

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN EXTRA ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 350

Siendo las 11:08 a.m. del día 20 de octubre de 2025, inicia la reunión extraordinaria de Consejo de Administración, previa convocatoria. Esta reunión se hace de manera virtual con el fin de tratar el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación de quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Elección proveedor Brazos puerta vehicular sur.
4. Elección proveedor mantenimiento equipo de Bombeo.
5. Elección proveedor mantenimiento Ascensores.
6. Elección empresa Toderos.
7. Cierre de la reunión.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA

1. VERIFICACIÓN QUORUM:

Se verifica el Quórum de asistencia con el fin de iniciar la reunión extraordinaria de Consejo de Administración, una vez verificada la asistencia y con la siguiente participación se establece que existe quorum suficiente para deliberar y tomar decisiones:

ASISTENTES		
Torre	Apartamento	Nombre Propietario
1	302	Luz Adriana Gómez
1	304	Sandra Bibiana Paz
2	503	Denneth Luna-Jaspe
7	103	Sandra Montenegro
8	202	Clara Murcia
8	303	María Pía Ángel
1	103	Liliana Freyre Ramos

OTROS INVITADOS ASISTENTES	
Empresa / Cargo	Nombre
Admejores Administradora delegada	Lucero Guerrero M.
Ingeniero Admejores	David Ospina.
Coordinadora Admejores	Paola Soto.

2. LECTURA Y APROBACIÓN ORDEN DEL DÍA

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN EXTRA ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 350

La Sra. Lucero Guerrero M. Administradora delegada, da lectura al orden del día informando que hay quórum y se puede iniciar la reunión.

3. ELECCIÓN PROVEEDOR BRAZOS PUERTA VEHICULAR SUR.

Para esta votación y de acuerdo con la solicitud del consejo, el día 6 de octubre se llevaron a cabo las entrevistas de forma virtual a cada uno de los proveedores, quienes presentaron sus opciones y resolvieron inquietudes técnicas sobre la instalación y conveniencia para el conjunto.

- Los proveedores entrevistados fueron:
 - Control In SAS (Mario Alfonso Carreño)
 - ALS Tech Systems SAS
 - Ascensores Polo SAS (Edward García)
 - TMC Puertas Automáticas (Informan que ellos no participan en entrevistas)
- Se realiza la votación para la elección del proveedor de Brazos electromecánicos con el siguiente resultado:



- Se realiza la votación para la elección de la marca de Brazos electromecánicos con el siguiente resultado:



CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN EXTRA ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 350

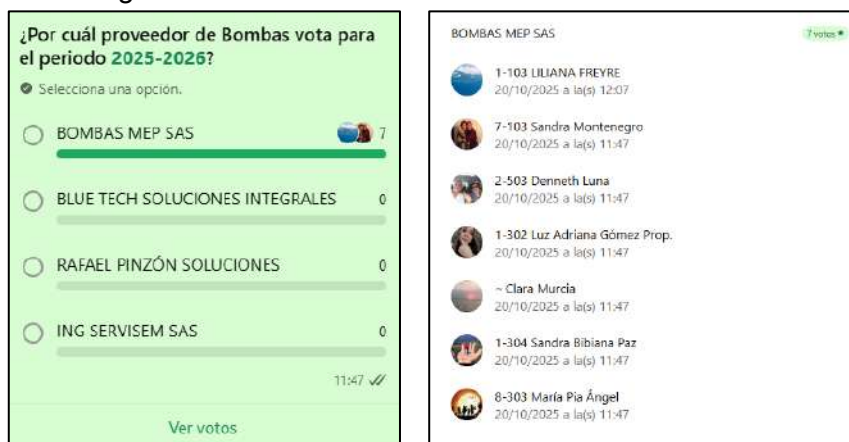
- Como resultado de las votaciones, queda el proveedor ALS TECH SYSTEM y se acuerda la compra de la referencia DICTEC PWR 35H.
- Esta decisión se basa en el análisis técnico exhaustivo realizado con la debida asesoría de los proveedores postulados y el ingeniero consultor. El Consejo determinó que la elección debía fundamentarse rigurosamente en la evaluación técnica y contar con los soportes y consultas suficientes para garantizar la idoneidad y seguridad de los equipos seleccionados.
- El consejo solicita se inicie hoy mismo el proceso de contratación y pólizas.

4. ELECCIÓN PROVEEDOR MANTENIMIENTO EQUIPO DE BOMBEO

Se envió con anticipación a los correos del consejo las cotizaciones de los proveedores de mantenimiento del equipo de Bombeo, previa convocatoria con los pliegos correspondientes. Las empresas que se postularon fueron:

- 🚧 Bombas MEP SAS
- 🚧 Blue Tech Soluciones Integrales
- 🚧 Rafael Pinzón (Soluciones en Sistema de Bombeo)
- 🚧 Ing. Servisem SAS

- Como observación general, y aplicable a este y a todos los cuadros comparativos futuros, el Consejo de Administración solicita a la Administración que se asegure de que las propuestas sean comparadas bajo los mismos ítems o parámetros estandarizados. El objetivo es garantizar que la evaluación sea ecuánime, lógica y transparente al momento de la toma de decisiones. Esto implica que, si un proveedor incluye en su cotización rubros específicos (ejemplo: tipo de pólizas, alcance de la garantía, tiempos de respuesta, etc.), la Administración debe requerir o homologar dicha información para el resto de los proponentes, de modo que la comparación sea directa.
- Se realiza la votación para la elección del proveedor de mantenimiento de equipo de Bombeo con el siguiente resultado:



- El Consejo resuelve aprobar la continuidad del proveedor actual para el mantenimiento del equipo de bombeo, ya que su propuesta es la única que se ajusta al presupuesto

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN EXTRA ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 350

disponible y el contrato se encuentra próximo a vencer, limitando la capacidad de negociación a corto plazo.

- No obstante, el Consejo es enfático en que la prioridad debe ser la seguridad y la garantía del servicio. Por lo tanto, solicita a la Administración realizar una comparativa exhaustiva y estandarizada para 2026, enfatizando en garantías y seguridad.
- Si el análisis técnico lo justifica, se deberá contemplar un aumento en el presupuesto para asegurar el óptimo funcionamiento y la máxima seguridad del equipo de bombeo, garantizando el pago de un valor justo por la calidad y seguridad del conjunto.

5. ELECCIÓN PROVEEDOR MANTENIMIENTO ASCENSORES

Se envió con anticipación a los correos del consejo las cotizaciones de los proveedores de mantenimiento de ascensores. Las empresas que se postularon fueron:

-  Tecnivec SAS
-  Ascensores Polo SAS
-  Larsson Elevators

Luego de una deliberación sobre las experiencias históricas y las necesidades técnicas del conjunto, el Consejo concluye:

- Debido a la antigüedad de los equipos de ascensores, y considerando experiencias negativas en años anteriores (donde las empresas contratadas debían recurrir al proveedor original, generando costos adicionales), se determina que es más conveniente y seguro continuar con el proveedor actual, Tecnivec SAS.
- La mejor opción a mediano plazo es la modernización total de los ascensores. Se solicita a la Administración contactar a la Etapa 2, quienes ya realizaron este cambio, para asesorarse en cuanto a el modelo de financiación que usaron, costos, proceso de compra y aprobación.
- Se realiza la votación para la elección del proveedor de mantenimiento de ascensores con el siguiente resultado:



CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

REUNIÓN EXTRA ORDINARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acta 350

6. ELECCIÓN EMPRESA DE TODEROS

Se envió con anticipación a los correos del consejo las cotizaciones de los proveedores de mantenimiento y reparación de zonas comunes (Toderos y jardinero). Las empresas que se postularon fueron:

- ✦ Te Servimos SAS
- ✦ Casa Limpia
- ✦ House Depot
- ✦ Misión Servir

- La Sra. Clara Murcia reitera la necesidad de que cuando se presenten las propuestas sean comparadas bajo los mismos ítems o parámetros estandarizados.
- El Ingeniero David Ospina se compromete a brindar soporte técnico a la Administración para la elaboración de los futuros cuadros comparativos de proveedores. Este apoyo tiene como objetivo estandarizar y mejorar la presentación de las propuestas técnicas ante el Consejo.
- El consejo solicita hablar con Te Servimos, para prorrogar un mes mas el contrato, con el fin de estudiar mejor todas las propuestas.

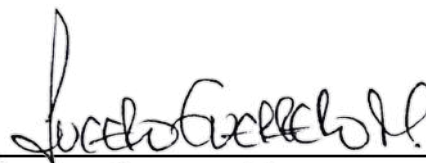
7. CIERRE DE LA REUNIÓN

Una vez agotados los temas del orden del día se finaliza la reunión siendo las 12:12 p.m. del día lunes 20 de octubre de 2025.

En constancia firman:



Clara Murcia
Torre 8 Apto. 202
Presidente del Consejo



Lucero Guerrero M.
Delegada Admejores SAS
Secretario de la reunión