PROCESO DE GESTIÓN CONTRACTUAL

ETAPA CONTRACTUAL

FORMATO
INFORME DE SUPERVISIÓN

INFORME DE SUPERVISIÓN No. 5 DEL 19/07/2021	
REGIONAL ORDENADORA DEL GASTO:	44 - Dirección Regional Guajira.
SUPERVISOR(A) DEL CONTRATO:	Carlos Eduardo Robles Palomino.
CONTRATO No:	CO1.PCCNTR.2263783.
TIPO DE CONTRATO:	Arrendamiento.
OBJETO:	Arrendar un bien inmueble destinado a Ambientes de Formación en las áreas de Cocina, Mesa y Bar, y Manipulación de Alimentos, del Centro Industrial y de Energías Alternativas del SENA, Regional Guajira, ubicado en la calle 12 B No. 21 – 65, en el Distrito Especial, Turístico y Cultural de Riohacha, en el Departamento de La Guajira.
VALOR:	Ochenta y Un Millones Ochocientos Setenta y Siete Mil Trescientos Treinta y Ocho Pesos ($81’877.338,00) Mda/Cte.
CONTRATISTA:	Javier Escudero Galván.
C. C.:	84’035.808 expedida en Riohacha.
LUGAR DE EJECUCIÓN:	Distrito Especial, Turístico y Cultural de Riohacha, en el Departamento de La Guajira.
FECHA DE SUSCRIPCIÓN:	15/02/2021.
FECHA DE INICIO:	19/02/2021.
PLAZO INICIAL DEL CONTRATO:	Diez (10) meses y dieciséis (16) días.
VALOR INICIAL DEL CONTRATO:	Ochenta y Un Millones Ochocientos Setenta y Siete Mil Trescientos Treinta y Ocho Pesos ($81’877.338,00) Mda/Cte.
VALOR ACTUAL DEL CONTRATO:	Ochenta y Un Millones Ochocientos Setenta y Siete Mil Trescientos Treinta y Ocho Pesos ($81’877.338,00) Mda/Cte.
FORMA DE PAGO:	El SENA pagará al Arrendador un canon de arrendamiento mensual por valor de siete millones setecientos setenta y tres mil ciento sesenta y cinco pesos ($7’773.165,00) Mda/Cte. La Entidad realizará los pagos al Contratista de la siguiente manera: a. Un primer pago por valor de cuatro millones ciento cuarenta y cinco mil seiscientos ochenta y ocho pesos ($4’145.688,00) Mda/Cte., correspondiente a dieciséis (16) días del mes de febrero de 2021, y b. Diez (10) pagos iguales por valor de siete millones setecientos setenta y tres mil ciento sesenta y cinco pesos

	($7’773.165,00) Mda/Cte., cada uno, correspondiente a los meses de marzo a diciembre de 2021. Los pagos se realizarán por mensualidades vencidas, previo cumplimiento de los requisitos establecidos para tal fin como son: Certificado de Recibido a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato, factura de venta o su equivalente que cumpla con los requisitos de Ley, copia legible de las Garantías debidamente aprobadas, acta de inicio, presentación de la planilla integradora de liquidación de aportes al día y Certificación de pago de aportes parafiscales.

OBLIGACIONES	ACTIVIDADES REALIZADAS	PRODUCTO
1. Entregar el inmueble en buen estado y mediante acta de entrega.	El Contratista entregó al SENA un bien inmueble destinado a Ambientes de Formación en las áreas de Cocina, Mesa y Bar, y Manipulación de Alimentos, del Centro Industrial y de Energías Alternativas del SENA, Regional Guajira, ubicado en la Calle 12 B No. 21-65, en el Distrito Especial, Turístico y Cultural de Riohacha, en el Departamento de La Guajira.	No aplica.
2. Garantizar el uso y goce pacífico del inmueble objeto del contrato.	El Contratista ha garantizado al SENA el uso y goce de un bien inmueble destinado a Ambientes de Formación en las áreas de Cocina, Mesa y Bar, y Manipulación de Alimentos, del Centro Industrial y de Energías Alternativas del SENA, Regional Guajira, ubicado en la Calle 12 B No. 21-65, en el Distrito Especial, Turístico y Cultural de Riohacha, en el Departamento de La Guajira.	No aplica.
3. El contratista que proporcione los bienes inmuebles deberá contar con suministro de agua de procedencia legal, sea a la red de acueducto, a pozo o fuente superficial.	El inmueble cuenta con suministro de agua de procedencia legal por la la red de acueducto.	Ver factura de venta del servicio público domiciario de agua No. 10013362564 adjunta en el archivo GF_84035808_7421

		_JUN_2021.
4. El contratista que proporcione los bienes inmuebles deberá estar conectado a la red de alcantarillado, en caso contrario contar con permiso de vertimientos.	El inmueble esta conectado a la red de alcantarillado.	Ver factura de venta del servicio público domiciario de agua No. 10013362564 adjunta en el archivo GF_84035808_7421_ JUN_2021.
5. El proveedor deberá demostrar que el bien inmueble se encuentra ubicado acorde del plan de ordenamiento territorial donde se encuentra la sede.	El bien inmueble se encuentra ubicado acorde del plan de ordenamiento territorial donde se encuentra la Sede.	Ver certificado de uso del suelo que el Contratrista aportó en su oferta. Ver link[1].
6. Remitir oportunamente las cuentas de cobro cumpliendo con los requisitos exigidos por el régimen tributario.	El Contratista ha presentado oportunamente las cuentas de cobro cumpliendo con los requisitos exigidos por el régimen tributario.	Ver archivo FV_84035808_7420_ JUN_2021.
7. Suscribir oportunamente el acta de inicio, acta de entrega del inmueble, acta de finalización y de liquidación junto con el Supervisor del contrato designado.	No aplica.	No aplica.
8. Cumplir con las condiciones económicas y específicas contenidas en la propuesta presentada por el arrendador y en el contrato.	El Contratrista ha cumplido con las condiciones económicas y específicas contenidas en la propuesta presentada por el arrendador y en el contrato.	No aplica.
9. Mantener paz y salvo las cuentas de los servicios públicos del inmueble correspondiente al agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, aseo y gas natural, y del impuesto predial.	El Contratista se encuentra a paz y salvo las cuentas de los servicios públicos del inmueble correspondiente al agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, aseo y gas natural, y del impuesto predial.	Ver facturas de ventas de los servicios públicos domiciliarios No. 10013362564, 93302106002138, 93302106002139 y 27500336 y 938585182 adjunta en el archivo GF_84035808_7421_ JUN_2021.

[1] https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.11994246&isFromPublicArea=True&isModal=False

10. Entregar el inmueble asegurando que la construcción es segura y firme para evitar el riesgo de desplome, los techos o cercas de estructura, deberán presentar suficiente resistencia a los efectos del viento y su propia carga, los cimientos y pisos presentaran resistencia suficiente para sostener con seguridad las cargas que deban soportar.	El Contratista entregó el inmueble asegurando que la construcción es segura y firme para evitar el riesgo de desplome, los techos o cercas de estructura, que presenta suficiente resistencia a los efectos del viento y su propia carga, los cimientos y pisos presentaran resistencia suficiente para sostener con seguridad las cargas que deban soportar.	No aplica.
11. Mantener el inmueble libre de gravámenes que impidan su uso y goce.	El Contratista ha mantenido el inmueble libre de gravámenes que impidan su uso y goce.	Ver certificado de libertad y tradición que el Contratrista aportó en su oferta. Ver link[2].
12. Colaborar con el SENA en lo que sea necesario para el cumplimiento del objeto contractual.	El Contratista ha colaborado con el SENA en lo necesario para el cumplimiento del objeto contractual.	No aplica.
13. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le imparta por parte del Supervisor designado.	El Contratista ha acatado las instrucciones que durante el desarrollo del contrato le ha impartido esta Supervisión.	No aplica.
14. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho, debiendo informar inmediatamente al SENA a través del Supervisor acerca de la ocurrencia de tales peticiones o amenazas y a las demás autoridades competentes para que se adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios.	No aplica.	No aplica.

[2] https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.11994246&isFromPublicArea=True&isModal=False

15. Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al Supervisor del contrato.	No aplica.	No aplica.
16. Garantizar que la edificación a tomar en arrendamiento cuente como mínimo con dos tipos de accesibilidad al menos para facilitar el acceso a misma del personal en condición de discapacidad.	El Contratista ha garantizado que la edificación cuenta como mínimo con dos tipos de accesibilidad al menos para facilitar el acceso a misma del personal en condición de discapacidad.	No aplica.
17. Realiza los mantenimientos que se ocasionen por degastes o necesidad del servicio.	El Contratista ha realizado los mantenimientos que se ocasionen por degastes o necesidad del servicio,que han sido solicitados por el Supervisor.	No aplica.
18. Garantizar que los espacios cuente con fachadas al exterior de la edificación (mínimo 1 fachada) con el fin de atender los temes de iluminación y ventilación natural, dé no ser posible se debe tener iluminación artificial que cumpla con los requerimientos normativos exigidos por el RETILAP y la NTP 211 según aplicabilidad, además deberá contar con sistemas de ventilación mecánicos que logren un confort térmico adecuado en el espacio.	El Contratista ha garantizado que los espacios cuentan con fachadas al exterior de la edificación (mínimo 1 fachada) con el fin de atender los temas de iluminación y ventilación natural, cuenta además con sistemas de ventilación mecánicos que logren un confort térmico adecuado en el espacio.	No aplica.
19. Garantizar la disponibilidad de las salidas de emergencias necesarias según la ocupación de los espacios, las cuales deben estar señalizadas de tal manera que no generen confusión en caso de emergencia.	El Contratista ha garantizado la disponibilidad de las salidas de emergencias necesarias según la ocupación de los espacios, las cuales estan señalizadas de tal manera que no generen confusión en caso de emergencia.	No aplica.

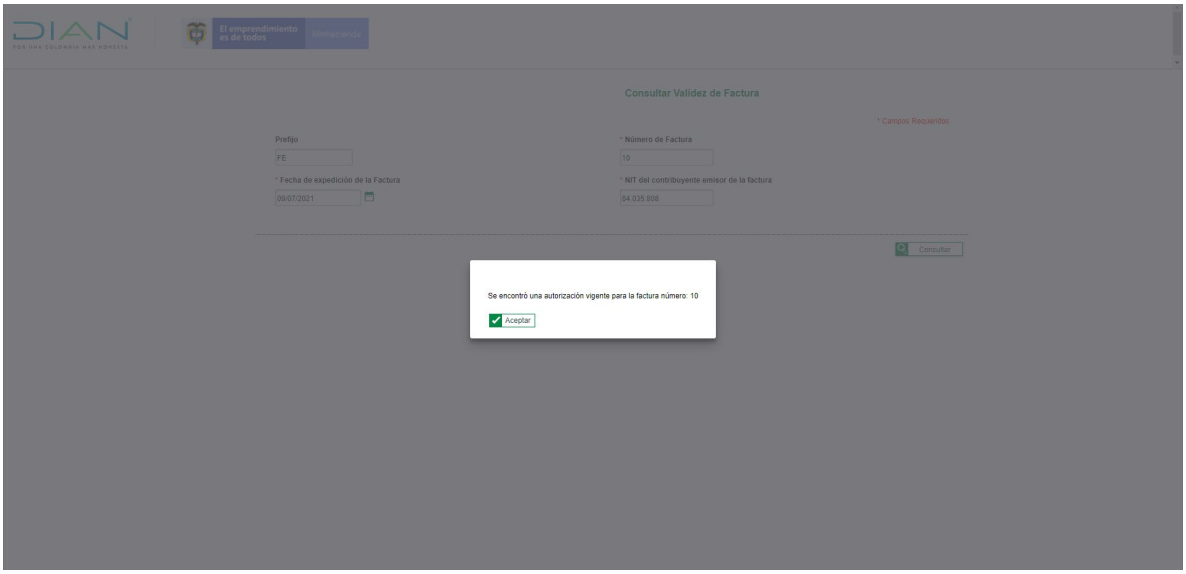
20. Señalizar el bien inmueble teniendo en cuenta la norma técnica vigente.	El Contratista ha señalizado el bien inmueble teniendo en cuenta la norma técnica vigente.	No aplica.
21. Guardar total reserva de la información que por razón del servicio que presta en desarrollo de sus actividades, que es propiedad del SENA, salvo requerimiento de autoridad competente.	El Contratista ha guardado total reserva de la información que por razón del servicio que presta en desarrollo de sus actividades.	No aplica.
22. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones.	El Contratista ha obrado con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones.	No aplica.
23. Entregar el inmueble limpio.	El Contratista entregó el inmueble limpio.	No aplica.
24. Cumplir con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral. y Parafiscales (Caja de Compensación Familiar, SENA e ICBF), de acuerdo con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 1º de la Ley 828 de 2003, cuando haya lugar de conformidad con el artículo 25 de la Ley 1607 de 2012 y el Decreto 862 de 2013.	El Señor Javier Escudero Galván, identificado con cédula de ciudadanía No. 84'035.808 expedida en Riohacha, se encuentra a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social en salud, pensión y ARL, según consta en la planilla No. 9421144051 correspondiente al mes de junio y Certificación de utilidad percibida suscrita por Contador Público fechada el nueve (9) de julio del 2021, tal como lo prevé el artículo 244 de la Ley 1955 de 2019.	Ver archivo GF_84035808_7421 _JUN_2021.
25. Las propias inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil y comercial.	No aplica.	No aplica.
26. Las demás que teniendo en cuenta la naturaleza del contrato y la debida ejecución del mismo correspondan al Contratista.	No aplica.	No aplica.

FECHA	No. DE FACTURA	VALOR A CANCELAR	VALOR EJECUTADO	SALDO DEL CONTRATO	PORCENTAJE DE EJECUCIÓN FINANCIERA
09/07/2021	FE-10	$7’773.165,00	$25’910.549,83	$55’966.788,17	22’15 %

OBSERVACIONES

1. VALIDACIÓN FACTURA DE VENTA ELECTRÓNICA:

Conforme a lo previsto en el numeral 4 de la Circular No. 01-3-2020-000193 del veintiocho (28) de octubre de 2020, esta Supervisión procedió con la validación de la Factura de Venta Electrónica presentada por el Contratista, respecto a lo cual se determinó que cuenta con autorización expedida por la DIAN, tal como se observa a continuación:



2. DESCRIPCIÓN DEL CUMPLIMIENTO LOS CRITERIOS DEL SG-SST, SGE, AMBIENTAL Y/O CUALQUIER SISTEMA DE GESTIÓN IMPLEMENTADO EN LA ENTIDAD:

En atención a la naturaleza del contrato, no aplican ninguno de los criterios previstos en el Anexo Verificación Criterios de Contratación, formalizado en CompromISO con el código GCCON-AN-001, versión 02.

3. LOGROS / DIFICULTADES:

El inmueble hasta la fecha de corte está siendo usado y gozado por el Arrendatario, a pesar de que las instalaciones no están siendo usadas y gozadas al cien por ciento (100 %) como consecuencia de la vigencia de la Declaratoria del Estado de Emergencia Social, Económica y Ambiental. La Dirección Administrativa y Financiera aprobó la suscripción del contrato, tal como se evidencia en el anexo No. 7 de la Resolución No. 1-000001 del cuatro (4) de enero de 2021.

4. CONCLUSIONES / RECOMENDACIONES:

De acuerdo al objeto contratado, el Señor Javier Escudero Galván, identificado con cédula de ciudadanía No. 84’035.808 expedida en Riohacha, entregó en arrendamiento un inmueble para uso exclusivo de Ambientes de Formación en las áreas de Cocina, Mesa y Bar y Manipulación de Alimentos, del Centro Industrial y de Energías Alternativas del SENA, ubicado en la calle 12 B No. 21 - 65, en el Distrito Especial, Turístico y Cultural de Riohacha, en el Departamento de La Guajira, por la cual se aconseja realizar el quinto pago del contrato de arrendamiento No. CO1.PCCNTR.2263783 de 2021.



Firmado digitalmente por Carlos Eduardo Robles Palomino

CARLOS EDUARDO ROBLES PALOMINO
C. C. No. 84’083.056 de Riohacha
Subdirector Centro Industrial y de Energías Alternativas
Supervisor



Firmado digitalmente por Carlos Eduardo Robles Palomino

Proyectó: Carlos Eduardo Robles Palomino.
Cargo: Subdirector Centro Industrial y de Energías Alternativas – Supervisor.



Firmado digitalmente por Fabrys Paola Palmezano Torres

Proyectó: Fabrys Palmezano Torres.
Cargo: Apoyo Gestión Contractual.



Firmado digitalmente por Jesús Ángel Navarro Medina

Reviso: Jesús Navarro Medina.
Cargo: Abogado de Contratación DRG.