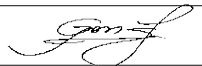
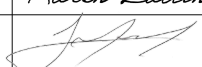


		SECRETARÍA DE GOBIERNO		EVIDENCIA DE REUNIÓN										Código: GDI-GPD-F029 Versión: 07 Vigencia: 25 de septiembre de 2025 Caso HOLA: 188520	
Objeto de la reunión:		Revisión de actividades de mantenimiento CCTV, sistema de control de acceso y BMS.													
Fecha:		25 DE JUNIO DE 2026						Hora de inicio: 10:00 AM				Modalidad: ☒ Presencial ☐ Virtual ☐ Telefónica ☐ Mixta			
Lugar:		ALCALDIA LOCAL DE USME						Hora de finalización: 12:00 PM							
Dependencia:		INFRAESTRUCTURA						Nombre del Responsable: Interventoría							
TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN	NOMBRES Y APELLIDOS (Juridico o legal)	NOMBRE IDENTITARIO	ENTIDAD	DEPENDENCIA	CARGO					TIPO DE VINCULACIÓN			CORREO ELECTRÓNICO - TELÉFONO DE CONTACTO	FIRMA
						ASESOR	DIRECTIVO	PROFESIONAL	TÉCNICO/ TECNÓLOGO	AUXILIAR	CARRERA	PROVISIONAL	LIBRE NOMB.		
CC	11.429.848	MARIO ALERTO GUTIERREZ	_____	RYM CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S	INTERVENTORÍA									rymmantenimientosusme783@gmail.com	
CC	1.081.419.172	CAMILA ESPAÑA	_____	RYM CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S	INTERVENTORÍA									rymmantenimientosusme783@gmail.com	Maria Comba Espino Triana
CC	1.030.656.423	JOHN EDISON BAUTISTA	_____	CONSORCIO MANTENIMIENTOS USME BBCOLS	CONTRATISTA DE OBRA									c.usmemantenimientos@gmail.com	
CC	1.024.575.523	KAREN LADINO	_____	CONSORCIO MANTENIMIENTOS USME BBCOLS	CONTRATISTA DE OBRA									c.usmemantenimientos@gmail.com	Karen Ladino
CC	1.018.441.400	LUIS GONZALO HERNÁNDEZ	_____	ALCALDIA DE USME	INFRAESTRUCTURA									luiz.velandia@gobiernobogota.gov.co	
CC															
CC															
CONSENTIMIENTO: Quien registra sus datos, conforme a la Ley 1581 de 2012 y demás normas reglamentarias aplicables, declara que conoce y acepta la Política de Tratamiento y Protección de Datos Personales de la Secretaría Distrital de Gobierno, y que la información proporcionada es veraz, completa, exacta, actualizada y verificable. Reconoce y acepta que cualquier consulta o reclamación relacionada con el tratamiento de sus datos personales podrá ser elevada verbalmente o por escrito ante la Secretaría Distrital de Gobierno – Oficina de Atención al Ciudadano, como responsable del tratamiento; cuya página web es www.gobiernobogota.gov.co y su teléfono de atención es 3387000. Manifiesta que con los datos proporcionados tiene el derecho de conocer, actualizar y rectificar los datos personales, a solicitar prueba de este consentimiento, a solicitar información sobre el uso que se le ha dado a los datos personales, a presentar quejas ante la Superintendencia de Industria y Comercio por el uso indebido de los datos personales, a revocar esta autorización o solicitar la supresión de los datos personales suministrados y a acceder de forma gratuita a los mismos. De igual manera entiende que los datos aquí consignados serán usados para temas estadísticos, de caracterización poblacional y en determinados casos para el acceso a la oferta institucional de la Secretaría Distrital de Gobierno.															
* Ver SAC-M002 Manual de Atención Diferencial y Preferencial para personas con discapacidad, disponible en https://gaia.gobiernobogota.gov.co/content/sistema-integrado-de-gestion-sdg															

ACTA DE REUNIÓN TÉCNICA

Revisión de sistemas CCTV, Control de Acceso y BMS

Fecha: 25 de junio de 2026

Hora: 2:29 p.m.

Tema: Revisión de diagnóstico, hallazgos, correctivos y recomendaciones de los sistemas tecnológicos de seguridad y automatización.

1. Asistentes

- Jhon Edison Bautista Huertas – Profesional técnico / representante contratista.
- Karen Ladino – Residente de Obra.
- Mario Gutiérrez – Profesional eléctrico Interventoría.
- Camila España - Residente de interventoría
- Luis Gonzalo Velandia – Apoyo a la Supervisión

2. Objetivo de la reunión

Realizar la socialización de informes realizados por el contratista de obra con los resultados obtenidos durante la revisión técnica de los sistemas CCTV, control de acceso y sistema BMS, presentando los hallazgos identificados, actividades ejecutadas, acciones correctivas realizadas y recomendaciones para garantizar la operación adecuada de los sistemas.

3. Desarrollo de la reunión

3.1 Sistema CCTV

Durante la revisión realizada al sistema CCTV se verificaron componentes de software y hardware.

Como principal hallazgo se identificó que la entidad no contaba con las credenciales de acceso para la administración del sistema, lo cual limitaba la descarga de videos, configuración de cámaras y gestión de los equipos. Como actividad correctiva se realizó la recuperación de claves con apoyo del fabricante y se restablecieron las credenciales de los equipos asociados.

Se verificaron dos grabadores DVR de 32 canales cada uno, encontrando:

- Grabador 1: 29 cámaras conectadas, 28 operativas y 1 con observación.
- Grabador 2: 30 cámaras conectadas, todas operativas con una observación identificada.

Adicionalmente se realizó limpieza, depuración de información almacenada, revisión de conexiones, validación de alimentación eléctrica y mantenimiento general de los equipos.

Dentro de los hallazgos identificados:

- Cámara ubicada en ascensor costado norte fuera de servicio debido a que el cable instalado no correspondía al tipo requerido para las condiciones de movimiento del ascensor. Se informó que el cable fue reemplazado por uno adecuado y se encontraba pendiente finalizar la conexión.

- Cámara exterior con base deteriorada por corrosión. Se realizó cambio de base e instalación de soporte nuevo.

Como recomendaciones se indicó por parte del contratista:

- Realizar capacitación al personal encargado sobre manejo del software, descarga de videos y administración básica.
- Garantizar custodia de usuarios y contraseñas mediante un documento controlado.
- Evaluar actualización progresiva de cámaras que no cuentan con visión nocturna.
- Revisar cambio del monitor del puesto de monitoreo debido a sus condiciones actuales de resolución y tamaño.

Como recomendaciones se indicó por parte de la interventoría:

- Se recomienda a la entidad contratante garantizar la custodia y conservación de las credenciales de acceso recuperadas por parte del contratista, con el fin de evitar su pérdida o extravío. Para tal efecto, estas deberán quedar documentadas y almacenadas en un sitio seguro definido por la entidad, asegurando la disponibilidad de la información para futuras gestiones administrativas y técnicas del sistema.
- En relación con la capacitación realizada sobre la administración y operación de los sistemas, se recomienda que la información impartida quede documentada mediante un instructivo básico de consulta de tipo filmico, en el cual se describan los procedimientos generales para la gestión, recuperación y consulta de información. Lo anterior permitirá que, ante eventuales cambios de personal, la entidad cuente con una herramienta de apoyo que facilite la continuidad operativa del sistema.
- Las recomendaciones anteriores tienen como finalidad garantizar que la entidad conserve de manera adecuada la información técnica y administrativa asociada a los sistemas revisados. Adicionalmente, respecto a la actualización de las cámaras identificadas con tecnología antigua y sin funcionalidades actuales como visión nocturna, se recomienda que la entidad evalúe la viabilidad de realizar las inversiones requeridas. En caso de no contar con los recursos suficientes para una actualización integral, se sugiere priorizar el reemplazo de los equipos ubicados en puntos estratégicos, definidos de acuerdo con las necesidades de monitoreo y los resultados obtenidos durante la revisión técnica realizada.

Como recomendaciones se indicó por parte del apoyo a la supervisión:

- Se recomienda por parte de la supervisión que en el próximo informe técnico se precise si el cableado actualmente instalado y distribuido por la sede es compatible con la implementación de cámaras infrarrojas proyectadas para sustitución de los equipos existentes. En caso de requerirse el cambio del cableado, se solicita indicar la cantidad requerida, especificaciones técnicas, alcance de la intervención y costos asociados, con el fin de contar con la claridad técnica y económica necesaria para la toma de decisiones por parte de la entidad.

3.2 Sistema de Control de Acceso

Se informó que durante la revisión se identificó que el sistema estaba dividido en dos plataformas independientes, ubicadas en diferentes puntos, lo que dificultaba la administración integral.

Como acción correctiva se realizó la integración física mediante conexión de red entre controladoras, dejando centralizada la administración del sistema desde el datacenter.

Se verificaron:

- 12 controladoras instaladas.
- 44 puntos de conexión asociados a puertas.
- 33 puertas físicas revisadas.

Las actividades realizadas incluyeron:

- Revisión de electroimanes.
- Validación de lectores.
- Verificación de cableado.
- Ajustes mecánicos.
- Limpieza general.

Se identificaron algunas novedades:

- Puerta fija del cuarto de monitoreo con inconveniente asociado al cableado del electroimán.
- Electroimán con tapa deteriorada que requiere reemplazo.
- Puerta de cafetería con brazo hidráulico deshabilitado por operación interna.
- Botón no touch con funcionamiento intermitente.

Respecto a los torniquetes y talanquera vehicular:

- Se realizó cambio de brazos de los torniquetes que presentaban deterioro.
- Se verificó funcionamiento general.
- Se identificó la necesidad de revisar sensores de seguridad de la talanquera.
- Se recomendó mantener programas periódicos de limpieza y mantenimiento preventivo.

Como recomendaciones se indicó por parte de la interventoría:

- Teniendo en cuenta las observaciones realizadas por la interventoría al informe de mantenimiento del sistema de control de acceso, el contratista procede a dar respuesta a los aspectos señalados. Adicionalmente, por parte del Ing. Mario se realiza la aclaración respecto a la observación relacionada con la instalación de lámparas de emergencia, indicando que, si bien esta actividad no se encuentra dentro del alcance del contratista de obra, corresponde a una condición de obligatorio cumplimiento establecida dentro del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), tanto en versiones anteriores como en la normativa vigente.

- En este sentido, se precisa que en las zonas donde existan tableros eléctricos, cuartos de control y áreas técnicas debe disponerse de iluminación de respaldo mediante lámparas de emergencia, considerando que, aun cuando la edificación cuente con planta eléctrica de emergencia, el tiempo de entrada en operación de estos sistemas no es inmediato y puede tardar varios minutos.
- Por lo anterior, se mantiene la recomendación de implementar dichas lámparas como elemento de respaldo ante eventuales fallas en el suministro eléctrico. Así mismo, se indica que esta condición debe ser evaluada para zonas estratégicas como áreas con extintores, gabinetes contra incendio, camillas, rutas y puntos de evacuación, conforme a los requisitos aplicables de seguridad y atención de emergencias.
- Adicionalmente, en lo que respecta a las talanqueras, se recomienda por mantenimiento realizar la respectiva limpieza, es decir se sugiere un mantenimiento preventivo y que en dado caso por el área del aseo de la entidad se realice periódicamente con el fin de evitar que los elementos comiencen a deteriorarse y deba realizarse un mantenimiento correctivo, así mismo se aclara que la limpieza interna de los elementos si se realice por una persona capacitada y/o especialista.

3.3 Sistema BMS (Sistema de Automatización)

Se realizó revisión del software instalado y arquitectura existente.

Se identificó que el sistema contaba con plataformas antiguas y sin soporte vigente. El software existente no cuenta actualmente con licenciamiento activo ni respaldo del fabricante, lo cual limita su recuperación y operación.

Se indicó que una implementación completa de un nuevo BMS requeriría:

- Actualización de infraestructura.
- Nuevos equipos de comunicación.
- Licenciamiento.
- Servidor.
- Configuración integral del sistema.

Como recomendación técnica se planteó evaluar la necesidad real de implementar nuevamente un BMS, teniendo en cuenta el nivel de operación requerido y el personal encargado de su administración, adicionalmente, teniendo en cuenta que cada sistema esta automatizado de manera independiente y funciona.

Por lo anterior por parte del contratista se presentará de manera general y aproximada el costo de la implementación del BMS y se revisará por parte de la interventoría, sin embargo, es únicamente decisión de la entidad contratante su implementación y la consecución de los recursos.

4. Conclusiones

De acuerdo con la revisión realizada, los sistemas CCTV y control de acceso presentan condiciones operativas luego de las actividades de mantenimiento, recuperación de credenciales, ajustes e intervenciones realizadas.

Se recomienda continuar con las actividades preventivas, mantener control documental de accesos administrativos y evaluar las inversiones necesarias para actualización tecnológica de los equipos identificados con obsolescencia.

Respecto al sistema BMS, se concluye que requiere una evaluación integral de alcance, costos y necesidad operativa antes de definir una eventual implementación.

El contratista realizará la verificación de los costos de los elementos que necesitan ser reemplazados o requieren de actualización para la revisión de la interventoría y posterior presentación a la supervisión.

5. Compromisos establecidos

Compromiso	Responsable
Realizar capacitación sobre manejo del CCTV y administración del sistema	Contratista / Equipo técnico
Definir responsable para custodia de usuarios y contraseñas	Entidad
Revisar costos de elementos pendientes por cambio o actualización	Contratista
Continuar diagnóstico del sistema de detección de incendios relacionado con automatización	Contratista
Presentar informe de correctivos ejecutados y recomendaciones finales	Contratista