FORMATO INFORME DE SUPERVISIÓN

UNIDAD Y/O DEPENDENCIA: GACAR - DEPLA

FECHA INFORME: Día: 30 Mes 10 Año 2018

CONTRATO N° 035-00-N-GACAR-ESALO-2018

CONTRATISTA: GEOVALORES S.A.S.

VALOR INICIAL DEL CONTRATO: $16.580.000

VALOR ADICIÓN: N/A

VALOR REDUCCIÓN: N/A

VALOR FINAL CONTRATO: $16.580.000

FORMA DE PAGO INICIAL:

EL MINISTERIO REALIZARÁ UN ÚNICO PAGO POR EL VALOR TOTAL DEL CONTRATO CON CARGO AL PAC DEL MES DE DICIEMBRE Y/O CUENTAS POR PAGAR, PAGADERAS DENTRO DEL PRIMER TRIMESTRE DEL AÑO 2019.

FORMA DE PAGO MODIF.: N/A

FECHA FIRMA: N/A

OBJETO DEL CONTRATO: EL AVALÚO COMERCIAL DE LOS PREDIOS UBICADOS EN EL SECTOR RED GROUND DE LA ISLA DE SAN ANDRÉS - COSTADO SUR CABECERA 06 DEL AEROPUERTO, DE ACUERDO A ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

FECHA CUMPLIMIENTO ÚLTIMO REQUISITO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO (Registro Presupuestal, Aprobación Garantía Única y/o Acta de Inicio, según corresponda):

CRP No. 16818 Día 25 Mes 10 Año 2018

Aprobación Póliza Día 29 Mes 10 Año 2018

Acta Inicio Día 29 Mes 10 Año 2018

CONTRATO MODIFICATORIO: (objeto de la modificación): NO APLICA

FECHA DE FIRMA:

N/A

PLAZO Y CUMPLIMIENTO DE EJECUCION DEL CONTRATO:

Plazo Ejecución Contractual, desde el 29-OCT-2018 hasta el 01-DIC-2018

Porcentaje Avance en tiempo: 3%

Porcentaje de Ejecución (en relación a los recibidos): 0%

AVANCE FINANCIERO DEL CONTRATO:

Recursos Girados: (Relacionar los pagos realizados a la fecha del informe):

DETALLE DEL PAGO	VALOR	OBSERVACIONES	SOPORTE PAGO	FECHA ARS	SAP No.	No. ORDEN PAGO	FECHA PAGO
-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL PAGADO							$0
SALDO							**$16.580.000**

Porcentaje de pagos realizados: 0%

Porcentaje de pagos pendientes de realizar: 100%

INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATISTA O PROBLEMAS EN LA EJECUCIÓN ATRIBUIBLES AL CONTRATISTA:

No **X** Sí ____

INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE LA FAC O PROBLEMAS EN LA EJECUCIÓN ATRIBUIBLES A LA FAC:

No **X** Sí ____.

LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO ESTA ESTRUCTURADO SOBRE UN CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES:

No **X** Sí ____

DESEMPEÑO DEL CONTRATISTA AJUSTADO A LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS DOCUMENTOS DEL CONTRATO (PLIEGO DE CONDICIONES, PROPUESTA, CONTRATO Y OTROS DOCUMENTOS)

No ____ Sí **X**

DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS E INFORME DE TRABAJOS REALIZADOS POR EL CONTRATISTA DENTRO DEL PERIODO ANALIZADO EN EL PRESENTE INFORME DE SUPERVISIÓN
(Listar actividades específicas realizadas)

- El día 29 de octubre de 2018 se suscribió el acta de inicio, poniendo a disposición de la empresa contratista todos los datos de contacto del personal del GACAR que está a cargo del contrato para que en caso de tener alguna solicitud se reciba por esos medios.
- El día 29 de octubre de 2018 en compañía de la Ingeniera ELIANA ACOSTA VALERO, en su condición de representante legal de GEOVALORES S.A.S., se realizó una visita a los predios para indicarle de manera clara cuales eran y ella tomó registro fotográfico de los mismos.

ANEXOS SOPORTES DEL PAGO O PAGOS REALIZADOS DENTRO DEL PERIODO ANALIZADO EN EL PRESENTE INFORME DE SUPERVISION (SOPORTES DE LA FACTURACION).
(Cuando se trate de contratos de servicios de transporte (terrestre, aéreo y fluvial) servicios de operadores logísticos o cuyo objeto obedezca a servicios logísticos, servicios de atención de eventos institucionales)

NO APLICA

DESCRIPCIÓN DETALLADA DE TRABAJOS PENDIENTES Y OBSERVACIONES:
(Listar actividades específicas pendientes y demás aspectos a tener en cuenta sobre la ejecución del contrato)

- Los predios a los que se requieren efectuar los avalúos se encuentran identificados con los registros catastrales número 10001600004000, 10001600005000, 10001600006000, 10001600007000, 10001600008000, 10001600009000, 10001600010000, 10001600011000, 10001600012000, 10001600013000, 10001600014000, 10001600015000.

- El avalúo comercial cumplirá con las normas y leyes que rigen la materia (Resolución 620-2008 del IGAC, NIF entre otras) y contendrá:

  - ✓ Plena identificación y ubicación de los predios (manzana catastral en la cual se localicen los predios objeto del presente estudio, cédulas catastrales y fichas prediales de cada uno de los predios expedidas por el IGAC)
  - ✓ Certificados de usos del suelo, para cada uno de los predios, expedido por la Oficina de Planeación de San Andrés.
  - ✓ Información catastral
  - ✓ Análisis técnico
  - ✓ Metodología utilizada
  - ✓ Registro fotográfico
  - ✓ Documentos con titularidad de los actuales propietarios
  - ✓ Certificados de catastro
  - ✓ Certificados de matrículas inmobiliarias
  - ✓ Identificación de la clase de avalúo que se realiza y la justificación de por qué es apropiado para el propósito pretendido.
  - ✓ Explicación de la metodología utilizada.
  - ✓ Identificación y descripción de los bienes o derechos avaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes.
  - ✓ Los valores de referencia o unitarios que se utilicen y sus fuentes.
  - ✓ Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado, que se utilizaron para realizar los cálculos.
  - ✓ El valor resultante del avalúo.

- ✓ La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año.
- ✓ La identificación de la persona que realiza el avalúo y la constancia de su inclusión en las listas que componen el Registro Nacional de Avaluadores o en las que lleva la Superintendencia de Industria y Comercio.
- ✓ Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación se debe indicar el método de depreciación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos.
- ✓ Cuando la metodología utilice proyecciones, se debe señalar todos y cada uno de los supuestos y el procedimiento usado para proyectar. En el caso de variables proyectadas se debe incluir las fuentes de donde fueron tomadas y/o supuestos que se tuvieron en cuenta para realizar la proyección.
- ✓ Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuales se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados.
- ✓ Entregar en medio físico y en medio magnético el resultado del avalúo.
- ✓ Deberá anexar la Ficha Predial.
- ✓ En el caso de existir inconsistencias en áreas físicas con respecto a los Certificados de Libertad, se deberá hacer un informe con el análisis de las novedades evidenciadas y las acciones a seguir por cada novedad presentada.

- **Obligaciones del contratista:**

  El contratista debe garantizar que sus avalúos estarán sujetos en los siguientes criterios:

  Objetividad: Se basarán en criterios objetivos y datos comprobables, cuyas fuentes sean verificables y comprobables.

  Certeza de fuentes: La información, índices, precios unitarios, curvas de depreciación o proyecciones que se utilicen deben provenir de fuentes de reconocida profesionalidad y, en todo caso se revelarán.
  Transparencia: Expresarán todas las limitaciones y posibles fuentes de error y revelarán todos los supuestos que se hayan tomado en cuenta.

  Integridad y Suficiencia: Los avalúos deben contener toda la información que permita a un tercero concluir el valor total del avalúo, sin necesidad de recurrir a fuentes externas al texto.

  Adicionalmente, debe ser posible verificar todos los cálculos que soporten el resultado final y los intermedios.

  Independencia: Los avalúos deben ser realizados por personas que, directa o indirectamente carezcan de cualquier interés e el resultado el avalúo o en sus posibles utilizaciones, así como de cualquier vinculación con las partes que se afectarían.

  Profesionalidad: Los avalúos deben realizarse por personas inscritas en el correspondiente Registro Nacional de Avaluadores.

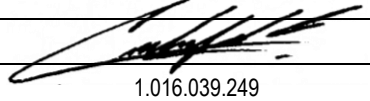
  En todo caso el contratista deberá ajustarse al procedimiento y demás criterios establecidos en el Decreto 620 de 2008 y demás normas concordantes.

  Guardar la reserva de la información a la que tenga acceso y dado que esta es prioridad de la Fuerza Aérea Colombiana no podrá facilitar copia de los avalúos comerciales (salvo entidades de fiscalización, vigilancia y control), ni utilizarlos para fines de terceros sin la autorización expresa de la Fuerza Aérea Colombiana

SEGUIMIENTO A RIESGOS:
"En el periodo de ejecución reportado existe la posibilidad de materialización de algún riesgo, atendiendo la matriz de riesgos definida en los estudios y documentos previos?

SI:___ NO X

En el evento que la respuesta sea afirmativa, se requiere se anexe el correspondiente soporte documental para su posterior ajuste y tratamiento, el cual deberá ser verificado por el supervisor del contrato en los siguientes informes de supervisión.

NOMBRE SUPERVISOR:	**T4. GARCÍA BEJARANO CAMILO ANDRÉS**
FIRMA:	
C.C. No.	1.016.039.249
DEPENDENCIA:	DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN

NOTA: El presente formato deberá ser diligenciado, en su totalidad de forma obligatoria.