

ACTA DE COMITÉ			
			Versión 1.0
ACTA No.	FECHA	HORA	LUGAR
13	Junio 07 de 2017	2:30 a 5:00 p.m.	Edificio Mapfre Carrera 14 No. 96-34
OBJETIVO			
Revisar el estado de mantenimiento del Edificio Mapfre Bogotá y evaluar la gestión realizada por parte del arrendatario, en este respecto.			
ASISTENTES – PARTICIPANTES			
Nombre	Compañía	Representante	
Yuri González	Mapfre Colombia	Arrendatario	
Alejandro Camargo	Julio Corredor & Cía.	Propietario/arrendador	
ORDEN DEL DÍA			
<div>1. Revisión Acta de Comité anterior (No. 12 del 25 de enero de 2017).</div> <div>2. Revisión contratos de mantenimiento.</div> <div>3. Revisión estado de mantenimiento Edificio:<div>3.1. Avances</div><div>3.2. Novedades</div></div> <div>4. Mejoras y actualizaciones sugeridas.</div> <div>5. Propositiones y varios.</div>			
DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA			
<div>1. <b>Revisión Acta Comité No. 12:</b></div> <div>Después de revisar el acta de comité No. 12 del 25 de enero de 2017, están pendientes las actividades descritas más adelante en el numeral 3.2.</div> <div>2. <b>Revisión contratos de mantenimiento:</b></div> <div>El representante del arrendatario informa que actualmente Mapfre se encuentran en una revisión organizacional, por lo que no habido consecución de contratos</div>			

para mantenimientos preventivos de los equipos, sin embargo, actualmente se están realizando las labores de mantenimiento preventivo de los equipos del inmueble.

✓ Mantenimientos actuales:

Mto.	Equipo	Compañía	Contrato	Orden	Periodicidad
Preventivo	Planta Eléctrica	Lister Petter Diesel S.A.S.		X	Mensual
Preventivo	Sistema hidroneumático	Grupo Eulen S.A.		X	Bimensual
Preventivo	Red Contra Incendio	Osho Ingeniería	X		Mensual
Preventivo	Transporte vertical	Estilo Ingeniería S.A.	X		Mensual
Preventivo	Aire Acondicionado	RPH S.A.		x	Mensual
Preventivo	Sistema integrador (CCTV – Detección – Control)	Electra Electrónica Avanzada	X		Cuatrimestral

- Se suscribieron los contratos de mantenimiento preventivo de la red contra incendio, transporte vertical y sistema integrador, con las compañías Osho Ingeniería, Estilo Ingeniería y Electra, respectivamente, los cuales se anexan a la presente acta.
  - Planta eléctrica: no se presentaron reportes de mantenimiento preventivo. Pendientes reportes de mantenimiento abril, junio a diciembre 2016 y primer trimestre de 2017.
  - Sistema hidroneumático: no se presentaron reportes de mantenimiento preventivo. Pendientes reportes de mantenimiento de los meses de abril a diciembre 2016 y primer trimestre de 2017.
  - Red contra incendio: no se presentaron reportes de mantenimiento preventivo. Pendientes reportes de mantenimiento de julio a diciembre 2016 y primer trimestre de 2017.
- Pendiente envío contrato Osho Ingeniería.
- Transporte vertical: no se presentaron reportes de mantenimiento preventivo. Pendientes reporte de agosto a diciembre 2016 y primer trimestre de 2017.
  - Aire acondicionado: no se presentaron reportes de mantenimiento preventivo. Pendientes informes de mantenimiento de los meses de enero a diciembre 2016 y primer trimestre de 2017.

- Sistema integrador: no se presentan reportes, pendiente segundo semestre 2015, todo 2016 y primer trimestre de 2017.
- ✓ Otros mantenimientos:
  - Re-certificación ascensores: Se recibe informe de acompañamiento por parte del proveedor Estilo Ingeniería y reporte de inspección Servimeters S.A. Fue realizada la visita de inspección inicial el día 08 de septiembre de 2016. Está pendiente la segunda visita del ente evaluador para la certificación.
  - Mantenimiento zonas verdes: No se reciben informes de mantenimiento de jardines. Pendiente informes de abril a diciembre 2016 y primer trimestre de 2017.
  - Lavado de tanques: no se presentaron reportes de la actividad. Pendiente informe segundo semestre 2016 y primer trimestre de 2017.
  - Fumigación áreas comunes: no se presentaron reportes de la actividad. Pendiente informe segundo semestre 2016 y primer trimestre de 2017.

### **3. Revisión estado de mantenimiento Edificio:**

Se realizó una inspección física en los inmuebles arrendados (Edificio y Casa), en los que se observaron los siguientes avances y novedades del área de mantenimiento:

#### **3.1. Avances:** Se evidenciaron los siguientes avances en las novedades presentadas en la inspección el 25 de enero de 2017:

- ✓ Ajuste de puerta de evacuación escalera de emergencia piso 4, la cual se encontraba descolgada.
- ✓ Arreglo de talanquera que estaba fuera de servicio.
- ✓ Reposición cinta rubatex en acometidas sistema aire acondicionado.
- ✓ Se está ejecutando el mantenimiento de electroimanes en puertas.
- ✓ Instalación de medidor de EAAB, hurtado.
- ✓ Instalación de férulas y protecciones en camillas rígidas.

**3.2. Novedades:** las novedades evidenciadas en la inspección realizada el 13 de junio, se encuentran adjuntas en la tabla de seguimientos. (Anexo – Lista de chequeo).

#### **4. Mejoras y actualizaciones sugeridas:**

- ✓ Instalación de protección y línea de vida escalera de gato acceso cubierta.
- ✓ Generar rutinas en personal interno para cambio de bombillería. Se evidenciaron muchas luminarias fundidas.
- ✓ Actualización del plan de emergencias y contingencias incluyendo el estudio de vulnerabilidad del Edificio y si las escaleras de emergencias cumplen las condiciones para evacuación.
- ✓ Actualización del equipo hidroneumático y Red Contra Incendio bajo los lineamientos dados en la NFPA 20.
- ✓ Actualización equipos para central de monitoreo (monitores, cámaras y DVR). Mapfre indica que en el mes de septiembre se realizarán algunos reemplazos de monitores.
- ✓ Cubierta: mantenimiento, pintura y resane de materas y tratamiento de anticorrosivo y pintura epóxica para estructura metálica. Mapfre indica que no se realizará el mantenimiento debido al alto costo.
- ✓ Reemplazo de camillas rígidas en madera instaladas en escaleras de emergencia de edificio, por camillas traslucidas en polietileno, con su respectivo inmovilizador de cabeza, férula inmovilizadora de extremidades y cuello ortopédico, para cumplimiento del Decreto 0472 del 2015 - Sistema General de Riesgos Laborales. Se instalaron inmovilizadores y cuellos ortopédicos en las camillas rígidas.
- ✓ Pintura de tubería hidráulica de red contra incendio, aguas residuales y agua potable, de acuerdo con los colores establecidos en la NTC y NFPA, en cuartos técnicos y sótanos.

#### **5. Propositiones y varios:**

- ✓ Actividades aprobadas para ejecución por parte de Inmoval:
  - Adecuación y modernización ascensores: actividad ya ejecutada, Inmoval asumió el costo, la suma de \$6.199.040 pesos.

- Re-certificación de transporte vertical año 2016, con la compañía Servimeters S.A., por valor de ochocientos doce mil pesos moneda corriente IVA incluido (COP\$ 812.000). La primera visita de inspección fue ejecutada el 08 de septiembre de 2016. Se obtuvo certificación (Adjunta).
- ✓ Actividades pendientes de ejecución por definición de costos:
  - Instalación sensores de humo en cuartos técnicos: solicitud realizada por proveedor de mantenimiento preventivo para cumplimiento norma NFPA 72 – 72e. No se ha definido quien debe asumir el costo de dicha actividad.
  - Instalación sirenas estroboscópicas: en pruebas realizadas por el proveedor de mantenimiento preventivo del sistema de detección de incendio, se identificó que solo el 21% del edificio cumple con los niveles requeridos de acuerdo con la norma NFPA 72. No se ha definido quien debe asumir el costo de dicha actividad.
- ✓ Documentos pendientes de envío:
  - Aviso fachada: Mapfre enviará solicitud de autorización a Inmoval, con las especificaciones técnicas y carta de responsabilidad legal, para formalizar el permiso de aviso de fachada ante la Secretaria de Ambiente. Esta actividad fue cancelada.

No habiendo más proposiciones y varios, se levanta la sesión. En constancia firman se firman (3) tres ejemplares de un mismo tenor.

**Arrendatario,**

Yuri González  
Representante

**Arrendador,**

Alejandro Camargo  
Representante