

Así mismo Paola Nieto manifiesta que la cartera en general tuvo un incremento por valor de \$7.600.475, incremento dado de 0 a 30 días por valor de \$1.016.000, de 31 a 60 días en promedio un \$1.000.000, la cartera de 61 a 90 días disminuyó \$317.000, lo que significa que se pagaron algunas cuotas extraordinarias y por último la cartera mayor a 90 días incrementó específicamente porque en esta mora entró el primer cobro de la cuota extraordinaria.

Se presenta que en total en el mes de julio se facturaron \$229.638.266, de los cuales se recaudaron en total \$222.037.791, dejando de recaudar en el mes un 3,31% del total facturado, así mismo expone que de la cuota extraordinaria solo se dejó de recaudar \$4.503.596

En conclusión resalta, que se ha facturado por concepto de cuota extraordinaria un total de \$380.895.072 a corte 31 de julio de 2017, de los cuales se encuentran pendientes por recaudar \$25.867.449, equivalentes al 6,7% del total facturado, este es un recaudo magnífico, teniendo en cuenta que prácticamente se está facturando una cuota de administración adicional, también resalta que en julio se encuentran \$28.000.000 por pagos anticipados de cuota extraordinaria, por tal comportamiento de pago es importante iniciar con la ejecución de la obra a la mayor brevedad.

Se le explica al Jaime Alejo que actualmente se cuenta con dos fiducias, una que maneja el fondo de imprevistos y otra que se abrió con el Banco Caja Social para manejar la cuota extraordinaria, en la cual se trasladaron \$191.000.000, con el fin de obtener rendimientos financieros, dinero adicional con el que se puede contar. Se continuarán haciendo algunos traslados a la misma.

Un tema importante de resaltar dentro de la cartera, es que se ha venido recibiendo pagos de vigencias anteriores y se sigue trabajando en pro de recaudo de cartera, la Administradora comunica que dentro del informe se encuentra el informe de la Abogada.

No se presentan dudas adicionales al informe de gestión de Administración.

Siendo las 07:52 p.m. y después de agotado el orden del día se da por terminada la reunión.


YESID CIFUENTES
Presidente


ANDREA PAOLA NIETO
Secretaria

**CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHÍA
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ACTA DE REUNIÓN EXTRAORDINARIA No. 75**

En Bogotá, siendo las 6:50 p.m. del día 05 de septiembre de 2017, previa citación enviada por la Administración, se reunieron las siguientes personas para llevar a cabo reunión Extraordinaria del Consejo de Administración.

Angela Álvarez	1 -302
Jaime Nelson Alejo	2 - 404
Blanca Hoyos	3 -202
Jairo Narváez	3 - 203
Luis Humberto Muñoz	3 - 304

Melquisedec Muñoz	3 - 901
Aida de Romero	3 - 902
Ángela Algeciras	3 - 904
Luis Hernando Camelo	11 - 204
María del Pilar Avendaño	11 - 404
Yesid Cifuentes	12 - 404

Cámara
de Comercio
de Bogotá

Invitado: Ingeniero Ferney Eduardo Arias Vidal

Para dar inicio a la misma se dio lectura al orden del día:

Orden del día Propuesto

1. Asistencia y verificación del Quórum
2. Lectura y aprobación del orden del día
3. Tema Único: Convocatoria Mantenimiento de Fachadas 2017

1. ASISTENCIA Y VERIFICACIÓN DE QUÓRUM

Se da inicio a la reunión de Consejo de Administración con una asistencia de 10 miembros, por lo tanto, se tiene quórum para deliberar; la reunión culmina con 12 miembros del Consejo.

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

Se da lectura al orden del día propuesto y es aprobado por unanimidad.

3. CONVOCATORIA MANTENIMIENTO DE FACHADAS 2017.

Yesid Cifuentes manifiesta que la reunión tiene por objeto explicar el desarrollo del proceso, lo que se hizo y a lo que se llegó, para tal fin informa que está presente el Ingeniero Ferney Arias, Interventor escogido para el proceso respectivo y se busca que todo el Consejo de Administración esté enterado de las situaciones y hechos presentados.

El Ing. Ferney Eduardo Arias, Ingeniero Civil, manifiesta que fue la persona escogida, por parte del proceso que llevó a cabo el Conjunto Residencial Puerto Bahía, para la Intervención de las obras del Mantenimiento de Fachadas de 2017, exponiendo que una de sus funciones dentro del contrato fue realizar los términos de referencia para el proceso de contratación para dicho mantenimiento, para tal efecto se revisaron, socializaron y se dejaron constituidos unos pliegos; por otra parte, manifiesta que los pliegos fueron bastante exigentes desde la concepción y se realizaron algunos cambios sugeridos por el Comité del Consejo de Administración y el Comité Técnico Asesor de la Asamblea, buscando garantizar la calidad de obra y que el contratista seleccionado fuese lo más cercano a la idoneidad para un bien común, para tal efecto se estableció el siguiente cronograma:

ACTIVIDAD	INICIAL	FINAL	LUGAR
Publicación de convocatoria	19 DE AGOSTO DE 2017	19 DE AGOSTO DE 2017	PAGINA WEB www.pbahia.com Y CARTELERAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHIA
Compra de pliegos	19 DE AGOSTO DE 2017	25 DE AGOSTO DE 2017	PAGINA WEB www.pbahia.com Y CARTELERAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHIA
Visita Obligatoria	25 DE AGOSTO DE 2017 8:00 A.M.	25 DE AGOSTO DE 2017 10:00 A.M.	PORTERIA PRINCIPAL CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHIA
Solicitud de las aclaraciones	25 DE AGOSTO DE 2017 10:00 A.M.	28 DE AGOSTO DE 2017 12:00 M.D.	CORREO ELECTRONICO ADMINISTRACION CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHIA-admin@pbahia.com
Respuesta aclaración	28 DE AGOSTO DE 2017 12:00 M.D.	29 AGOSTO DE 2017 3.00 p.m.	LAS RESPUESTAS A LAS ACLARACIONES SOLICITADAS, SERAN ENVIADAS A TODOS LOS PROPONENTES PRESENTADOS
Plazo para expedir adendas	19 DE AGOSTO DE 2017	30 DE AGOSTO DE 2017	PAGINA WEB www.pbahia.com Y CARTELERAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHIA

Cierre y entrega de ofertas	31 DE AGOSTO DE 2017	31 DE AGOSTO DE 2017 Hora: 4:00 P.M.	OFICINA ADMINISTRACION CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHIA
Evaluación de ofertas	1 DE SEPTIEMBRE DE 2017	4 DE SEPTIEMBRE DE 2017	OFICINA ADMINISTRACION CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHIA
Publicación informe de evaluación	4 DE SEPTIEMBRE DE 2017 5:00 P.M.	4 DE SEPTIEMBRE DE 2017 6:00 P.M.	PAGINA WEB www.pbahia.com Y CARTELERAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHIA
Observaciones al informe de evaluación	5 DE SEPTIEMBRE DE 2017 8:00 A.M.	5 DE SEPTIEMBRE DE 2017 12:00 M.D.	OFICINA ADMINISTRACION CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHIA
Respuesta a las observaciones	5 DE SEPTIEMBRE DE 2017 12:01 M.D.	6 DE SEPTIEMBRE DE 2017 4:00 P.M.	PAGINA WEB www.pbahia.com Y CARTELERAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHIA
Adjudicación.	7 DE SEPTIEMBRE DE 2017	7 DE SEPTIEMBRE DE 2017	OFICINA ADMINISTRACION CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHIA
Suscripción y legalización del contrato	8 DE SEPTIEMBRE DE 2017	15 DE SEPTIEMBRE DE 2017	OFICINA ADMINISTRACION CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHIA

Informa que la visita de obra se llevó a cabo el día 25 de Agosto y era de carácter obligatorio para poder participar en el proceso, cumpliendo con la documentación exigida en los términos de referencias, se presentaron ocho (8) proponentes y en la misma se evidenció un total desconocimiento de los pliegos, haciendo consultas que dejaban entrever que no tenían claridad. Se dio inicio a la visita de obra a las 8:00 a.m., dentro de los pliegos estaba contemplado que las personas naturales debían acreditar su calidad de Ingenieros o Arquitectos con su tarjeta profesional y el respectivo certificado del COPNIA y CNA, según fuere el caso y para las personas jurídicas, el certificado de cámara y comercio vigente, su representante debía acreditar su calidad de Ingeniero o Arquitecto con su tarjeta profesional y el respectivo certificado del COPNIA y CNA, según fuere el caso, en caso de presentarse como Consorcio también se debía presentar la misma documentación. Al momento de iniciar, solo un oferente había traído los documentos, sin embargo, para garantizar la transparencia en el proceso, se dio una espera de una hora para que los otros oferentes pudieran participar, toco esperar que fueran enviados los documentos al correo electrónico e imprimirlos en la oficina de administración. Siendo las 9.00 a.m., y después del tiempo de espera, quedaron habilitados tres (3) proponentes.

VISITA DE OBRA			
AGOSTO 25 DE 2017 8:00 A. M.			
PROPONENTE	REPRESENTANTE	HABILITADO	NO HABILITADO
SERVICIO AL CONSTRUCTOR SA. S	IGNACIO MORENO		XX
MARCO ANTONIO HINCAPIE G.	MARCO ANTONIO HINCAPIE GALINDO	XX	
WILL AND LOAS	JOSE LUIS ASCUNTER	XX	
JORGE DIMATE			XX
EL ARQUITECTO SAS	ANDRES FUQUENE		XX
JMR IMPERMEABILIZACIONES	JUAN MANUEL RODRIGUEZ		XX
ICADEL INGENIERIA	IVAN CASTIBLANCO	XX	
CREANDO ESPACIOS	ANDRES BEDOYA	LLEGO A LAS 10:08 A. M.	

El día 25 de Agosto también se vencía el plazo del pago de los derechos de participación, por valor de un (1) SMLMV, evidenciando que solo había un pago por este valor, en tal sentido, no se tenía claridad de la participación de dos de los proponentes habilitados. Es importante aclarar que, de acuerdo con la situación presentada en la visita de obra, dos de los proponentes no tenían claridad de la forma de participación, por el mismo desconocimiento de la información publicada.

El día 31 de Agosto se recibió propuesta del Ingeniero Marco Antonio Hincapié Galindo, se procedió a realizar la verificación de la información y el respectivo análisis de la propuesta, presentando los siguientes resultados:

Numero de recursos Minimos	Descripcion	REFERENCIA		PROYECTANTE	CUMPLE	NO CUMPLE
		Funciones y perfil				
1	Director de proyecto	Perfil Profesional: Ingeniero civil o arquitecto con minimo quince (15) años de experiencia probable a partir de la expedición de la tarjeta profesional, de los cuales minimo tres (3) años deben ser certificados en MANTENIMIENTO Y/O REMODELACION Y/O MEJORAMIENTO de edificaciones. Debe aportar el 20% de dedicación minima de la obra.	Perfil Profesional: Ingeniero civil con dieciocho (18) años y dos semanas (24/08/1999) de experiencia probable a partir de la expedición de la tarjeta profesional, de los cuales tres (3) años certificados en MANTENIMIENTO Y/O REMODELACION Y/O MEJORAMIENTO de edificaciones. Debe aportar el 20% de dedicación minima de la obra.	<i>[Handwritten signature]</i>	OK	
1	Residente de Obra	Perfil Profesional: Ingeniero civil o arquitecto con minimo ocho (8) años de experiencia probable a partir de la expedición de la tarjeta profesional, de los cuales minimo dos (2) años deben ser certificados en MANTENIMIENTO Y/O REMODELACION Y/O MEJORAMIENTO de edificaciones. Debe aportar el 100% de dedicación minima de la obra.	Perfil Profesional: Ingeniero civil con doce (12) años 8 meses y tres semanas (16/12/2004) de experiencia probable a partir de la expedición de la tarjeta profesional, de los cuales dos (2) años siete (7) meses y dos (2) semanas certificados en MANTENIMIENTO Y/O REMODELACION Y/O MEJORAMIENTO de edificaciones. Debe aportar el 100% de dedicación minima de la obra.		OK	
1	Supervisor Técnico de obra	Perfil Profesional: tecnólogo en construcción y/o estudiante de último grado de ingeniería civil o arquitectura con minimo dos (2) años de experiencia probable. Debe aportar el 100% de dedicación minima de la obra.	Perfil Profesional: Tecnólogo en Dibujo Arquitectonico y de Ingeniera y Arquitectura con siete (7) años, ocho (8) meses y 4 semanas y Arquitecta con dos (2) años tres (3) meses y una semana. Debe aportar el 100% de dedicación minima de la obra.		OK	

Experiencia Proponente y Director de Obra

COMPUTO DE TIEMPO EN MANTENIMIENTO ACUMULADO							
				ANOS	MESES	DIAS	
25/11/2015	30/12/2016	395	INVERSIONES H Y H	1	1	5	
17/09/2014	12/08/2015	325	EDIFICIO BALMORAL	0	10	25	
11/01/2013	17/08/2013	216	CONJUNTO RESIDENCIAL MODELIA REAL	0	7	6	
25/02/2013	28/01/2014	333	EDIFICIO ESPACIOS	0	11	3	
29/01/2013	13/05/2013	104	CONJUNTO RESIDENCIAL MODELIA REAL	0	3	14	
		0		0	0	0	
	TOTAL DIAS	1373		TOTAL TIEMPO	3	9	23
COMPUTO DE TIEMPO EN MANTENIMIENTO SIN ACUMULAR							
				ANOS	MESES	DIAS	
		0		0	0	0	
25/11/2015	30/12/2016	395	INVERSIONES H Y H	1	1	5	
17/09/2014	12/08/2015	325	EDIFICIO BALMORAL	0	10	25	
11/01/2013	17/08/2013	216	CONJUNTO RESIDENCIAL MODELIA REAL	0	7	6	
18/08/2013	28/01/2014	160	EDIFICIO ESPACIOS	0	5	10	
		0		0	0	0	
	TOTAL DIAS	1096		TOTAL TIEMPO	3	0	16

Experiencia Residente de Obra

COMPUTO DE TIEMPO EN MANTENIMIENTO ACUMULADO							
				ANOS	MESES	DIAS	
01/06/2012	14/01/2015	943	S.V.B. SOLUCIONES INTEGRALES SAS	2	7	13	
		0		0	0	0	
	TOTAL DIAS	943		TOTAL TIEMPO	2	7	13
COMPUTO DE TIEMPO EN MANTENIMIENTO SIN ACUMULAR							
				ANOS	MESES	DIAS	
		0		0	0	0	
01/06/2012	14/01/2015	943	S.V.B. SOLUCIONES INTEGRALES SAS	2	7	13	
		0		0	0	0	
	TOTAL DIAS	943		TOTAL TIEMPO	2	7	13

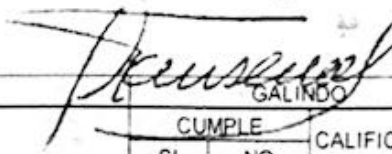
PRESUPUESTO OFICIAL EJECUCION DE MANTENIMIENTO FACHADAS CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHIA									
No.	DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD	UNDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	REQUERIMIENTO	VALOR DEL PROPONENTE	CALCULO	CUMPLEJO CUMPLI
1	REPARACIÓN DE SUPERFICIE FACHADA PAÑETADA DE GRIETAS, FISURAS, DEFECTOS, JUNTAS DE CONSTRUCCIÓN O DILATACIÓN CON MORTERO IMPERMEABILIZADO RESANE 10%	M ²	2 788	\$ 4 495	\$ 12 531 549				
2	REPARACIÓN DE SUPERFICIE FACHADA EN LADRILLO PRENSADO DEFECTOS DE EMBOQUILLADO, JUNTA DILATACIÓN PANTALLAS, JUNTA ALFAJA CON MORTERO IMPERMEABILIZADO RESANE 5% SUPERFICIE	M ²	412	\$ 4 226	\$ 1 741 249				
3	LAVADO DE LADRILLO CON RINSE RESTAURADOR Y AGUA A PRESIÓN (800 A 1.200 LIBRAS)	M ²	8 238	\$ 3 459	\$ 28 499 703				
4	LAVADO DE FACHADA EN PAÑETE CON AGUA A PRESIÓN (800 A 1.200 LIBRAS)	M ²	27 853	\$ 2 457	\$ 68 436 316				
5	APLICACIÓN DE HIDRÓFUGO EN LADRILLO A LA VISTA DE ALTA PENETRACIÓN, PROTECTOR DE LARGA VIDA PARA FACHADAS 2 MANOS	M ²	8 238	\$ 4 328	\$ 35 651 504				
6	APLICACIÓN DE PINTURA ACRÍLICA SOBRE PAÑETE HIDRÓFUGA DE USO EXTERIOR DOS MANOS	M ²	27 853	\$ 8 605	\$ 239 687 915	NO PODRAN TENER UNA VARIACION MAYOR AL 1% DEL VALOR COMERCIAL DE CADA ITEM. ES DECIR NO PODRA EXCEDER NI POR ENCIMA NI POR DEBAJO EN DICHO PORCENTAJE EL COSTO DIRECTO	\$ 8 600	100.98%	OK
7	SELLADO DE MARCO DE VENTANAS A MURO, DINTEL Y ALFAJA CON CORDÓN SELLANTE	ML	30 175	\$ 3 495	\$ 105 462 980	NO PODRAN TENER UNA VARIACION MAYOR AL 1% DEL VALOR COMERCIAL DE CADA ITEM. ES DECIR NO PODRA EXCEDER NI POR ENCIMA NI POR DEBAJO EN DICHO PORCENTAJE EL COSTO	\$ 3 529	100.97%	OK
8	SELLADO REMATES DE ALFAJAS CONTRA MURO CON CORDÓN SELLANTE	ML	1 949	\$ 4 330	\$ 8 439 593				
9	RESANE Y MANTENIMIENTO ALFAJAS EN CONCRETO	ML	3 624	\$ 7 981	\$ 28 923 144				
10	LIMPIEZA DE VIDRIOS VENTANAS EXTERIORES E INTERIORES CLAUSTRO EXTERIORES SE INCLUYE MARCOS	M ²	11 253	\$ 4 114	\$ 46 298 271				
11	PINTURA EN SOBRE LÁMINA DUCTOS DE GAS	ML	1 485	\$ 11 580	\$ 17 196 647				
12	PINTURA EN SOBRE LÁMINA BAJANTES DE AGUAS LLUVIAS	ML	1 410	\$ 5 670	\$ 7 994 210				
13	REPARACIÓN DE ZÓCALOS FACHADA POSTERIOR TORRES, MORTERO IMPERMEABILIZADO O RESANE CON CORDÓN SELLANTE EN LA PARTE SUPERIOR	ML	304	\$ 13 040	\$ 3 962 717				
14	REPARACIÓN - MANTENIMIENTO DE BARANDAS EN TUBO, SOPORTES METÁLICOS ACCESO A TORRES Y BALCONES EXTERIORES EN PRIMER PISO. DEBE INCLUIR CAMBIO DE TUBOS, SOLDADURAS, ANTICORROSIÓN Y PINTURA A DOS MANOS SOBRE TODA SU SUPERFICIE	ML	253	\$ 55 409	\$ 14 018 384				
15	REPARACION DE GUARDAESCOBAS TIPO MEDACAÑA EN GRANTO COLOR CAFÉ	ML	105	\$ 38 468	\$ 4 039 153				
TOTAL COSTOS DIRECTOS					\$ 622 883 335				
	ADMINISTRACION		5%		\$ 31 144 167	EL PROPONENTE DEBE TENER EN CUENTA QUE EL VALOR TOTAL DE LA OFERTA SUMADOS LOS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS NO PODRAN SER SUPERIOR AL PRESUPUESTO DE LA PRESENTE CONVOCATORIA, IGUALMENTE EL VALOR DE LA OFERTA NO PODRA SER INFERIOR A 0.995 VECES EL PRESUPUESTO DE LA CONVOCATORIA			
	IMPREVISTOS		5%		\$ 31 144 167				
	UTILIDAD		5%		\$ 31 144 167				
	IVA SOBRE UTILIDAD		19%		\$ 5 917 392				
	TOTAL COTOS INDIRECTOS				\$ 99 349 892				
	COSTO TOTAL				\$ 722 233 227		\$ 721 837 548	99.96/18%	OK

No.	DESCRIPCION	PORCENTAJE DE INCONSISTENCIAS						VARIACION OFERENTE	
		0% A 10%		> 10% Y <25%		>25%		OBSERVACIONES	CALCULO
		REFERENCIA	CALIFICACION	REFERENCIA	CALIFICACION	REFERENCIA	CALIFICACION		
1	Red, diagrama PERT/CPM y Matriz de secuencia	60,00	60,00	30,00		0,00		NO TIENE VARIACIONES CON RESPECTO A LA REFERENCIA	
2	Lista de actividades	30,00	30,00	15,00		0,00		NO TIENE VARIACIONES CON RESPECTO A LA REFERENCIA	
3	Flujo de fondos	30,00	30,00	15,00		0,00		VARIACION TOLERABLE < AL 10%	0.20%
4	Flujo de fondos (TIC, TTC)	15,00	15,00	7,50		0,00		VARIACION TOLERABLE < AL 10%	0.20%
5	Flujo de fondos (TIL, TTL)	15,00	15,00	7,50		0,00		VARIACION TOLERABLE < AL 10%	0.20%
TOTALES		150	150	75	0	0	0		
			OK						

TIEMPOS DE INICIO MÁS CERCANO PARA UNA ACTIVIDAD ASIGNADA TIC
TIEMPO DE TERMINACIÓN MÁS CERCANO PARA UNA ACTIVIDAD ASIGNADA TTC
TIEMPO DE INICIO MÁS LEJANO PARA UNA ACTIVIDAD ASIGNADA TIL
TIEMPO DE TERMINACIÓN MÁS LEJANO PARA UNA ACTIVIDAD ASIGNADA TTL

CRITERIOS DE CALIFICACION

CRITERIO	PUNTAJE
1. VISITA OBLIGATORIA	HABILITANTE
2. EXPERIENCIA GENERAL Y ESPECIFICA	HABILITANTE
3. PERSONAL MINIMO REQUERIDO	HABILITANTE
4. DOCUMENTACION JURIDICA	HABILITANTE
5. DOCUMENTACION FINANCIERA	HABILITANTE
6. VALOR DE LA PROPUESTA ECONOMICA	350
7. PROGRAMACION DE OBRA	150
TOTAL	500


 GALINDO

DOCUMENTACION				
No	CLASE DE DOCUMENTO	CUMPLE		CALIFICACION
		SI	NO	
1	VISITA OBLIGATORIA	X		HABILITADO
2	EXPERIENCIA GENERAL Y ESPECIFICA	X		HABILITADO
3	PERSONAL MINIMO REQUERIDO	X		HABILITADO
4	DOCUMENTACION JURIDICA	X		HABILITADO
5	DOCUMENTACION FINANCIERA	X		HABILITADO
6	VALOR DE LA PROPUESTA ECONOMICA	X		HABILITADO
7	PROGRAMACION DE OBRA	X		HABILITADO

SE RECOMIENDA ADJUDICAR LA CONTRATACION AL PROPONENTE ING. MARCO ANTONIO HINCAPIE GALINDO POR CUMPLIR CON LOS REQUERIMIENTOS ESTABLECIDOS EN LOS PLIEGOS DE CONDICIONES

Después de la respectiva presentación del proceso de calificación, se establece que el proponente Marco Antonio Hincapié Galindo, reunió todos los requisitos para ser el ejecutor de la obra y manifiesta que se realizó la verificación de toda la información a conciencia, manifiesta que estos pliegos se construyeron fuertes recogiendo las observaciones realizadas en el sentido que las cosas se hagan bien y garantizar la inversión de la Copropiedad. Dando cumplimiento al cronograma publicado, el día 4 de septiembre se publicó el Informe de Evaluación y la próxima semana se debe legalizar el contrato y el 18 de septiembre firmar el Acta de Inicio. El Ingeniero Arias informa que se llevará a cabo un trabajo de campo muy importante el cual consiste en realizar las actas de vecindad de cada uno de los apartamentos, muy importantes para reclamaciones futuras, así mismo se realizará la inspección en todo el tema de seguridad y salud en el trabajo

Yesid Cifuentes explica que el acta de vecindad es un documento que se convierte en un seguro tanto para el propietario del apartamento como para el Constructor, ya que en dicha visita se evidencian las condiciones en las cuales se encuentra el predio antes del inicio de la obra y garantiza que no a va generar ningún tipo de deterioro adicional. Esta acta se levantará apartamento por apartamento y será de vital importancia para la Copropiedad, con el fin de registrar el estado de cada uno de los apartamentos.

El interventor explica que la información del registro único de proponentes es clave en que se puede verificar que un contratista tiene ese bagaje en ejecución de obras que acredita después con los contratos la experiencia específica. Yesid Cifuentes manifiesta que la experiencia que se presenta en un registro único de proponentes no necesariamente es certificada por qué se puede inscribir en ítems en los cuales no hay experiencia.

La Administradora informa que para la visita de obra se contó en con el acompañamiento de Yesid Cifuentes, Jairo Narvárez, Ángela Alvarez y Luis Felipe Martínez; agradece esta compañía y expone que en la visita se tuvo que ceder en el tema de la documentación, ya que como explicó anteriormente, la única persona que trajo la documentación fue el proponente Marco Antonio Hincapié Galindo, sin embargo a la visita se presentó el Ingeniero Iván Darío Castiblanco Bahamon de Icadef Ingeniería, propietario del conjunto, en aras de no generar malos comentarios, se accedió a que presentaran los documentos por correo electrónico, sin embargo considera importante precisar que era claro que no habían leído los términos de referencia, para la Administración y para el Consejo de Administración siempre ha sido muy claro que este es un proceso serio y necesitamos que sea tomado con la misma seriedad, cita por ejemplo, que la compañía Servicio al Constructor, quien habían cotizado en el mes de febrero del presente año, envió a la visita de obra al mensajero, a pesar de ampliar la hora de entrega de los documentos decidieron no participar, igual situación sucedió con el señor Jorge Dimate; con el señor Juan Manuel Rodríguez de JM Impermeabilizaciones se le dio el mismo tiempo de entregar la documentación pero no entregó el certificado expedido por el Consejo Nacional de Arquitectura, la misma situación le ocurrió al señor Andrés Fumeque de Arquitectos SAS, quien manifestó ser Arquitecto pasando su tarjeta profesional, pero en el momento de solicitarle la certificación de Consejo Nacional de Arquitectura no tenía ni idea de que se le estaba hablando. Acto seguido a las 9:00 a.m., solo se contaba con la documentación de Marco Antonio Hincapié, Luis Ascunter

de Wild And Loas e Ivan Castiblanco de Cadel Ingeniería, teniendo en cuenta que faltaban los documentos del Consejo Nacional de Arquitectura, tanto del Arquitecto SAS como de JR Impermeabilizaciones, se llegó al consenso que los que ya estaban habilitados decidieran que si se les daba espera o no para allegar la documentación, los proponentes que ya se encontraban habilitados decidieron no dar más espera.

En el momento que se inició el recorrido, se pudo evidenciar que no se había hecho una lectura previa de los pliegos, por lo que la Administradora les manifestó que este era un proceso serio, resaltando que el conjunto es organizado y cumplidor de todas las obligaciones contraídas, reconocido por llevar procesos serios y que lo mínimo que se espera, es que las personas o compañías que desean trabajar con él, tengan las mismas cualidades.

La Administradora manifiesta que el día 30 de Agosto a las 9:00 p.m. aproximadamente, recibió una llamada del señor Iván Castiblanco, manifestando que necesitaba que se le permitiera presentarse en Consorcio, informa que le preguntó en varias oportunidades si había leído los pliegos, ya que era claro en los mismos que esta participación debía quedar consignada en la visita de obra. En tal sentido, el señor Iván Castiblanco aseguró que los pliegos estaban direccionados para que se los ganara un contratista y se quejó de varias inconformidades del pliego.

El día 31 de Agosto a las 11:30 a.m., llegó una comunicación del señor Iván Castiblanco (se hace lectura de la carta, la cual hará parte integral del acta) y se informa que ya se le dio respuesta del caso. La Administradora aclara que si el señor Iván Castiblanco hubiese manifestado sus inquietudes y sugerencias dentro de los plazos establecidos, seguramente se hubieran podido revisar, pero no se recibió ninguna observación en los tiempos establecidos.

Así mismo pone en conocimiento del Consejo de Administración, la situación ocurrida con el Comité Técnico Asesor designado por la Asamblea, después de surtido el proceso y de acuerdo con los parámetros establecidos en la reunión del 15 de Agosto, se citó al Comité Técnico Asesor de la Asamblea junto con la Interventoría y el Comité delegado por el Consejo de Administración, para lo cual se le envió a la señora Milena Escorcía del apto 304 de la torre 5, quien es contadora, toda la información financiera solicitada en el pliego, el día 2 de septiembre; la señora Escorcía envió un correo electrónico solicitando una serie de documentos que no estaban incluidos en el mismo y que sin esta información no podría hacer ningún tipo de evaluación, situación totalmente contradictoria, ya que en el momento que fueron socializados los pliegos con el Comité Técnico Asesor, estuvieron de acuerdo con lo solicitado.

El día 4 de septiembre, se realizó la reunión programada, con un ambiente totalmente hostil por parte del Comité Técnico Asesor, quienes manifestaron que en qué momento habían estado de acuerdo con absolutamente nada, que esos pliegos no generaban ningún tipo de tranquilidad, que el ingeniero había quedado de mandar las especificaciones técnicas para que ellas las revisaran, afirmación totalmente falsa, ya que en ningún momento se concertó esto.

Yesid Cifuentes manifiesta que finalmente era un comité asesor, que no tenían ni voz ni voto en las decisiones que se iban a tomar. Es claro que después de llevar a cabo un proceso de este tipo y en aras de la transparencia, no se puede pedir a un proponente, cosas que no se han solicitado en los términos de referencia. En este orden de ideas y a pesar del malestar que generó el Comité Técnico Asesor, se tiene claro que se ha actuado transparentemente en el proceso, era claro que los términos iban a ser muy específicos y estrictos, ya que desde el primer momento se estableció que se requerían personas con grandes estándares de calidad, con amplia experiencia y un buen músculo financiero para que ejecute la obra. Para este caso solo se presentó un proponente que cumplió con las condiciones, si se hubieran presentado cinco propuestas, estas mismas se hubieran evaluado.

Jairo Narváez manifiesta que quiere poner en conocimiento del Consejo la situación que remato dicha reunión con el Comité Técnico Asesor, informa que los miembros del comité técnico se tomaron la molestia de investigar la vida del Interventor Ing. Ferney Arias durante la reunión lo hicieron salir en dos oportunidades, la primera le manifestaron al Consejo que si acaso no sabían que el señor Ferney Arias se encontraba inhabilitado por 10 años para contratar en el sector público, manifestaron que habían buscado en Google el nombre del interventor y aparecía una noticia en la cual lo inhabilitaban por 10 años, también manifestaron que el Interventor y el Proponente eran personas de Ibagué, que los APU's estaban iguales y seguramente se habían pasado la información. Las señoras del Comité Asesor manifestaron que el señor Jairo Narváez era un grosero, ya que don Jairo manifestó una posición muy clara fuerte a los comentarios lanzados por ellas en relación con que el Consejo no había actuado con transparencia, atreviéndose a lanzar juicios injustos, exigiéndoles respeto al comité técnico ya que se lleva una trayectoria de trabajo y todo se ha realizado limpia y transparentemente, lo mejor era que se fueran ya que en ningún momento aportaron algo positivo a la reunión, por el contrario solo destruyeron con sus comentarios.

Acto seguido, cuando el Comité Técnico se retiró, se le comento al Ingeniero Ferney las afirmaciones del mismo, aclarando que no tiene ningún tipo de inhabilidad en ninguna entidad, que ha trabajado en entidades estatales y se abren las respectivas investigaciones, pero no tiene ninguna inhabilidad.

Se le informa al Consejo de Administración que ese mismo día se procedió a consultar al Ingeniero en la Contraloría y la Procuraduría y efectivamente, no tiene ninguna inhabilidad.

Jaime Alejo sugiere enviar un comunicado al Comité Técnico, en el cual se certifique que el Interventor Ferney Arias no tiene ningún tipo de sanciones y se anexen copias de los certificados.

El Ingeniero Arias manifiesta que encontró una actitud del Consejo de Administración, totalmente diferente a la del Comité Técnico, ya que, desde la reunión del 15 de agosto, siempre fue controvertir y poner en tela de juicio el proceso. En relación con tema de la reunión del 4 de septiembre, expone que para acusar a alguien se deben tener pruebas y hacerlo directamente, esa actitud de hacer salir a las personas de una reunión es una falta de respeto. Ferney Arias aclara que fue funcionario público, todavía debe asistir a la Contraloría, Procuraduría y dar explicaciones por la labor realizada y que seguramente seguirá siendo susceptible a investigaciones. Aclara que el proceso al cual se refiere el Comité Técnico, es un proceso en el cual el Ingeniero calificó la parte técnica y el boom de la noticia se da porque la sanción iba en contra del gerente y el Ingeniero era el asesor del proyecto. Expone que claramente lo que buscaba el Comité Técnico era entorpecer el proceso poniendo en tela de juicio la parte profesional y la honra de una persona.

Ferney Arias le expresa a todo el Consejo de Administración, que les puede dar un parte de tranquilidad y espera colmar las expectativas esperadas, manifiesta que este proceso obedece a una gestión que se ha venido cumpliendo y los resultados serán expuestos ante la Asamblea General e independientemente de quien ejecute la obra lo que se quiere es que las cosas se hagan bien.

Jaime Alejo invita a todos a no darle trascendencia a este tema, aclarando simplemente que el Comité Técnico tenía una participación para dar sus opiniones o sugerencias y es el Consejo de Administración el encargado de tomar la decisión y estar al frente del proceso, ofrece una disculpa al Interventor por la situación presentada y resaltando que estos resultados serán plasmados en la próxima Asamblea, durante este tiempo se luchará, trabajará en pro de la comunidad para que todo sea llevado con transparencia y éxito.

Ángela Álvarez sugiere que se sienta un precedente, en el cual se resalte la labor para la cual fue elegido el Comité Técnico y se manifieste que el Consejo y la Administración están trabajando en pro de la comunidad.

Para ilustración de todos los asistentes, la Administradora hace lectura del párrafo del Acta de la Asamblea General de Copropietarios, el cual fue transcrito literal en relación con la propuesta relacionada con la conformación del Comité Técnico "Elmer Mateus Torre 3 Apto 904: Manifiesta que está de acuerdo con el mantenimiento de las fachadas y propone que se cree un comité técnico con profesionales que conozcan del tema, para que asesore al Consejo y a la Administración en el proceso de selección del contratista.". Teniendo claridad del tema, se puede establecer que son personas que llegaron a dilatar y entorpecer el proceso sin ningún grado de responsabilidad.

Después de evaluar y debatir el proceso y de acuerdo con lo dispuesto en los pliegos, teniendo en cuenta que se presentó un único proponente que cumplió con todas las condiciones, el Consejo de Administración por unanimidad ratifica la selección del Ingeniero Marco Antonio Hincapié Galindo para ejecutar la obra del mantenimiento de fachadas.

Siendo las 08:19 p.m. y después de agotado el orden del día se da por terminada la reunión.


YESID CIFUENTES
 Presidente


ANDREA PAOLA NIETO
 Secretaria

CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHÍA
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ACTA DE REUNIÓN ORDINARIA No. 113

En Bogotá, siendo las 6:34 p.m. del día 19 de septiembre de 2017, previa citación enviada por la Administración, se reunieron las siguientes personas para llevar a cabo reunión Ordinaria del Consejo de Administración.

Ángela Álvarez	1 - 302
Jaime Nelson Alejo	2 - 404
Jairo Narváz	3 - 203
Blanca Hoyos	3 - 202
Luis Humberto Muñoz	3 - 304
Melquisedec Muñoz	3 - 501
Aida de Romero	3 - 902
Luz Marina López	4 - 1003
Luis Felipe Martínez	6 - 103
Luis Hernando Camelo	11 - 201
María del Pilar Avendaño	11 - 404
Yesid Cifuentes	12 - 404

Para dar inicio a la misma se dio lectura al orden del día:

Orden del día Propuesto

1. Asistencia y verificación del Quórum
2. Lectura y aprobación del orden del día
3. Aprobación de las actas anterior
4. Proposiciones y varios
5. Informe y aprobación Estados Financieros agosto de 2.017
6. Informe de gestión de la Administración agosto de 2.017

1. ASISTENCIA Y VERIFICACIÓN DE QUÓRUM

Se da inicio a la reunión de Consejo de Administración con una asistencia de 9 miembros, por lo tanto, se tiene quórum para deliberar; la reunión culmina con 12 miembros del Consejo.