**PROCESO DE GESTIÓN CONTRACTUAL**

**ETAPA CONTRACTUAL**

**FORMATO**
**INFORME DE SUPERVISIÓN**

| **INFORME DE SUPERVISIÓN No. 1 DEL 22/03/2022** | |
|---|---|
| **REGIONAL ORDENADORA DEL GASTO:** | 44 - Dirección Regional Guajira. |
| **SUPERVISOR(A) DEL CONTRATO:** | Carlos Enrique Pardo Andrade. |
| **CONTRATO No:** | CO1.PCCNTR.3526221. |
| **TIPO DE CONTRATO:** | Arrendamiento. |
| **OBJETO:** | Arrendar un bien inmueble destinado a Ambientes de Formación del Centro Agroempresarial y Acuícola y el Centro Industrial y de Energías Alternativas del SENA Regional Guajira, ubicado en la carrera 44 No. 14 H - 29, en el Distrito Especial, Turístico y Cultural de Riohacha. |
| **VALOR:** | Ciento ochenta y ocho millones doscientos cuarenta y siete mil novecientos veintiocho pesos ($188’247.928,00) Mda/Cte. |
| **CONTRATISTA:** | Javier Escudero Galvan. |
| **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:** | 28/01/2022. |
| **FECHA DE INICIO:** | 02/02/2022. |
| **PLAZO INICIAL DEL CONTRATO:** | Once (11) meses. |
| **VALOR INICIAL DEL CONTRATO:** | Ciento ochenta y ocho millones doscientos cuarenta y siete mil novecientos veintiocho pesos ($188’247.928,00) Mda/Cte. |
| **DISMINUCION:** | Quinientos setenta mil cuatrocientos cuarenta y ocho esos con veintisiete centavos ($570.448,27) Mda/Cte. |
| **VALOR ACTUAL DEL CONTRATO:** | Ciento Ochenta y Siete Millones Seiscientos Setenta y Siete Mil Cuatrocientos Setenta y Nueve pesos con Setenta y Tres Centavos ($187.677.479,73) Mda/Cte |
| **FORMA DE PAGO:** | 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 requisitosde 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 al funcionamiento de Ambientes de Formación del Centro Agroempresarial y Acuícola y el Centro Industrial y de Energías Alternativas del SENA Regional Guajira, ubicado en la carrera 44 No. 14 H - 29, en el Distrito Especial, Turístico y Cultural de Riohacha. | No aplica. |
| 2. Garantizar el uso y goce pacífico del inmueble objeto del contrato. | El Contratista ha garantizado al SENA el uso o goce de un bien inmueble destinado al funcionamiento de Ambientes de Formación del Centro Agroempresarial y Acuícola y el Centro Industrial y de Energías Alternativas del SENA Regional Guajira, ubicado en la carrera 44 No. 14 H - 29, en el Distrito Especial, Turístico y Cultural de Riohacha. | No aplica. |
| 3. El Contratista que proporcione los bienes inmuebles deberá contar con suministro de agua de procedencia legal, sea a la red acueducto, a pozo o fuente superficial. | El inmueble cuenta con suministro de agua de procedencia legal por la red de acueducto. | Ver archivo GF_84035808_8922 _FEB_2022. |
| 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 está conectado a la red de alcantarillado. | Ver archivo GF_84035808_8922 _FEB_2022. |
| 5. El proveedor deberá demostrar que el bien inmueble se encuentra ubicado acorde con el plan de | 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 Contratista aportó en su oferta. Ver enlace[1]. |

[1] https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.17344104&isFromPublicArea=True&isModal=False

| | | |
|---|---|---|
| ordenamiento territorial donde se encuentra la sede. | | |
| 6. Remitir oportunamente las facturas de venta o su equivalente cumpliendo con los requisitos exigidos por el régimen tributario. | El contratista ha presentado oportunamente las facturas cumpliendo con los requisitos exigidos por el régimen tributario. | Ver archivo FV_001_84035808 _8922_FEB_2022. |
| 7. Suscribir oportunamente el acta de entrega del inmueble, acta de finalización y de liquidación junto con el Supervisor del contrato designado. | El Contratista suscribió el acta de entrega del inmueble, junto con el Supervisor del contrato designado. | No aplica. |
| 8. Cumplir con las condiciones económicas y específicas contenidas en la propuesta presentada por el arrendador y en el contrato. | El Contratista 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 del impuesto predial. | El Contratista se encuentra a paz y salvo las cuentas del impuesto predial. | Ver certificado de paz y salvo que el Contratista aportó en su oferta. Ver enlace[2]. |
| 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 Contratista aportó en su oferta. Ver enlace[3]. |

[2] https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.17344104&isFromPublicArea=True&isModal=False

[3] https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.17344104&isFromPublicArea=True&isModal=False

| | | |
|---|---|---|
| 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. |
| 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 medio para facilitar el acceso a la misma del personal en condición de discapacidad. | El Contratista ha garantizado que la edificación cuente como mínimo con dos tipos de accesibilidad al menos para facilitar el acceso a misma del personal en condición de discapacidad. | No aplica. |
| 17. Realizar los mantenimientos que se ocasionen por desgaste o necesidad del servicio. | El Contratista ha realizado los mantenimientos que se ocasionen por degastes o necesidad del servicio, solicitados por la Supervisora del Contrato. | No aplica. |
| 18. Garantizar que los espacios cuenten con fachadas al exterior de la edificación (mínimo 1 fachada) con el fin de atender los temas de iluminación y | 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, | No aplica. |

| | | |
|---|---|---|
| ventilación natural, de 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. | cuenta además con sistemas de ventilación mecánicos que logren un confort térmico adecuado en el espacio. | |
| 19. Garantizar la disponibilidad de las salidas de emergencia necesarias según la ocupación de los espacios, las cuales deben estar señalizadas de tal manera que no generen confusión en casos de emergencias. | El Contratista ha garantizado la disponibilidad de las salidas de emergencias necesarias según la ocupación de los espacios, las cuales están 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 de 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. Pagar las facturas de los servicios públicos domiciliarios. | El Contratista entregó el inmueble limpio. | No aplica. |
| 24. Entregar el bien inmueble limpio. | El Contratista entregó el bien inmueble limpio. | No aplica. |
| 25. Cumplir con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral. y Parafiscales (Caja de Compensación Familiar, SENA e ICBF), de acuerdo con | El Señor Javier Escudero Galvan, identificado con cédula de ciudadanía No. 84’095.808 expedida en Riohacha, se encuentra a paz y salvo por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral en salud, según planilla | Ver archivo GF_84035808 _8922_FEB_2022 |

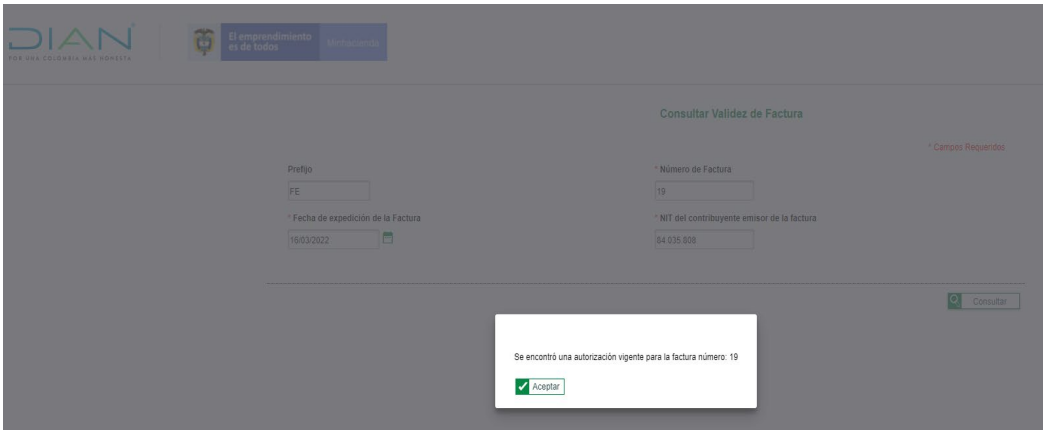
| | | |
|---|---|---|
| el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 1º de la Ley 828 de 2003, cuando haya lugar de conformidad con el artículo 25 de la Ley 1607 de 2012 y el Decreto 862 de 2013. | integrada de autoliquidación de aportes No. 9431113841 correspondiente al mes de febrero de 2022. Presenta también certificación suscrita por Contador Público con fecha del quince (15) de marzo de 2022, en la que consta la utilidad percibida conforme a lo previsto en el artículo 244 de la Ley 1955 de 2019. | |
| 26. Las propias inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil y comercial. | No aplica. | No aplica. |
| 27. 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 |
|---|---|---|---|---|---|
| 16/03/2022 | FE19 | $15'402.103,00 | 0,00 | $ 187.677.479,73 | 0.00% |

## 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.

## 3. LOGROS / DIFICULTADES:

El inmueble hasta la fecha de corte está siendo usado y gozado por el Arrendatario en totalidad, en virtud a la aprobación emitida por la Dirección Administrativa y Financiera, tal como se evidencia en el anexo No. 7 de la Resolución No. 1-0001 del tres (3) de enero de 2022. Se deja constancia que no se han presentado dificultades durante la ejecución.

## 4. CONCLUSIONES / RECOMENDACIONES:

De acuerdo al objeto contratado, el Señor Javier Escudero Galvan, identificado con cédula de ciudadanía No. 84’095.808 expedida en Riohacha, entregó en arrendamiento un inmueble destinado al destinado a Ambientes de Formación del Centro Agroempresarial y Acuícola y el Centro Industrial y de Energías Alternativas del SENA Regional Guajira, ubicado en la carrera 44 No. 14 H - 29, en el Distrito Especial, Turístico y Cultural de Riohacha, por la cual se aconseja realizar el primer pago del contrato de arrendamiento No. CO1.PCCNTR.3526221 de 2022.



Firmado digitalmente por CARLOS ENRIQUE PARDO ANDRADE

**CARLOS ENRIQUE PARDO ANDRADE**
C. C. No. 17`957.542 expedida en Fonseca
Subdirector del Centro Agroempresarial y Acuícola
Supervisor(a) Contrato No. CO1.PCCNTR.3526221 del 28/01/2022



Firmado digitalmente por Carlos Enrique Pardo Andrade
Proyectó: Carlos Enrique Pardo.
Cargo: Subdirector del Centro Agroempresarial y Acuícola – Supervisor.



Firmado digitalmente por Fabrys Paola Palmezano Torres
Proyectó: Fabrys Palmezano Torres.
Cargo: Apoyo Gestión Contractual.



Firmado digitalmente por Jesús Angel Navarro Medina
Reviso: Jesús Navarro Medina.
Cargo: Abogado de Contratación DRG.