JURISDICCIÓN ESPECIAL PARA LA PAZ

Informe de Supervisión / Interventoría
Parcial: ____ No. __3__. Final: ____

INFORMACIÓN CONTRACTUAL:

Fecha del Presente Informe: 08-Oct-18.

Periodo del Informe: del 25 de septiembre al 08 de octubre de 18.

Marque con una X el tipo de documento:			
Número: 12 DE 2018	**CONTRATO: X**	**CONVENIO:**	***ORDEN DE ACEPTACIÓN:***

Objeto:
ARRENDAMIENTO DEL EDIFICIO TORRE SQUADRA UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA 7ª NO. 63-44 PARA EL USO EXCLUSIVO Y FUNCIONAMIENTO DE LA JURISDICCIÓN ESPECIAL PARA LA PAZ

Supervisor/ Interventor:	MARTHA LUCÍA ZAMORA ÁVILA
Contratista:	**JUAN GAVIRIA RESTREPO & CÍA S.A.**

Valor Inicial: $ 5.972.663.312	**Valor Adición 1: $ 800.000**				
Valor Total: $ 5.973.463.312	**Plazo inicial de ejecución: 4 MESES**				
Prorroga: No	**Plazo final de ejecución: 4 MESES**				
Fecha de inicio: Debe ser la misma de la fecha del acta de inicio	**29**	**de**	**JUNIO**	**de**	2018
Fecha de terminación:	**31**	**de**	**OCTUBRE**	**de**	2018

Indique si el contrato, convenio u orden de aceptación, ha sido objeto anteriormente de: adición, prorroga, modificación, o suspensión, y describa lo realizado:

MEDIANTE DOCUMENTO DE ADICION N° 1 DE FECHA 09-JUL-18, EL CONTRATO FUE ADICIONADO EN LA SUMA DE $ 800.000 PESOS M/CTE.

A LA FECHA, SE ENCUENTRA EN TRAMITE EN LA SUBDIRECCIÓN DE CONTRATOS, LA PRORROGA Y ADICION N° 2 POR CONCEPTO DE AMPLIACIÓN DEL PLAZO POR 1 MES Y 17 DÍAS MAS (DESDE EL 01 DE NOVIEMBRE HASTA EL 17 DE DICIEMBRE DE 2018) Y EL VALOR CORRESPONDIENTE A DICHA AMPLIACIÓN, QUE ASCIENDE A LA SUMA DE DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA Y UN ($2.339.293.131) PESOS M/CTE.

1. VERIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Teniendo en cuenta la naturaleza y tipo de contrato y de conformidad con lo establecido en la CLÁUSULA SEGUNDA se presenta el informe correspondiente a las OBLIGACIONES ESPECIFICAS:

1.1. Entregar a título de arrendamiento a LA JEP, el EDIFICIO TORRE SQUADRA ubicado en la Avenida Carrera 7ª No. 63-44 de la ciudad de Bogotá identificado con matrícula inmobiliaria 50C 196172 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, con un área total de quince mil cuatrocientos metros cuadrados (15.400 mts2)

ACTIVIDADES EJECUTADAS
El ARRENDATARIO hace entrega a la JEP, del EDIFICIO TORRE SQUADRA ubicado en la Avenida Carrera 7ª No. 63-44 de la ciudad de Bogotá, mediante documento "Anexo 3 – Acta de Entrega de Inmueble" de fecha 01 de julio de 2018.
Evidencia: Oficina Subdirección de Recursos Físicos e Infraestructura/Carpeta JEP/Edificio Squadra/Arrendamiento Inmueble/Cto Arrendamiento N° 012 de 2018/ Adición Contrato Arrendamiento N° 12 de 2018 y Doc.

1.2. Garantizar el uso y goce exclusivo del inmueble descrito a LA JEP.

ACTIVIDADES EJECUTADAS
El ARRENDATARIO garantiza el uso y goce exclusivo del inmueble descrito a LA JEP.
Evidencia: Edificio en uso.

1.3. Entregar en perfecto funcionamiento redes de cableado a su cargo, sistema eléctrico, iluminación, aire acondicionado, red contraincendios y sistema de ascensores y todos aquellos equipos que hagan parte de la dotación del edificio.

ACTIVIDADES EJECUTADAS
El ARRENDATARIO hace entrega a la JEP, del EDIFICIO TORRE SQUADRA ubicado en la Avenida Carrera 7ª No. 63-44 de la ciudad de Bogotá, mediante documento "Anexo 3 – Acta de Entrega de Inmueble" de fecha 01 de julio de 2018, donde deja constancia del estado y funcionamiento de las redes de cableado, sistema eléctrico, iluminación, aire acondicionado, red contraincendios y sistema de ascensores y todos aquellos equipos que hacen parte de la dotación del edificio. Así mismo, el día 26-Sept-18 el ARRENDATARIO efectúo la entrega del Sistema del CCTV digital del Edificio, al área de Seguridad de la Subdirección de Recursos Físicos e Infraestructura. En dicha entrega se realizó también la capacitación y configuración del sistema.
Evidencia: Oficina Subdirección de Recursos Físicos e Infraestructura/Carpeta JEP/Edificio Squadra/Arrendamiento Inmueble/Cto Arrendamiento N° 012 de 2018/ Adición Contrato Arrendamiento N° 12 de 2018 y Doc. Oficina Subdirección de Recursos Físicos e Infraestructura/Carpeta JEP/Documentos Generales/ Reuniones y Actas/ Acta de Entrega CCTV.

1.4. Garantizar que la infraestructura tomada en arriendo cumple con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación, ubicación de salidas de emergencias, señalización de evacuación y condiciones de almacenamiento.

ACTIVIDADES EJECUTADAS
De acuerdo con lo establecido en el Parágrafo Cuarto de la Cláusula Quinta – Plazo de Ejecución y Entrega, el ARRENDATARIO garantiza que la infraestructura tomada en arriendo cumple con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación, ubicación de salidas de emergencias, señalización de evacuación y condiciones de almacenamiento.
Evidencia: Oficina Subdirección de Recursos Físicos e Infraestructura/Carpeta JEP/Edificio Squadra/Arrendamiento Inmueble/Cto Arrendamiento N° 012 de 2018/ Contrato Arrendamiento N° 12 de 2018.

1.5. Efectuar mantenimiento preventivo y correctivo del inmueble y equipos incluidos en el arrendamiento.

ACTIVIDADES EJECUTADAS
Dando cumplimiento a lo establecido en el Anexo N° 2 – Servicios de Operación y Mantenimiento, el ARRENDATARIO ejecutó los requerimientos de Caja Menor por $1.000.000 pesos m/cte, que se solicitaron por parte de la Entidad, correspondientes al mes de septiembre de 2018. Con el fin de realizar seguimiento a las actividades realizadas por la Inmobiliaria, referentes a la prestación del servicio de Administración se efectúo Comité el día 04-oct-18.
Evidencia: Oficina Subdirección de Recursos Físicos e Infraestructura/Carpeta JEP/Edificio Squadra/Arrendamiento Inmueble/Cto Arrendamiento N° 012 de 2018/ Soportes Ejecución Actividades Mantenimiento. Oficina Subdirección de Recursos Físicos e Infraestructura/Carpeta JEP/Documentos Generales/ Reuniones y Actas/ Acta de Comité (04-Oct-18).

2. VERIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE JEP

1. Designar al supervisor del contrato.
2. Certificar y efectuar los pagos del canon de arrendamiento.
3. Entregar la información requerida para el cumplimiento de las obligaciones del contrato.
4. Pagar los servicios públicos del inmueble durante el plazo de ejecución.
5. Pagar los servicios de aseo de las áreas que le corresponda, seguridad, vigilancia, control de acceso y cualquier otro requerido para la custodia, circulación de personas y mantenimiento del Edificio.
6. No destinar el inmueble a actividades diferentes de las propias de su objeto misional.
7. Todas las demás que resulten necesarias e indispensables para el cabal cumplimiento de los fines del contrato.

Se han cumplido por parte de la Supervisión del Contrato, todas y cada una de las obligaciones establecidas en la CLAUSULA TERCERA, relacionadas en este numeral.

3. VERIFICACIÓN DE LA EJECUCIÓN PRESUPUESTAL:

Descripción	Valor
Valor Inicial	$ 5.972.663.312
Valor Adición No. 1	$ 800.000
Valor Total	$ 5.973.463.312
Pago No. 1 - Factura No. 743931 Mes Julio-18	$ 1.493.165.828
Pago No. 2 - Factura No. 746587 Mes Agosto-18	$ 1.493.165.828
Pago No. 3 - Cta de Cobro 0813 Póliza	$ 492.953
Pago No. 4 - Factura No. 749249 Mes Sept-18	$ 1.493.165.828
Pago No. 5 - Factura No. 751841 Mes Oct-18	$ 1.493.165.828
Valor Pagado	$ 4.479.990.437
Valor Ejecutado	$ 4.479.990.437
Saldo por Ejecutar	$ 1.493.472.875
Valor por Pagar	$ 1.493.472.875
Valor a Reintegrar	$ 0.0
Saldo a Liberar	$ 0.0

Observaciones:

El ARRENDADOR radica en la Entidad, el día 03 de octubre de 2018, la Factura N° 751841 por valor de MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO ($ 1.493.165.828) PESOS M/CTE, correspondiente al Arrendamiento del mes de octubre de 2018, documento que se encuentra en la Subdirección Financiera, en proceso de validación para trámite de pago.

4. AVANCE DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL

Porcentaje de Ejecución Física	75.00 %
Porcentaje de Ejecución Financiera	75.00 %

5. VERIFICACIÓN DE PAGOS A LA SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES DEL CONTRATISTA:

El contratista presenta los documentos que acreditan que se encuentra a paz y salvo por concepto del pago de aportes a los sistemas de seguridad social, salud, pensiones, riesgos laborales, o parafiscales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

Pagos persona jurídica: Se aportó con la Factura N° 751841 la Certificación de Pago de Aportes Parafiscales de

fecha 03 de octubre de 2018, debidamente suscrita por el Revisor Fiscal, adjuntando copia de la Planilla de Pago, copia de la Tarjeta Profesional del Contador y Certificado de Vigencia de la Tarjeta Profesional.

Evidencia: Oficina Dirección Administrativa/Subdirección Financiera/Tesorería.

6. CONTROL Y MITIGACIÓN DE RIESGOS:

De conformidad con lo establecido en la normatividad vigente y el Manual de Identificación y Cobertura del Riesgo de la Agencia Nacional de Contratación Pública "Colombia Compra Eficiente", la entidad deberá hacer el control y mitigación de los riesgos identificados y clasificados para el proceso de contratación, razón por la cual esta supervisión, ha realizado las siguientes acciones de control y seguimiento a los riesgos previsibles que se han presentado durante la ejecución del presente contrato:

DESCRIPCIÓN DEL RIESGO	QUIEN TIENE ASIGNADO EL RIESGO	TRATAMIENTO / MITIGACIÓN	CUANDO Y COMO SE REALIZA EL MONITOREO
No se presentó la ocurrencia de riesgo alguno	N.A.	N.A.	N.A.

7. CONCLUSIÓN INFORME

Cumplimiento: El contratista cumplió con sus obligaciones durante el periodo comprendido entre el 25 de septiembre y 08 de octubre de 2018, conforme las normas, especificaciones, procedimientos, lineamientos técnicos, manuales operativos y demás normas técnicas exigibles

8. OBSERVACIONES, RECOMENDACIONES O SOLICITUD DE MODIFICACIONES CONTRACTUALES:

No se presentan observaciones.

9. ANEXOS

No se relacionan anexos.

Para constancia se firma:

FIRMA
MARTHA LUCÍA ZAMORA ÁVILA
SUPERVISORA.