DEAJADO25-154
AL CONTESTAR CITE ESTE NÚMERO

Bogotá D. C., 21 de febrero de 2025

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

Asunto: Concepto técnico para pago mes anticipado febrero 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 FEBRERO DE 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 31-01-2025.
- Informe de actividades y obligaciones presentados por el contratista al 31-01-2025.
- Paz y Salvo por concepto de administración y Servicios Públicos de la sede carrera 7 No.27-18 al 31-01-2025.
- Certificación de estar al día al 31-12-2025 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, UPS, 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 enero 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 enero 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 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. Sin solución.

- 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.

- Talanqueras de ingreso peatonal a la sede, presentan dificultades en su funcionamiento de manera constante. Actualmente hay una talanquera fuera de servicio.

- 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.

- 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.

- Las siguientes solicitudes adicionales están pendientes de realizar:

PISO	No TICKET	SOLICITUD	FECHA	ESTADO ENTIDAD	ESTADO FAMOC	REVISIÓN PISO
PISO 20	C83-03438	PISO 20: SE SOLICITA ENSILICONAR EL LAVAMANOS DEL BAÑO DE MUJERES	20/02/2025	SOLICITADO	SOLICITADO	
PISO 23	C83-03437	PISO 1 : SE SOLICITA EL CAMBIO DE LAMINAS MINERALIZADAS , LAS CUALES SE ENCUENTRAN UBICADAS EN LA OFICINA DE LA Dra. Gloria Mora	20/02/2025	SOLICITADO	SOLICITADO	
PISO 1	C83-03436	PISO 1 : SE SOLICITA EL CAMBIO DE LAMINA MINERALIZADA , LA CUAL SE ENCUENTRA UBICADA EN EL GIMNASIO	20/02/2025	SOLICITADO	SOLICITADO	
PISO 11	C83-03408	PISO 11 : SE SOLICITA EL TRASLADO DEL DISPENSADOR DE PAPEL HIGIÉNICO DEL BAÑO MUJERES COSTADO DERECHO , YA QUE EN ESTE BAÑO HAY DOS BATERIAS Y EL DISPENSADOR ESTA UBICADO EN SOLO BAÑO	19/02/2025	SOLICITADO	SOLICITADO	
PARQUEADERO VIP	C83-03366	PARQUEADERO VIP : SE PRESENTAN FILTRACION DE AGUAS LLUVIAS ,SE SOLICITA A LA MENOR BREVEDAD LA SOLUCION A ESTE CASO	17/02/2025	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.

PISO	No TICKET	SOLICITUD	FECHA	ESTADO ENTIDAD	ESTADO FAMOC	REVISIÓN PISO
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
19	C83-01595	PISO 19. SE REPORTAN FISURAS EN VIDRIO EN LA SEDE CALLE 27. SE SOLICITA REALIZAR URGENTE LAS LABORES QUE SE REQUIERAN MITIGANDO EL RIESGO DE CAÍDA DE VIDRIOS AL VACÍO.	5/09/2024	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
17	C83-01538	PISO 17: SE SOLICITA AGENDAR UNA VISITA PRELIMINAR PARA REALIZAR UNA INSPECCIÓN EN EL PISO 17 COSTADO SURORIENTAL, CON EL FIN DE VIABILIZAR EN UN PLANO EL AISLAMIENTO DE LOS PUESTOS DE TRABAJO DEL ÁREA MÉDICA DE SST ALLÍ UBICADOS	30/08/2024	ANULADO POR CONTRATISTA	ANULADO	
1	CORREO	AJUSTAR VOLUMEN DE LA ALARMA PARA QUE SE ESCUCHE POR TODO EL PERSONAL EN LA SEDE CALLE 27	2024-FEBRERO	SOLICITADO		20/02/2025. Labor no finzalizada.
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
15	C83-00805	PISO 15 :SE SOLICITA LA INSTALACIÓN DE UN MUEBLE PARA LA LOSA O PARA EL HORNO MICROONDAS.	24/05/2024	ANULADO POR CONTRATISTA	ANULADO	**A pesar que está Anulado por el arrendador, no se ha dado solución.**

PISO	No TICKET	SOLICITUD	FECHA	ESTADO ENTIDAD	ESTADO FAMOC	REVISIÓN PISO
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
22	C83-01229	PISO 22 SE SOLICTA LA INSTALACIÓN DE UN MUEBLE PARA EL MICROONDAS	5/08/2024	ANULADO POR CONTRATISTA	ANULADO	A pesar que el arrendador lo anuló, se encuentra pendiente por atender
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.
2,10,11,13 AL 24	C83-00329	PISOS 2,10,11,13 AL 24 : SE SOLICITA LIMPIEZA TOTAL A LUMINARIAS	15/08/2024	ANULADO POR CONTRATISTA	ANULADO	A pesar que está Anulado por el arrendador, se cambiaron luminarias en el piso 23 y 22. pendientes los demás pisos.

PISO	No TICKET	SOLICITUD	FECHA	ESTADO ENTIDAD	ESTADO FAMOC	REVISIÓN PISO
SOTANO 3	CORREO	ADECUACIÓN BAÑO SÓTANO 3 SIN USO, PARA ADECUARLO COMO DUCHAS PARA USUARIOS DEL GIMNASIO	31/05/2024	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		

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 21 de febrero 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 21-02-2025 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 21-02-2025 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.

- Sobre el arreglo de las talanqueras en el ingreso peatonal de la sede, FAMOC indicó que se arreglarán en febrero de 2025. Al corte 21-02-2025 no se evidencia avances.
- En relación con el fluxómetro sanitario mujeres piso 19 y baño hombres piso 11, FAMOC quedó en cambiar estos sanitarios.

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 31-01-2025 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 31-01-2025.	1
6.	Información mantenimiento ascensores	1

Cordialmente,



JAIME IVAN BOCANEGRA VERGARA
Profesional Universitario
Supervisor Técnico DEAJ

Anexos: lo enunciado.

Proyectó: JIBV