

Señores

Asamblea de Copropietarios

Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá

Administración en Tiempos de pandemia Covid-19

INFORME DE ACTIVIDADES

Respetados Señores:

Quiero presentar a ustedes un informe sobre las actividades desarrolladas por la Administración durante el tiempo que hemos estado en cuarentena , y que a pesar de todo ello el Centro Comercial ha debido funcionar en normalidad , naturalmente considerando las medidas dispuestas por los gobiernos Nacional y Distrital .

En primer lugar debemos referirnos a la preparación de los protocolos de bioseguridad tanto para el Centro Comercial, como para los parqueaderos.

La Administración con el apoyo del Señor asesor en sanidad y salubridad y de todo el equipo que tenemos conformado en la Administración adelantó estas actividades hasta su culminación y presentación a las autoridades locales.

Con ello se adelantaron los trámites para la apertura del Centro comercial, tarea esta que se hizo con buen éxito.

Para tal apertura se acordó la utilización de la puerta del parqueadero por la carrera 9 , con todas las seguridades , a saber : exigir el uso del tapabocas , toma de temperatura y registro de los datos; limpieza de zapatos al ingresar ; lavado de manos en aparatos ubicados dentro del centro comercial , uso de gel para sanidad en manos .En el caso del uso del ascensor se dispuso que solo una persona se desplace al tiempo dentro del ascensor y que en cada piso , en los cuales se tiene sanitario y lavamanos se asee sus manos .Para ello se hizo pleno despliegue de información tanto del centro comercial como en parqueaderos.

Más tarde se vio la necesidad de abrir la puerta principal por cuanto podría pensarse que era el parqueadero y no el centro comercial el que estaba al servicio. Se Colocaron entonces cadenas en los costados para hacer la apertura restringida. Se ubicó el vigilante del centro comercial, y se le doto de termómetro para tomar también allí la temperatura a quienes ingresan, tapete de limpiar zapatos y registro de toda la información.

Dentro del Centro comercial se delineo mediante cintas especiales para el distanciamiento físico .Esto se hizo igualmente en plazoleta .Se ubicaron lavamanos al ingreso al centro comercial y en plazoleta. .También se colocaron de manera estratégica dispensadores de gel para uso de copropietarios y visitantes. Toallas para secado de manos y avisos de alerta a todos para el cuidado personal.

Se colaboró con los Copropietarios para la apertura de sus locales, pues debo decir cada uno debió tramitar sus protocolos y la apertura de sus negocios , según su actividad.

La Administración ha sido exigente con todos los comerciantes para que cumplan con los protocolos y evitar posibles sanciones por un lado, pero por otro...lo más importante propender por el cuidado en salud de todos dentro de las instalaciones. Estas medidas son naturalmente del agrado o desagrado de algunos que no comprende la gravedad del momento y pretenden a su manera violar las normas.

Es importante que la Asamblea aborde medidas sancionatorias para quienes persisten en incumplir las medidas sanitarias, pues pueden generar sanciones al centro comercial hasta el cierre de las instalaciones.

En el caso de la plazoleta no se ha permitido la apertura por esta zona pues ello nos significaría contar por lo menos con uno o dos vigilantes o funcionarios que hagan el ingreso aplicando las medidas sanitarias para la movilidad de personal. Se hizo sí una experiencia con la Cámara de Comercio por su temporada de renovaciones y se permitió que bajo su manejo se abriera una ala de la puerta (que tiene alrededor de 5 metros) por lo cual se debió habilitar media puerta y con todas las medidas de seguridad y en orden de acuerdo con líneas de distanciamiento pudieron llevar con éxito estas tareas. Esto nos ha de servir de experiencia para en caso del momento en el cual la Defensoría abra su servicio, momento en el cual podrá hacerse algo similar.

De cualquier manera se deberá revisar la forma como podrá más adelante permitirse el ingreso de visitantes el cual reclaman algunos pero que por razones de seguridad y sobre todo de sanidad no se considera aun posible.

Más delante de este informe hacemos una relación de los gastos en que se ha debido incurrir para adecuar el centro comercial a las condiciones demandadas por las autoridades locales.

Independientemente de las tareas ordenadas desde la sanidad, el centro comercial ha debido adelantar las que son de ordinaria ejecución según lo presupuestado y en cumplimiento de las órdenes de la Asamblea del año anterior.

Estas actividades obedecen a mantenimientos ordinarios y/o extraordinarios en razón de las circunstancias en que se presentan.

- Así se coordinó el lavado de los tanques como quiera debe hacerse en primer y segundo semestre. Ya se cuenta con la certificación correspondiente . \$385.000
- Se programó y desarrollo la fumigación del centro comercial, tarea esta que debe hacerse mínimo dos veces al año. \$334.000
- Con oportunidad del coronavirus se desinfectaron las áreas comunes del Centro comercial . \$150.000
- Se adelantaron las tareas definidas en la visita de sanidad y salubridad a saber:
- Ordenamiento de cables en canaleta en la terraza sobre los locales 101-102-103-104.
- Colocación de dispensadores de jabón en baños , dado que frecuentemente los dañan o se pierden
- Limpieza y pintura en paredes en entrada al centro comercial \$380.000
- Pintura en escaleras y zona del ascensor del parqueadero
- Ordenamiento de zona parqueo inicio rampa parqueadero
- Pintura y limpieza en local 150 –Zona alimentos empleados

- Ordenar cables en shut basuras
- Mantenimiento en canales y desagües, en parqueadero 6to piso cúpula sacado de residuos y limpieza shut, limpieza desagües y sifones plazoleta, iluminación de plazoleta, \$ 640.000
- compra 2 canecas ubicar canecas en Zona de basuras para ordenar su manejo \$150.000
- Mantenimiento en Auditorio de la Defensoría por rotura en tuberías altas \$ 2.957.280 y se tiene pendiente el cambio de piso de \$ 2.5 millones aprox . Al mismo tiempo se recibió la indemnización por este siniestro por \$ \$4.804.654 por parte de la Aseguradora.

Estas tareas ya se ejecutaron.

De otro lado se han adelantado los mantenimientos ordinarios a saber:

Mantenimiento del ascensor \$1.914.750 (contrato entre enero y mayo 31 de 2020)

Aseo de las instalaciones.

Señalización unificada en acrílico de todos los locales \$ 950.000

Mantenimiento de motobombas \$ 2.723.800 (valor del contrato entre enero y mayo 31 de 2020)

trámites de Certificación del ascensor \$ 340.000

PROTOCOLO BIOSEGURIDAD COVID 19

En este propósito el centro comercial ha adelantado:

- Elaboración de los protocolos para centro comercial y parqueadero
Elaboración Aviso a gran tamaño (1.80 cms por 80 cms) en el que se señalan las acciones a seguir \$ 120.000
- Compra de tapete para desinfección al ingreso del Centro \$220.000
- Elaboración avisos ascensor y 1000 volantes en los cuales se recalca la importancia de acatar las medidas dispuestas por los gobiernos Nacional y Distrital \$120.000
- Instalación lavamanos (con sistema de pedal) en entrada por la carrera 9 y un segundo en la plazoleta \$1.600.000
- Suministro y Colocación 4 unidades para el suministro de gel \$ 380.000
- Desmonte caseta 01 a fin de dar mayor amplitud al ingreso de visitantes al Centro comercial \$280.000
- Dotación de termómetro para toma de prueba de temperatura y registro de la misma \$437.500

Elementos de Protección para mitigar el Covid-19

- Compra 70 Kits de seguridad que se entregaron al inicio de la pandemia a cada local \$339.500

- Guantes y tapabocas \$186.000
- 12 Caretas \$ 180.000
- 1 careta de protección \$ 30.000
- 2 cascos \$30.252

Coordinación con Copropietarios y / o Arrendatarios para la preservación de las medidas de sanidad establecidas por el gobierno Nacional y Distrital, y el acatamiento de las mismas .Así también para el establecimiento de los protocolos que cada uno debe tener.

En otro orden de cosas la Administración ha desarrollado:

Se ha cumplido con los pagos de nómina y dotación de uniformes al trabajador y de elementos de protección para su salud.

En el Área de contabilidad se han adelantado todos los registros por las operaciones a saber:

Elaboración de cuentas de cobro por las expensas comunes

Registro de pagos por cuotas de expensas comunes

Registro contable por los gastos de la Copropiedad

Elaboración de todos los soportes de las operaciones enunciadas

Conciliaciones bancarias.

Elaboración de declaraciones tributarias de retención en la fuente, ica, iva y renta

Preparación de toda la información financiera y de estados financieros cada mes

Al momento se tiene toda la información a corte de Abril 30 del presente año de 2020

incluido el presupuesto de caja con base en el Presupuesto pre aprobado en Consejo.

Así como la información de lo corrido del presente mes de Mayo de 2020.

- La Administración ha venido cumpliendo con los pagos por impuestos y parafiscales que son de su obligación. Al momento se encuentra al día en todos sus compromisos.

Respecto al tema de desinfección en parqueaderos, que se ha venido revisando,

quiero hacerles saber lo siguiente :

1- Hemos verificado en almacenes de cadena, de gran tamaño, como : JUMBO- ÉXITO – HOME CENTER- AL COSTO , entre otros a fin de verificar su operación en el parqueadero y notamos que no se hace tarea alguna de desinfección de vehículos sino que al conductor y a quienes son sus acompañantes , como a todos los visitantes se les toma la temperatura al ingreso al almacén y se registran sus datos .

En el análisis de las propuestas que hemos conseguido vemos que son de costos considerables, entre otras de valores que varían entre los 900.000 y 1.200.000 diarios por hacer la operación al interior y exterior de los vehículos entre las 6.00p.m. y las 12. m . Si consideramos mes de 20 días hábiles el costo sería alrededor de \$ 20.0 millones

A más de los costos la operación que desarrollan puede tardar entre cinco y 10 minutos lo que en determinados momentos (7.0 y 8.0 de la mañana nos puede

generar filas en el ingreso, espera de quienes quieren ingresar, demoras en la operación.

Entre las alternativas verificadas contamos con una propuesta de un proveedor de personal (HLS) que en el pasado reciente nos ha colaborado en el centro comercial y se han dedicado ahora a estas tareas y su oferta equivale a \$ 3.5 millones mes , lejos de esta propuestas de las que les he referido. Su servicio consiste en la desinfección a todo costo (persona –dotación –suministros –operación de desinfección), creo no tiene experiencia en estas tareas, como ninguno pues se trata de algo nuevo . Así como creo que tampoco la tendrán los demás.

La ventaja se refleja en la responsabilidad por daños en los vehículos que no sería cargo del Centro Comercial , como si en caso de nosotros hacer la operación, a más de esto la compra de insumos que no sabemos dónde y cómo se adquiere, no sabemos cuál es el producto apropiado para esta tarea.

Por ello creo más conveniente, en caso de decidir hacerlo contratar un servicio integral.

De todas maneras considero yo que, como lo están haciendo otros, la responsabilidad de cada vehículo es de quien hace su uso. Nosotros controlamos la temperatura; exigimos el uso del tapabocas, requerimos al visitante para el lavado de manos, el uso del gel y mantener la distancia tanto en el ascensor, en donde sólo ingresaría una persona así como en el trascurso por el parqueadero.

Si se determinase en últimas adelantar estas tareas deberíamos incurrir en altos costos, los cuales se determinarán según se defina hacer.

ESTRATEGIAS DE RECUPERACION A COMERCIANTES

Por último, es mi deber hacerles la siguiente reflexión...

Por Todo lo que ha venido sucediendo, los más afectados, dentro de esta comunidad son, sin lugar a dudas los comerciantes que prestan sus servicios dentro de este centro.

Ellos se han pronunciado pidiendo la ayuda del Centro comercial a fin de no cerrar sus negocios, cosa que sería de gran daño para todos. De hecho algunos ya se han retirado y entregado sus locales. Otros esperan a que cambien las condiciones y se pueda normalizar todo.

Solicitan se les tienda la mano para poder continuar sus actividades. Ello depende naturalmente de esta Asamblea.

Nosotros, que vivimos la situación comprendemos la gravedad de todo.

Ante todo esto hemos elaborado varias alternativas que hoy sometemos a consideración de esta honorable Asamblea a fin de que sea ella quien determine las acciones a seguir.

Importante igualmente indicarles que ante la situación que se vive se hace indispensable reorientar el uso de recursos como son los excedentes los cuales teníamos planeado presentarles a ustedes para compra de Planta eléctrica que tanto requiere el centro comercial pero que por la situación , repito , considero más conveniente ahora darles otro destino. Ya vendrán para la Copropiedad, de seguro momentos mejores, como se han vivido durante tanto tiempo y hasta hace poco.

El compromiso de los comerciantes será el mantener y crecer de ser posible su participación dentro de las actividades del comercio. Desarrollar planes de recuperación de clientes y usar la tecnología virtual para llegar a ellos dadas las dificultades para que hagan presencia.

Si las circunstancias lo permiten podría pensarse desde ahora que para el periodo 2021 proyectar la compra de la planta eléctrica y si se requiere se recurra cuota adicional

Cualquiera sea esa determinación, redundará de seguro en un apoyo a comerciantes.

Veamos entonces esas propuestas en qué consisten.

Atentamente,

Elkin Alvarez Zuleta











