

ACTA No. 177

REUNIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVISTA 2.

Fecha: Jueves 21 de febrero de 2019.

ASISTENTES CONSEJO ADMINISTRACIÓN:

- Natalia Castillo.
- Luis Daza.
- Adriana Mateus.
- Zaida Ríos.
- Wilmer Valero.
- Alexander Vásquez.

INVITADOS:

- Ruth Margarita Rincón (Administradora).

ORDEN DEL DÍA.

1. Verificación del quórum y aprobación del orden del día.
2. Varios.
3. Presupuesto.
4. Ascensores.
5. Borrador de Consejo.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA.

1. Verificación del quórum, y aprobación del orden del día.

Siendo las 8:25 p.m. del día 21 de febrero de 2019 se da inicio a la reunión del Consejo de Administración sin quórum, con la asistencia de 6 consejeros, y la presencia de la persona nombrada como invitada. El Consejo de Administración dio aprobación al orden del día propuesto.

2. Varios.

La consejera Zaida Ríos solicita el soporte de respuesta de la carta hecha por la auxiliar administrativa Yuliana Rojas.

La sra. Administradora manifiesta que si se le puede dar respuesta a la misiva.

Adriana Mateus menciona que hay que darle respuesta a la primera carta enviada por la señorita Yuliana.

Alexander Vasquez menciona que la carga laboral es alta y que se necesita de otra persona que cumpla el papel de auxiliar, a lo cual Zaida manifiesta que ya estaba en el presupuesto.

La Administradora se compromete a que el 01 de Marzo condensara y dará respuesta a las dos cartas que envió Yuliana.

La administradora hace referencia sobre el sistema de gestión de seguridad social en el trabajo SGSST, ya que hay que tener otra persona para que se encargue del tema.

3. Presupuesto.

La Administradora Margarita Rincón vuelve a presentar el proyecto de presupuesto para el año 2019 y realiza los ajustes entre los cuales se hace referencia:

- Cobro a visitantes con vehículo.
- Aprovechamiento de los parqueaderos de carros y motos.
- Planta eléctrica.
- Implementos de aseo.
- Eventos y celebraciones.
- Fondo de imprevisto.

También se socializó temas relacionados con la asamblea. Luis pregunta que el personal de la logística para la asamblea, en caso de que no haya Quorum, volverían a los días, a lo que la administradora Margarita responde que sí. (Igual hay que aclarar que esto tendría un costo adicional). Wilmer Valero manifiesta que al no haber quórum en la primera citación de asamblea, con solo el dinero de las multas se pagaría la asamblea que se haría a los 3 días.

En cuanto al presupuesto la administradora manifiesta que junto con la revisora fiscal va a verificar lo del presupuesto para hacer las correcciones pertinentes, y finiquitar el tema.

4. Ascensores.

Se socializaron los tres oferentes de las empresas de mantenimiento preventivo de ascensores para la elección del servicio:

- Comercial CYRA Ingeniería S.A.S.
- VERTITEC (Vertical Technology Ingeniería S.A.S)
- EUROLIFT S.A.S

CYRA INGENIERÍA S.A.S
PBX. (1) 7498640
Móvil 314-7615237
Calle 57 N° 13- 65 Oficina 102
Bogotá, Colombia
www.cyraingenieria.com



VALOR MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y DESVARES:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD ASCENSOR	VR UNITARIO MANTENIMIENTO MENSUAL	VALOR TOTAL MENSUAL
MANTENIMIENTO ASCENSOR 27 PARADAS	18	\$ 600.000	\$ 10'800.000
MANTENIMIENTO ASCENSOR 8 PARADAS	2	\$ 200.000	\$ 400.000
SUBTOTAL VALOR MENSUAL			\$ 11.200.000
IVA 19%			\$ 2.128.000
VALOR TOTAL			\$ 13.328.000

Valor total mensual: \$ 11.200.000 + IVA (19%) = \$ 13.328.000

Valor contrato anual (12 meses): \$ 134.400.000 + IVA 19% (\$ 25.536.000) = \$ 159.936.000



OFERTA ECONÓMICA

El valor mensual de mantenimiento que **Servas - Vertitec S.A.S.** propone para preservar la vida útil de sus ascensores es:

PROPIUESTA ECONOMICA N° 1

CAPACIDAD	CANT	VALOR UNT	VALOR TOTAL + IVA
Ascensores de veintisiete (27) Paradas	18	\$ 315.000,00	\$ 5.670.000,00
Ascensores de ocho (8) Paradas	2	\$ 195.000,00	\$ 390.000,00
TOTAL OFERTA (20) EQUIPOS			\$ 6.060.000,00 + IVA

Esta oferta incluye como atención comercial un técnico de mantenimiento en la copropiedad con permanencia medio tiempo de lunes a viernes en horario de 8 am a 12:00 pm ó de 1:00 pm a 5:00 pm, con el fin de ajustar, revisar y mejorar el funcionamiento de los equipos.

PROPIUESTA ECONOMICA N° 2

CAPACIDAD	CANT	VALOR UNT	VALOR TOTAL + IVA
Ascensores de veintisiete (27) Paradas	18	\$ 350.000,00	\$ 6.300.000,00
Ascensores de ocho (8) Paradas	2	\$ 220.000,00	\$ 440.000,00
TOTAL OFERTA			\$ 6.740.000,00 + IVA

Esta oferta incluye como atención comercial un técnico de mantenimiento en la copropiedad con permanencia tiempo completo de lunes a viernes en horario de 8 am a 12:00 pm y de 1:00 pm a 5:00 pm, con el fin de ajustar, revisar y mejorar el funcionamiento de los equipos.

COMO ATENCIÓN COMERCIAL CUALQUIERA DE LAS DOS PROPUESTAS INCLUYE DOS MESES DE MANTENIMIENTO LIBRE DE COSTOS.

PROPIUESTA ECONÓMICA

ITEM	ELEMENTO	CANT	Valor Unitario	Valor Total
1	Guarda escobas en lamina de acero mas pintura de las puntas del paño.	20	\$340.000	\$6.800.000
2	Tapete PVC sin logo	20	\$310.000	\$6200.000
3	Botón de hall	10	\$96.000	\$960.000
4	Botón numero cabina	25	\$96.000	\$2.400.000
5	Botonera de hall	2	\$800.000	\$1.600.000
6	Botones cerrar y abrir puertas de botonera de cabina	6	\$96.000	\$576.000
			TOTAL ELEMENTOS	\$18.536.000

EUROLIFT SAS. Garantizara los trabajos realizados por **VEINTICUATRO MESES (24)** contados a partir de la entrega de los mismos instalados y funcionando

Las anteriores propuestas se sujetan a votación por parte de los miembros del consejo siendo este el resultado:

EMPRESAS	NUMERO DE VOTOS
Comercial CYRA Ingeniería S.A.S	1
VERTITEC S.A.S	1
EUROLIFT S.A.S	4
TOTAL DE VOTOS:	6

Como resultado, queda la empresa EUROLIFT S.A.S para prestar los servicios de mantenimiento preventivo para dieciocho (18) ascensores de veintisiete (27) paradas y dos (2) ascensores de siete (7) paradas, para el conjunto.

La administradora Margarita Rincón se encarga de revisar contratos y pólizas.

5. Demanda contra AR Construcciones.

Se hace referencia a la demanda que lleva el sr. abogado Orlando Herrán referente al proceso que tiene el conjunto contra AR Construcciones, y la cuenta de cobro que hizo llegar a la administración. A lo cual se sugiere y solicita que el pago vaya condicionado a un informe que el señor Herrán deberá presentar ante la Asamblea de Copropietarios, y dar las explicaciones del caso.

6. Borrador de Informe de Consejo de Administración, para la Asamblea de Copropietarios.

Wilmer Valero procede a dar lectura del borrador del Informe de Consejo de Administración para la Asamblea de Copropietarios, y lo enviará al email de todos los consejeros, para que hagan su revisión y generen comentarios o complementos.

Se da por terminada la reunión a las 11:47 pm. del día 21 de febrero de 2019, para constancia firman:

ALEXANDER VASQUEZ.
Presidente de la Reunión.

LUIS GENALDO DAZA.
Secretaria de la reunión.