DIAN POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA	**ANEXO No. 2 SEGUIMIENTO MATRIZ DE RIESGOS** **INFORME PERIÓDICO DE SUPERVISIÓN** **No. 12 DEL CONTRATO 32-001-2020**

Dirección Seccional de Impuestos de Bogotá – División de Gestión Administrativa y Financiera

1. ASPECTOS GENERALES DEL CONTRATO

Número de Contrato: 32-001-2020	**Fecha de Suscripción:** 30 de junio de 2020
Contratista: PROMOTORA PARQUE SANTANDER S.A.	**NIT.** 900144599-2
Objeto: Arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 6 No.15-32 de Bogotá, para el funcionamiento de la Dirección Seccional de Impuestos de Bogotá	

Plazo de ejecución: El plazo para la ejecución del contrato será de **VEINTISEIS (26) MESES**, contados a partir de la firma del **ACTA DE INICIACIÓN** del contrato suscrita entre el **ARRENDADOR** y el **SUPERVISOR** designado por la **DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ** , previa la expedición del registro presupuestal, de la aprobación de las garantías y la verificación por parte del **SUPERVISOR** del contrato sobre el cumplimiento de las obligaciones del **ARRENDADOR** relacionadas con el sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, cuando corresponda.

Fecha de Inicio:	1/06/2020	**Fecha Terminación:**	31/07/2022
Valor Inicial:	$34,766,691,354	**Periodo evaluado**	**Del 01/05/2021 al 31/05/2021**

2. SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE LA MATRIZ DE RIESGOS DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN

2.1. RIESGO No. 1

¿Qué puede ocurrir?	Afectación total o parcial del disfrute del inmueble arrendado, que no tenga como causa los mantenimientos, reparaciones y/o mejoras útiles incluidas en el Anexo 1 Especificaciones Técnicas del contrato de arrendamiento	
Consecuencia de la ocurrencia del evento	La DSIB no puede usar total o parcialmente las instalaciones arrendadas por causas distintas a los mantenimientos, reparaciones y/o mejoras útiles incluidas en el Anexo 1 Especificaciones Técnicas del contrato de arrendamiento	
Asignado a:	Arrendador y DIAN	
Cumplimiento del tratamiento:	Si la afectación corresponde a la totalidad del inmueble arrendado, la DIAN: (i) no pagará el canon de arrendamiento pactado, (ii) impondrá multas pactadas con la observancia plena del debido proceso, y derecho de contradicción y de defensa del Arrendador; (iii) declarará el incumplimiento del contrato para hacer efectiva la cláusula penal pactada, con la observancia plena del debido proceso y derecho de contradicción y de defensa del Arrendador, sin perjuicio de la reclamación ante el juez del contrato de la indemnización plena de los perjuicios causados	NO APLICA (N/A) A LA FECHA. No se implementó este tratamiento durante el periodo evaluado, toda vez que no se presentaron afectaciones donde fuera necesario hacerse efectivo alguno de los literales aquí relacionados.
	(i)Si la afectación del inmueble es parcial, la DÍAN: (i) pagará el canon de arrendamiento pactado descontando el valor de arrendamiento del área que no puede usar; (ii) impondrá multas pactadas con la observancia plena del debido proceso y del derecho de contradicción y de defensa del arrendador; (iii) declarará el incumplimiento del contrato para hacer efectiva la cláusula penal pactada, con la observancia plena del debido proceso y del derecho de contradicción y de defensa del Arrendador, sin perjuicio de la reclamación ante el juez del contrato de la indemnización plena de los perjuicios causados	NO APLICA (N/A) A LA FECHA. No se implementó este tratamiento durante el periodo evaluado, toda vez que no se presentaron afectaciones donde fuera necesario hacerse efectivo alguno de los literales aquí relacionados.

2.1. RIESGO No. 2

¿Qué puede ocurrir?	Pérdida, hurto o destrucción de los bienes muebles objeto de la dotación del inmueble arrendado incluidos en el Anexo 1 Especificaciones Técnicas del contrato de arrendamiento	
Consecuencia de la ocurrencia del	Pérdida económica para el Arrendador	
Asignado a:	Arrendador y DIAN	
	(I)La DIAN asumirá los costos de la contratación bajo su cuenta y riesgo del servicio de vigilancia y seguridad privada de manera ininterrumpida durante la totalidad del plazo de ejecución del contrato de arrendamiento,	Durante la ejecución del Contrato de Arrendamiento No. 32-001-2020 suscrito entre la DIAN y Promotora Parque Santander S.A., se estableció que la UAE DIAN, asume bajo su cuenta y riesgo la contratación del Servicio de Vigilancia y Seguridad Privada.
	(II)El Arrendador y el Supervisor entregarán a la Empresa de Vigilancia y Seguridad Privada contratada por la DIAN, el inventario de la totalidad de los puestos de trabajo y mobiliario incluido en el Anexo No. 1 Especificaciones Técnicas del contrato de arrendamiento, para que sean objeto vigilancia y custodia por parte de la Empresa de Vigilancia;	Se terminó la revisión conjunta para la entrega del inventario con los representantes de Promotora parque Santander y la Empresa de Vigilancia y Seguridad Privada contratada por la DIAN. Se firma el acta por los participantes con las respectivas copias para la Dian, la empresa de Vigilancia y Promotora parque Santander S.A.

Cumplimiento del tratamiento:	(III)Si el Bien Mueble se pierde, es hurtado o se destruye, el riesgo lo asumirá el Arrendador, quien deberá reponerlo para garantizar su uso satisfactorio por parte de la DIAN, sin perjuicio de la reclamación que se realice ante la Empresa de Vigilancia o de los procesos penales que con ocasión del hurto o destrucción se inicien o de la reclamación ante la aseguradora;	NO APLICA (N/A) A LA FECHA. No fue necesario implementar este tratamiento, toda vez que no se presentaron acontecimientos de hurto o detrucciones de bienes muebles que afecten el continuo Servicio de la DSIB. Se presentaron afectaciones aisladas por los problemas de orden público . Se presentaron roturas de dos vidrios de fachada los cuales ya fueron reemplazados por el arrendador. Se construyó una protección en la fachada principal con lamina de dry wall y estructura metálica, la cual fue reforzada con láminas de madera para mayor resistencia a ataques externos por parte de los manifestantes.
	(IV)El Arrendador deberá amparar los puestos de trabajo y mobiliario incluido en el Anexo No. 1 Especificaciones Técnicas del contrato de arrendamiento, con una póliza de seguro Todo Riesgo Daños materiales, para mitigar las consecuencias del riesgo	Mediante Póliza de Seguro Todo Riesgo a daños materiales No.1000409 con vigencia del 06/04/2020 hasta el 06/04/2020 con la firma PREVISORA SEGUROS.
2.1. RIESGO No. 3		
¿Qué puede ocurrir?	Daño de bienes de la DIAN, del Arrendador o de terceros con ocasión de las actividades incluidas en el Numeral 3 “Reparaciones locativas, mejoras útiles, mantenimientos preventivos y correctivos” del Anexo No. 1 “Especificaciones Técnicas” realizadas realizados por el Arrendador durante la ejecución del contrato	
Consecuencia de la ocurrencia del	Pérdida económica para la DIAN o para el Arrendador por el valor de los bienes dañados o pérdida de información	
Asignado a:	Arrendador y DIAN	
	El Arrendador debe: (i) inspeccionar el sitio en el que realizará la intervención para prever el riesgo de daño a bienes propios o de la DIAN que se puedan generar, y presentar al Supervisor propuesta de mitigación en cada caso en particular	Se efectuaron las inspecciones necesarias para prever el riesgo y tomar las medidas necesarias para evitar afectaciones a los bienes tanto de la DIAN como de PPS SA, con el fin de realizar los trabajos de mantenimientos preventivos y correctivos en fachadas de la sede.
	El Arrendador debe: (ii) planear con la debida diligencia y cuidado las actividades incluidas en el Numeral 3 “Reparaciones locativas, mejoras útiles, mantenimientos preventivos y correctivos” del Anexo No. 1 “Especificaciones Técnicas”;	Las actividades de mantenimientos preventivos y correctivos se realizaron de acuerdo a la programación mensual. Tomaron las medidas para evitar afectaciones al inmueble y usuarios. Para los trabajos de mantenimiento de fachadas, PPS SA cuenta con la presencia permanente de un coordinador debidamente acreditado en trabajo seguro en alturas con reentrenamiento nivel avanzado para este tipo de trabajos y con formación integral para coordinar y monitorear trabajos de alto riesgo.
	El Arrendador debe: (iii) entregar al Supervisor con la suficiente antelación las fechas de inicio y terminación de cada intervención	Las actividades de Mantenimiento de Fachadas de la Sede, fueron puestas en conocimiento e iniciaron en el 20 de ABRIL, sin novedad alguna. Con una proyección estimada para la última semana de MAYO de 2021.
	El Arrendador debe: (iv) realizar la reubicación de bienes propios o de la DIAN que sean necesarios para evitar su daño o afectación con ocasión de la intervención	No realizaron reubicaciones de bienes propios de la UAE DIAN y de PPS S.A., la firma contratista tomó las medidas pertinentes durante los mantenimientos preventivos y correctivos de fachadas, evitando filtraciones, daños o afectaciones en el espacio interior.
	El Arrendador debe: (vi) si no es posible la reubicación de bienes propios o de la DIAN durante la intervención, se debe coordinar con el Supervisor y el funcionario de apoyo a la Supervisión designado por la Subdirección de Gestión de Tecnología de Información y Telecomunicaciones de la DIAN, las medidas preventivas necesarias para evitar cualquier afectación o daño a los bienes propios o de la DIAN, que deben incluir como mínimo el aislamiento de los bienes (protección) y el aseo permanente de la obra;	Para la actividad de Mantenimiento de Fachadas, el ARRENDADOR, cuenta con una persona profesional en SST, coordinador de alturas y se tomaron todas las precauciones para la protección del personal de contratistas, usuarios del edificio y de los bienes. Se instalaron cinta de aislamiento para evitar el paso por áreas de riesgo y se siguen bajo la coordinación del responsable de seguridad las normas requeridas para este tipo de trabajos.
	El Arrendador debe: (vii) ejecutar las intervenciones con la mayor diligencia, precaución y cuidado para evitar cualquier daño a los bienes propios o de la DIAN;	Se establecieron Protocolos de precaución y cuidado que le permitieron reducir los riesgos, bajo la concertación y aval de la UAE DIAN.

	El Arrendador debe: (viii) ejecutar las actividades relacionadas en el Numeral 3 “Reparaciones locativas, mejoras útiles, mantenimientos preventivos y correctivos” del Anexo No. 1 “Especificaciones Técnicas” a través de terceros idóneos seleccionados por el Arrendador, que acrediten experiencia y tengan el personal técnico idóneo que en cada caso se requiera para evitar fallas por falta de conocimiento o experiencia;	Promotora Parque Santander manifiesta que contrató una empresa de comprobada experiencia y exigieron todos los documentos requeridos por el sistema de SG-SST. La empresa contratista Soluciones integrales en limpieza cuenta con acompañamiento permanente del el ingeniero Cesar Rubiano certificado como coordinador de trabajo seguro en alturas con reentrenamiento nivel avanzado de trabajo seguro en alturas y profesional en salud ocupacional. Todo el personal cuenta con los examenes requeridos y los certificados de trabajo en alturas, así como con toda la seguridad social al día.
	El Arrendador debe: (ix) exigir a los terceros que subcontrate para realizar las actividades relacionadas en el Numeral 3 “Reparaciones locativas, mejoras útiles, mantenimientos preventivos y correctivos” del Anexo No. 1 “Especificaciones Técnicas” que constituyan pólizas de responsabilidad civil extracontractual en las que la DIAN sea beneficiaria;	Promotora Parque Santander S.A. suscribió contratos para el mantenimiento de las fachadas, manifestando que cuentan con las respectivas pólizas de garantía, incluída la de responsabilidad civil contractual.
	El Arrendador debe: (x) supervisar la ejecución de las actividades relacionadas en el Numeral 3 “Reparaciones locativas, mejoras útiles, mantenimientos preventivos y correctivos” del Anexo No. 1 “Especificaciones Técnicas” que sean subcontratadas con terceros idóneos, tomando las medidas necesarias para proteger sus propios bienes.	PPS S.A. y UAE DIAN han realizado la supervisión correspondiente para garantizar personal idóneo, que permita resultados de calidad para las reparaciones locativas, mejoras útiles, mantenimientos preventivos y correctivos, tomando las medidas para evitar los riesgos durante la ejecución de los trabajos.
Cumplimiento del tratamiento:	La **DIAN** por intermedio del Supervisor debe: (i) identificar los bienes del Arrendador, de la DIAN o de terceros que podrían resultar afectados con cualquiera de las actividades incluidas en el Numeral 3 “Reparaciones locativas, mejoras útiles, mantenimientos preventivos y correctivos” del Anexo No. 1 “Especificaciones Técnicas”, y en el caso de los bienes de la DIAN, debe tener en cuenta la fecha de su adquisición, si están o no dentro del término de garantía de calidad del fabricante o vendedor, y revisar si además del riesgo de daño del bien existe riesgo de pérdida de información para la DIAN o de afectación de la prestación del servicio, y si existe la posibilidad de que el daño se encuentre dentro de las exclusiones de la póliza todo riesgo daños materiales de los bienes de la DIAN, efectuando para el efecto las consultas necesarias al Corredor de Seguros y a la Jefatura de la Coordinación de Servicios Generales de la Subdirección de Gestión de Recursos Físicos;	Se impartió instrucciones al personal de Servicios Generales contratado por la UAE DIAN, con el fin de mitigar cualquier riesgo durante la limpieza de fachadas, donde se les indicó las fechas establecidas durante la intervención a cada fachada que componen al edificio en general, para que se cerraran ventanas y estuvieran atentas a cualquier novedad y que se pudiera atender oportunamente.
	La DIAN por intermedio del Supervisor debe: (ii) planear y gestionar la implementación de las medidas de prevención necesarias, que permitan aislar en la medida de lo posible, a funcionarios, contratistas, archivos y bienes de la DIAN de la zona en la que se van a realizar las actividades incluidas en el Numeral 3 “Reparaciones locativas, mejoras útiles, mantenimientos preventivos y correctivos” del Anexo No. 1 “Especificaciones Técnicas”,	Mediante las recomendaciones impartidas al personal de Servicios Generales se implementó toda las medidas de prevención, para evitar riesgos en funcionarios, archivos y bienes de la DIAN y PPS S.A.
	La DIAN por intermedio del Supervisor debe: (iii) informar oportunamente a funcionarios y contratistas las fechas durante las cuales se realizarán las intervenciones, para que en cada caso adopten las medidas de protección necesarias para evitar accidentes laborales, enfermedades laborales, daño o pérdida de archivos o bienes de la DIAN, del arrendador o de terceros;	Mediante comunicados emitidos al funcionario de la intranet de la DSIB, se ha permitido generar comunicaciones al personal que hace uso de las instalaciones durante las intervenciones a las fachadas del edificio.
	La DIAN por intermedio del Supervisor debe: (iv) si es del caso, solicitar temporalmente al Arrendador la reubicación de puestos de trabajo o de bienes de la DIAN, del arrendador o de terceros que puedan resultar afectados con la intervención;	A la fecha no se han generado solicitudes de reubicación de puestos y/o archivos, toda vez que los trabajos han sido ejecutados bajo el control necesario por la firma contratista, mitigando los riesgos.

La DIAN por intermedio del Supervisor debe: (v) si los bienes de la DIAN no pueden ser reubicados durante la intervención, el Supervisor debe verificar con el Corredor de Seguros de la DIAN si el riesgo está excluido del amparo de la póliza todo riesgo daños materiales que cubre a los bienes de la Entidad y las alternativas para su cubrimiento, incluyendo la solicitud de visita a la aseguradora para que tenga conocimiento del riesgo; (vi) informar al Subdirector de Gestión de Recursos Físicos y al Jefe de la Coordinación de Servicios Generales de la DIAN, con una antelación no inferior a dos (2) meses, la programación de las obras (mantenimientos preventivos, reparaciones locativas y mejoras útiles) que se realizarán en áreas en las que estén ubicados bienes de la DIAN que no puedan ser reubicados durante la intervención, para que se analice si existe riesgo de pérdida garantía de calidad del fabricante de algún bien o equipo o pérdida del amparo en la póliza Todo riesgo daños materiales Entidades Estatales, o para que se pueda informar a la aseguradora o negociar una prima adicional si el riesgo no está cubierto;	No se ha generado ningun riesgo y no se ha afectado la póliza todo riesgo daños materiales, durante las intervenciones que se realizan a las fachadas.
La DIAN por intermedio del Supervisor debe: (vii) informar oportunamente al Subdirector de Gestión de Recursos Físicos y al Jefe de la Coordinación de Servicios Generales de la DIAN, cualquier variación del estado del riesgo de los equipos o bienes de la DIAN ubicados en la Dirección Seccional, con ocasión de la realización de reparaciones locativas, mantenimientos preventivos y/o correctivos o mejoras útiles, para que la DIAN pueda informar de manera oportuna esta variación a la aseguradora y al corredor de seguros;	Se reprogramaron las fechas de mantenimientos preventivos y correctivos a las fachadas, pese a las alteraciones de orden público que se generaron en la ciudad y a nivel nacional, con el fin de culminar las actividades.
La DIAN por intermedio del Supervisor debe: (viii) aprobar la propuesta de mitigación presentada por el Arrendador y verificar su cumplimiento;	Una vez reprogramadas las fechas de mantenimientos preventivos y correctivos a las fachadas, pese a las alteraciones de orden público que se han generado en la ciudad y a nivel nacional, con el fin de culminar las actividades, se generará las verificaciones propuestas por el Contratista para la mitigación del riesgo.
La DIAN por intermedio del Supervisor debe: (ix) Antes de que el Arrendador inicie cada obra, el Supervisor verificará que el riesgo de daño de los bienes de la DIAN que no puedan ser reubicados, esté cubierto mediante contrato de seguro, debiendo para el efecto solicitar concepto al Corredor de Seguros de la DIAN por intermedio de la Jefatura de la Coordinación de Servicios Generales de la Subdirección de Gestión de Recursos Físicos;, caso en el cual, cualquier daño será asumido por la aseguradora de los bienes de la DIAN, quien se subrogará en la reclamación al Arrendador o al tercero subcontratado para realizar las obras, por el daño de los bienes de la DIAN que les sea imputable;	No fue necesario informar oficialmente a la Coordinación de Servicios Generales y a la SGRF del Nivel Central los bienes muebles de la UAE DIAN, toda vez que no fueron reubicados.
La DIAN por intermedio del Supervisor debe: (x) supervisar la ejecución de las actividades relacionadas en el Numeral 3 “Reparaciones locativas, mejoras útiles, mantenimientos preventivos y correctivos” del Anexo No. 1 “Especificaciones Técnicas”, que sean ejecutadas por el Arrendador directamente o a través de terceros idóneos subcontratados, gestionando la planeación e implementación de las medidas preventivas y de aseguramiento necesarias para proteger los bienes de la DIAN.	Se han efectuado todas las gestiones necesarias para la iniciar con las labores, sin embargo, se han retrasado pese a las alteraciones de orden público; lo cual, no genera riesgos en la ejecución del contrato en general.

Bogotá, junio 17 de 2021.

YAQUELINE PORTILLA CARVAJAL
Jefe División de Gestión Administrativa y Financiera
Dirección Seccional de Impuestos de Bogotá
Apoyo Supervisión Contrato 32-001-2020