05/2024	SOLICITADO	SOLICITADO	ESTÁ EN ESTUDIO POR PARTE DEL ARRENDADOR PARA EL ENVÍO DE LOS PLANOS. EL 27/08/2024, SE REMITEN LOS PLANOS "ATENTAMENTE ME PERMITO ENVIAR EL PLANO DISEÑADO CON LOS AJUSTES PARA ADECUAR UN BAÑO EN SÓTANO 3 EN DUCHAS PARA HOMBRES."
	CORREO	DIFICULTAD CON LOS REPORTES QUE GENERA EL SISTEMA DE ACCESO BIOMETRICO PEATONAL SEDE CALLE 27	2023-SEPTIEMBRE	SOLICITADO	SOLICITADO	

6. OTROS

Se realizó reunión el 31 de Enero de 2025 con la Gerente de Postventa de FAMOC Madeleine Castaño, los técnicos de la administración de la sede Harrycson y Sebastián, la directora Unidad Administrativa Martha Catalina Rodríguez, el supervisor técnico de la DEAJ Jaime Bocanegra y el supervisor financiero del contrato Carlos Augusto López, con el fin de socializar temas pendientes por parte de FAMOC. Producto de la reunión se tienen los siguientes acuerdos:

- Respecto a mantenimientos áreas privadas de la sede, se realizarán y se atenderán las solicitudes que tengan relación con los mantenimientos a estas áreas. Se empezarán a realizar los cambios de luminarias en cada piso.

- Sobre el funcionamiento del sistema de acceso biométrico peatonal el cual está generando informes de ingreso de servidores judiciales de manera sesgada lo cual no da confiabilidad con los reportes generados: Se acordó que el supervisor técnico revisará su correo institucional para verificar si la administración envió la propuesta. Al respecto, a fecha de corte 20 de marzo de 2025, se revisó el correo electrónico del supervisor técnico y se evidenció que la administración no ha enviado la propuesta. Así mismo se acordó que la Entidad revisaría el contrato con el fin de establecer si hace alguna acotación sobre el sistema de acceso biométrico o sistema de huella.

- Sobre las filtraciones de agua en pisos 23 y 24, FAMOC quedó de enviar un cronograma después del 15 de febrero para intervenir este espacio. Al corte 31-03-2025 no ha presentado el cronograma.
- Sobre el ajuste del volumen a la alarma de la sede calle 27, FAMOC indicó que emite una respuesta el 10 de febrero de 2025. Al corte 20-03-2025 no ha allegado respuesta alguna.
- Sobre los malos olores en los baños, la Entidad emitirá una comunicación oficial para que FAMOC realice las labores pertinentes. Se realizaron intervenciones para resolver este tema. Se está a la espera que la Entidad confirme si las intervenciones fueron efectivas.
- Sobre el arreglo de las talanqueras en el ingreso peatonal de la sede, FAMOC indicó que se arreglarán en febrero de 2025. Se realizaron las labores y puesta en funcionamiento, pero persiste los daños constantes.

Se tienen las siguientes solicitudes de adecuaciones en pisos de la sede calle 27, con su estado actual:

Sótano 3: adecuación baño para duchas hombres: Mediante correo fechado el 26 de agosto de 2024, se reiteró la solicitud de enviar plano con las adecuaciones solicitadas en un espacio donde se encuentran unos baños sin

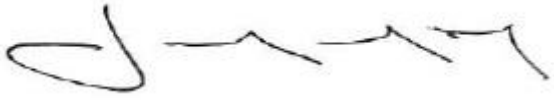
uso, con el fin de adecuarlo para duchas de hombres. En respuesta el 27 de agosto FAMOC envía el plano. Se envía correo el 28 de agosto a FAMOC solicitando que previa a aprobación del plano, se indique si esta adecuación tiene un costo para la Entidad. Se está a la espera de respuesta.

De acuerdo con lo anterior, teniendo en cuenta que **se presentan varias solicitudes pendientes de solucionar, dejo a consideración de la supervisión financiera, el presente informe, para que se determine la pertinencia de su pago**.

Anexos:

No.	DOCUMENTO	FOLIOS Y/O CARACTERISTICAS DE LOS DOCUMENTOS
1.	Informe de Actividades y obligaciones 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 al 28-02-2025 en los mantenimientos a red contra incendios equipamiento sanitario y lavamanos, ascensores, plantas eléctricas, jardines, canales/rejillas de desagüe, mantenimiento de puertas y divisiones en vidrio, aire acondicionado zonas comunes del Edificio, del Edificio Banco de Crédito ubicado en la Carrera 7 # 27 – 18.	1
4.	Informe de mantenimientos preventivos y correctivos	1
5.	Archivo excel con el cumplimiento de obligaciones contractuales por parte del contratista, a corte 28-02-2025.	1
6.	Información mantenimiento ascensores	1

Cordialmente,



JAIME IVAN BOCANEGRA VERGARA
Supervisor Técnico Cto.110-2023

Anexo: Lo enunciado.
JIBV