PROCESO DE GESTIÓN CONTRACTUAL

ETAPA CONTRACTUAL

FORMATO
INFORME FINAL DE SUPERVISIÓN

Girardot, 14 de diciembre de 2021

CONTRATO No. CO1.PCCNTR.2399447 CELEBRADO ENTRE EL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE -SENA Y GOMEZ ARGUELLO S EN C.

En mi calidad de supervisor del contrato No. CO1.PCCNTR.2399447 - (CA-CMC-002-2021) celebrado entre EL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE -SENA y Gomez Arguello S En C., cuyo objeto es: *"Contratar el arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 20 No. 10-67 en el municipio de Girardot (Cundinamarca), identificado mediante matrícula inmobiliaria No. 307-22327, para uso de los ambientes de formación del Centro de la Tecnología del Diseño y la Productividad Empresarial durante la vigencia 2021."*, me permito presentar informe final, de acuerdo con lo siguiente:

I. RESUMEN CONTRACTUAL

DIRECCIÓN, ÁREA, REGIONAL O CENTRO ORDENADORA DE GASTO:	Regional Cundinamarca
SUPERVISOR DEL CONTRATO:	Luis Javier Prada Paez
APOYO A LA SUPERVISIÓN:	N/A
CONTRATO No.	CO1.PCCNTR.2399447 - (CA-CMC-002-2021)
TIPO DE CONTRATO	Arrendamiento
OBJETO	Contratar el arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 20 No. 10-67 en el municipio de Girardot (Cundinamarca), identificado mediante matrícula inmobiliaria No. 307-22327, para uso de los ambientes de formación del Centro de la Tecnología del Diseño y la Productividad Empresarial durante la vigencia 2021.
CONTRATISTA	Gomez Arguello S En C.

NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL CONTRATISTA	ALFONSO GOMEZ ARGUELLO
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL	NIT. 830.146.830-5
VALOR INICIAL	Doscientos cuarenta y siete millones cuatrocientos un mil pesos m/cte. ($247.401.000)
FORMA DE PAGO	La Dirección Regional Cundinamarca del SENA cancelará el valor total del contrato correspondiente a DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE ($ 247.401.000,00) incluido IVA y demás gravámenes relacionados incluido todos los impuestos, tasa o contribuciones a que haya lugar, este valor también incluye el pago de servicios públicos del bien inmueble especificados en las obligaciones, que se pagarán así: a) Nueve (09) cánones mensuales de arrendamiento cada uno por la suma de VEINTISIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE ($27.489.000,00) IVA incluido, mensuales, pagaderos anticipados dentro de los quince (15) primeros días calendario de cada periodo mensual, de acuerdo a la programación del PAC. El canon será consignado a nombre del contratista, en la cuenta corriente No. 00130820000100010718 del Banco BBVA en su condición de arrendador. Cada canon será cancelado, previa presentación por parte del ARRENDADOR de los siguientes documentos: • Copia de factura dirigida al SENA - NIT 899.999.034-1 • Informe de supervisión. • Certificado de pago de aportes a seguridad social y parafiscales, suscrito por un contador o revisor fiscal, anexando copia de tarjeta profesional, Certificado de Antecedentes Disciplinarios de la Junta Central de Contadores.

	NOTA: El pago queda sujeto al cumplimiento de los trámites administrativos a que haya lugar y a la prelación de pagos que a la fecha se encuentren en curso.
PLAZO INICIAL	El plazo de ejecución será de NUEVE (09) Meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio, sin exceder el 31 de diciembre de 2021.
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	4621 del 23 de marzo de 2021
CERTIFICADO DE REGISTRO PRESUPUESTAL	25921 del 31 de marzo de 2021
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	31 de marzo de 2021
FECHA DE INICIO	01 de abril de 2021
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL	31 de diciembre de 2021
VALOR TOTAL PAGADO	VEINTISIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE ($27.489.000,00) IVA incluido.

II. ASPECTOS TÉCNICOS

1. OBLIGACIONES

En virtud de la celebración del contrato No. CO1.PCCNTR.2399447 - (CA-CMC-002-2021), el contratista adquirió las siguientes obligaciones:

No.	OBLIGACIONES	CUMPLIÓ	NO CUMPLIÓ	NO SE REQUIRIO EL CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES
1	Entregar el inmueble en las condiciones pactadas en este contrato, en correctas condiciones de seguridad y sanidad, y permitir su uso y goce pacífico durante todo el término del mismo.	**X**			Durante la ejecuenciòn del contrato el inmueble se encontró en las condiciones pactadas al inicio del contrato, en condiciones optimas de seguridad y sanidad, gozando el SENA de su uso, durante el periodo objeto de este informe.

2	Hacer entrega del bien inmueble objeto del contrato en la fecha convenida, en buen estado de servicio seguridad, sanidad, y lo pone a disposición del arrendador para su uso y goce con todos sus conexos y adicionales convenidos.	**X**			Durante la ejecución del contrato el inmueble se encontró en uso y goce por parte del SENA.
3	Mantener el inmueble arrendado en buen estado para cumplir los fines del contrato.	**X**			Durante la ejecución del contrato el inmueble se encuentrò en buen estado.
4	Si por motivo no imputable al arrendatario debe realizarse una reparación locativa en el inmueble que afecte el buen funcionamiento del mismo, o que perturbe la permanencia en él (plomería, caída de una viga, humedad interna, fugas de agua, etc.) el arrendador las asumirá.	**X**			Durante la ejecución del contrato el proveedor realizó todas las reparaciones a que hubo lugar.
5	Ejecutar el objeto contractual en condiciones de eficiencia, oportunidad y calidad de conformidad con los parámetros establecidos por el SENA.	**X**			Durante la ejecución del contrato no se presento ninguna novedad.
6	Informar al SENA dentro de las 24 horas siguientes el conocimiento de algún	**X**			No se presento ningún hecho o circunstacia que impidiera la

	hecho o circunstancia que pueda incidir en la no oportuna o debida ejecución del contrato, o que pueda poner en peligro los intereses legítimos del SENA.				ejecución del contrato.
7	Informar al SENA dentro del día hábil siguiente al conocimiento de alguna causal de incompatibilidad o inhabilidad sobreviniente.	**X**			No hay causales de incompatibilidad o inhabilidades que no permitan la ejecución del contrato.
8	Realizar los mantenimientos respectivos al inmueble, previa coordinación entre las partes de las visitas y los requerimientos de mantenimiento.	**X**			Durante la ejecución del contrato el proveedor realizó el mantenimiento correspondiente.
9	El arrendador es el único responsable por la vinculación de su personal y la celebración de subcontratos, todo lo cual debe realizar en su propio nombre.	**N/A**			No Aplica
10	Las demás contempladas en el artículo 5 de la ley 80 de 1993 y las que se deriven del objeto contractual.	**N/A**			No Aplica
11	Suscribir el acta de inicio con el inventario detallado del inmueble arrendado y su estado general.	**x**			Se suscribió la respectiva acta de inicio el 01 de abril de 2021.

12	Entregar el inmueble sin restricciones de conexión a servicios públicos necesarios para su uso de conformidad con las cláusulas de OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO de este contrato.	**X**			Durante la ejecución del contrato el inmueble conto con todos los servicios públicos, a la fecha se encuentran al día en sus pagos.
13	Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos y libre de cualquier restricción al su uso conforme a las disposiciones legales y contractuales aquí pactadas, en particular sin ningún ocupante o arrendatario.	**X**			El inmueble se encuentra al día en sus pagos y en uso conforme a la necesidad.
14	Pagar puntualmente los servicios públicos del inmueble garantizando la prestación ininterrumpida de los siguientes servicios públicos: internet.	**X**			Durante la ejecución del contrato se hicieron los respetivos pagos de los servicios de agua, luz y gas.
15	Acreditar el pago a más tardar durante el primer mes de ejecución del contrato de arrendamiento, de los servicios públicos del inmueble. Así mismo deberá acreditar el cumplimiento de los aportes parafiscales ya sea por exoneración o cancelación y pago de los mismos.	**X**			Durante la ejecución del contrato el contratista presento los soportes de los pagos de los parafiscales.

16	Pagar oportunamente todos los impuestos relacionados con la propiedad del inmueble, que estarán a su cargo.	**X**			Los impuestos del inmueble se encuentran al día.
17	Atender oportunamente los requerimientos que le hagan el ARRENDATARIO o el Supervisor del contrato, sobre las condiciones locativas, reparaciones necesarias y demás condiciones de adecuación para el correcto uso del inmueble según las condiciones legales y contractuales, las cuales correrán por su cuenta.	**X**			Durante la ejecución del contrato se realizaron las reparaciones locativas a que hubo lugar.
18	Realizar las reparaciones locativas, mantenimiento preventivo y correctivo, distintos del deterioro normal del inmueble, a la mayor brevedad posible, para cumplir con su obligación de permitir el goce y uso total del inmueble.	**X**			Durante la ejecución del contrato se realizaron los correspondiestes mantenimientos.
19	Sanear jurídicamente el inmueble y mantener indemne al ARRENDATARIO, para garantizarle el uso y goce pacífico del inmueble durante todo el tiempo de ejecución del contrato.	**X**			El inmueble se encuentra jurídicamente saneado.

20	Informar oportunamente al ARRENDATARIO todo cambio de cuenta bancaria donde debe realizarse el pago del canon.	**X**			Durante la ejecuòn del contrato no se presentó ninguna situación jurídica que impidiera la ejecución del mismo.

III. ASPECTOS LEGALES

1. GARANTÍAS CONTRACTUALES

Como garantías se establecieron las siguientes:

En atención a lo señalado, se constituyeron las garantías en el siguiente sentido:

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

ASEGURADORA	SEGUROS DEL ESTADO S.A.
No. PÓLIZA	21-44-101347129
CERTIFICADO	0
FECHA EXPEDICIÓN	01-04-2021
FECHA APROBACIÓN	05-04-2021

AMPARO	VIGENCIA		VALOR
	DESDE	HASTA	
Cumplimiento	01-04-2021	30-04-2022	$24.740.100,00

GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

ASEGURADORA	N/A
No. PÓLIZA	N/A
CERTIFICADO O No. ANEXO	N/A
FECHA EXPEDICIÓN	N/A
FECHA APROBACIÓN	N/A

AMPARO	VIGENCIA		VALOR
	DESDE	HASTA	
Responsabilidad civil extracontractual	N/A	N/A	N/A

2. MULTAS Y SANCIONES

De acuerdo con el informe final de supervisión suscrito por Luis Javier Prada Paez, durante la ejecución del contrato no se presentaron multas ni sanciones, y se cumplieron a cabalidad con las obligaciones contractuales.

3. CERTIFICADO DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL

Mediante certificación emitida del día 14 de diciembre de 2021, la contadora, LAURA MARCELA PEÑALOZA identificada con C.C. 52.738.801 con tarjeta profesional 283582-T, certifica que GOMEZ ARGUELLO S EN C., con Nit. 830.146.830-5, se encuentra al día en pagos de Seguridad Social, aportes a Fondos de Pensión y Aportes a la ARL, así como a paz y salvo por conceptos de pagos laborales y fiscales.

4. CUMPLIMIENTO DEL OBJETO

El contratista de manera satisfactoria dio cumplimento al Objeto Contractual con alto grado de Satisfacción.

5. SUPERVISIÓN DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

Que el ordenador del gasto realizó designación de supervisión el día 5 de abril de 2021, desde el 01 de abril de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2021.

6. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

Que respecto de la liquidación del contrato se estableció lo siguiente:

La liquidación del contrato se efectuará de mutuo acuerdo dentro del término de cuatro (4) meses contados a partir de la terminación del mismo. En aquellos casos en que el contratista no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes y se adopta mediante acto administrativo motivado susceptible del recurso de reposición, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 11 de la ley 1150 de 2007.

IV. ASPECTOS FINANCIEROS

1. PAGOS REALIZADOS

El día 14 de Diciembre de 2021, OSCAR DANIEL CASTANO GOMEZ expidió el certificado de desembolsos 25921 del contrato No. CO1.PCCNTR.2399447 - (CA-CMC-002-2021), que a continuación se relaciona:

NÚMERO DE CUENTA POR PAGAR	NUMERO DE OBLIGACIÓN	NÚMERO DE ORDEN DE PAGO	FECHA DE PAGO	VALOR BRUTO	VALOR DEDUCCIONES	VALOR NETO DE PAGO
29121	57421	88423721	2021-04-26	23.100.000,00	947.100,00	22.152.900,00
29921	57521	88426421	2021-04-26	4.389.000,00	658.350,00	3.730.650,00
37621	74521	105680221	2021-05-11	23.100.000,00	947.100,00	22.152.900,00
37721	74621	105680321	2021-05-11	4.389.000,00	658.350,00	3.730.650,00
46121	94021	137540421	2021-06-16	23.100.000,00	947.100,00	22.152.900,00
46221	94121	137540521	2021-06-16	4.389.000,00	658.350,00	3.730.650,00
56521	115721	168160921	2021-07-14	23.100.000,00	947.100,00	22.152.900,00
56621	115821	168161021	2021-07-14	4.389.000,00	658.350,00	3.730.650,00
72221	140421	199672121	2021-08-13	23.100.000,00	947.100,00	22.152.900,00
72321	140521	199674421	2021-08-13	4.389.000,00	658.350,00	3.730.650,00
83621	162521	231984221	2021-09-10	23.100.000,00	947.100,00	22.152.900,00
83721	162621	231986321	2021-09-10	4.389.000,00	658.350,00	3.730.650,00
125421	215921	289301121	2021-10-29	23.100.000,00	947.100,00	22.152.900,00
125521	216021	289301421	2021-10-29	4.389.000,00	658.350,00	3.730.650,00
145021	226421	311052921	2021-11-17	23.100.000,00	947.100,00	22.152.900,00
145221	226521	311053021	2021-11-17	4.389.000,00	658.350,00	3.730.650,00
TOTALES				219.912.000,00	12.843.600,00	207.068.400,00

2. ESTADO FINANCIERO

VALOR TOTAL DEL CONTRATO	$247.401.000
VALOR TOTAL PAGADO	$247.401.000
VALOR EJECUTADO	$247.401.000
SALDO A FAVOR DEL CONTRATISTA GOMEZ ARGUELLO S EN C.	$0
SALDO POR REINTEGRAR	N/A
SALDO POR LIBERAR	N/A

Conforme a lo anteriormente expuesto, se debe:

1. Realizar la liquidación bilateral del contrato No. CO1.PCCNTR.2399447 - (CA-CMC-002-2021), teniendo en cuenta que no existen saldos por liberar o a favor de las partes, y que las obligaciones fueron cumplidos a satisfacción.

2. Una vez perfeccionada la liquidación del contrato, pagar a favor del contratista la suma de VEINTISIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE ($27.489.000).

Cordialmente,

LUIS JAVIER PRADA PAEZ
Coordinador Administrativo - Supervisor

Elaboró: Luis Javier Prada Paez, Coordinador Administrativo

Anexos:

a. Copia del acta de Inicio
b. Copia del contrato
c. Certificado de Desembolsos
d. Comprobante de pago de salud y pensión
e. Memorandos de designación de las supervisiones del contrato