JURISDICCIÓN ESPECIAL PARA LA PAZ

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

INFORMACIÓN CONTRACTUAL:

Fecha del Presente Informe: 23-Ene-19.

Periodo del Informe: del 01 de julio al 17 de diciembre de 2018.

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:	GABRIEL AMADO PARDO		
Contratista:	**JUAN GAVIRIA RESTREPO & CÍA S.A.**		
Valor Inicial: $ 5.972.663.312		**Valor Adición 1: $ 800.000**	
Valor Total: $ 8.312.756.443		**Valor Adición 2: $ 2.339.293.131**	
Plazo inicial de ejecución: 4 MESES		**Prorroga: 1 MES Y 17 DÍAS**	
Plazo final de ejecución: 5 MESES Y 17 DIAS			

Fecha de inicio: Debe ser la misma de la fecha del acta de inicio	**01**	**de**	**JULIO**	**de**	2018
Fecha de terminación:	**17**	**de**	**DICIEMBRE**	**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 OCHOCIENTOS MIL ($ 800.000) PESOS M/CTE.

MEDIANTE DOCUMENTO DE ADICION N° 2 DE FECHA 31-OCT-18, SE PRORROGÓ EL PLAZO POR 1 MES Y 17 DÍAS MAS (DESDE EL 01 DE NOVIEMBRE HASTA EL 17 DE DICIEMBRE DE 2018) Y SE ADICIONÓ EN 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.

JURISDICCIÓN ESPECIAL PARA LA PAZ

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 y GENERALES:

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)

JURISDICCIÓN ESPECIAL PARA LA PAZ

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

ACTIVIDADES EJECUTADAS
El ARRENDATARIO hizo 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. Se adjunta Anexo 3.
Evidencia: Oficina Subdirección de Recursos Físicos e Infraestructura/Carpeta JEP/Edificio Squadra/Arrendamiento Inmueble/Cto Arrendamiento N° 012 de 2018/ Anexo 3 – Acta de Entrega de Inmueble.

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

ACTIVIDADES EJECUTADAS
Durante el plazo de ejecución del contrato El ARRENDATARIO garantizo 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 hizo 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 e instalaciones que hacen parte de la dotación del edificio, mediante el documento "Inventario realizado por la empresa PAYC", que hace parte del Anexo 3.
Evidencia: Oficina Subdirección de Recursos Físicos e Infraestructura/Carpeta JEP/Edificio Squadra/Arrendamiento Inmueble/Cto Arrendamiento N° 012 de 2018/ Anexo 3 – Acta de Entrega de Inmueble y documento Inventario Edificio.

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 garantizó que la infraestructura tomada en arriendo cumplió 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/ Minuta 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 esta obligación y atendiendo las condiciones establecidas en el Anexo 2 – Servicios de Operación y Mantenimiento, documento que hace parte integral del contrato, se efectuaron las siguientes actividades: • Durante los meses de Julio y Agosto de 2018 el ARRENDATARIO realizo mantenimientos preventivos y correctivos de los siguientes equipos: Cámaras IP, RACK, cubiertas y deck de madera, detectores de humo, red Contraincendio y certificación de Fibra Óptica de datos. Así mismo, se llevaron a cabo las actividades correspondientes a la fumigación del Edificio. • Durante el mes de Septiembre de 2018, el ARRENDATARIO realizó la programación y ajuste del sistema de Aire Acondicionado, por solicitud de la Subdirección de Recursos Físicos e Infraestructura realizada en reunión de fecha 18-Sept-18. Lo anterior, con el fin de calibrar el sistema para que la temperatura en todos los pisos corresponda a la establecida como temperatura confort. Así mismo, con el fin de establecer la logística y el cronograma de ejecución de los trabajos de cambio de los vidrios de fachada que presentan daño, se efectúo recorrido de verificación por el Edificio el día 20-sept-18, conjuntamente con los Técnicos de ECOWINDOWS Empresa Proveedora. • Durante el mes de Octubre de 2018, el ARRENDATARIO realizó los trabajos de certificación de los Ascensores con el Proveedor OTIS (inicio el día 18-Oct-18), fueron finalizados los trabajos de

JURISDICCIÓN ESPECIAL PARA LA PAZ

ACTIVIDADES EJECUTADAS
mantenimiento del deck de madera de la terraza de Piso 12, actividades recibidas a satisfacción por la Administración y el día 27-oct-18 se da inicio a los trabajos de lavado y mantenimiento de los Tanques de Agua. • Durante el mes de Noviembre de 2018, el ARRENDATARIO continúo los trabajos de certificación de los Ascensores con el Proveedor OTIS, finalizó los trabajos de lavado y mantenimiento de los Tanques de Agua, realizó el cambio del compresor del AA de piso 10 que estaba fallando, realizó los trabajos de reparación de techo y fumigación en Piso 12 en el área de cafetería y efectuó arreglos a la escalera de acceso ubicada sobre la Carrera 7. • Durante el mes de Diciembre de 2018 (período del 01 al 17-dic-18), el ARRENDATARIO ejecutó los trabajos de cambio de los vidrios de fachada en todo el edificio, realizó mantenimiento a las cortinas enrollables de la entrada vehicular, realizó el cambio de las chapas de las botoneras de los ascensores, efectuó mantenimiento correctivo a las bombas eyectoras de Sótano 5, realizó la revisión del sistema de luces en piso 9 para verificar las causas de las fallas presentadas, realizó labores de certificación fibra óptica con la empresa HB SADELEC contratista de CLARO y gestionó la visita de la Empresa OTIS el día 17-Dic-18, para la revisión de una novedad presentada en uno de los ascensores por falla eléctrica. Por otra parte, el ARRENDATARIO ejecutó los requerimientos de Caja Menor por $1.000.000 pesos m/cte (mensuales no acumulables), que se solicitaron por parte de la Entidad, de fechas 25 y 30-jul-18, 27-ago-18, 6 y 18-sept-18, 01 y 24-oct-18, y 28-nov-18. Así mismo, con el fin de realizar seguimiento a las actividades realizadas por la Inmobiliaria referentes a la prestación del servicio de Administración, se efectuaron Comités los días 17-jul-18, 01 y 15-ago-18, 03 y 18-sept-18, 04 y 18-oct-18, 19-nov-18 y 03-dic-18. Se adjunta copia de las Actas respectivas.
Evidencia: Oficina Subdirección de Recursos Físicos e Infraestructura/Carpeta JEP/Edificio Squadra/Arrendamiento Inmueble/Cto Arrendamiento N° 012 de 2018/ Soportes ejecución actividades mantenimiento y Actas de Comité.

OBLIGACIONES GENERALES:

1.1. Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas en este contrato.

ACTIVIDADES EJECUTADAS
El ARRENDADOR dio cumplimiento a todas las obligaciones inherentes a la ejecución del contrato y ejecutó las actividades correspondientes a los servicios de operación y mantenimiento descritas en el numeral 1.5 de las Obligaciones Específicas del presente informe. Todas ellas relacionadas en las correspondientes Actas de Comité.
Evidencia: Oficina Subdirección de Recursos Físicos e Infraestructura/Carpeta JEP/Edificio Squadra/Arrendamiento Inmueble/Cto Arrendamiento N° 012 de 2018/ Actas de Comité.

1.2. Participar en las reuniones que sean convocadas por la supervisión, relacionadas con la ejecución del contrato, siempre que se convoquen de manera concertada con EL ARRENDADOR.

ACTIVIDADES EJECUTADAS
El ARRENDADOR participó en los Comités de fechas 17-jul-18, 01 y 15-ago-18, 03 y 18-sept-18, 04 y 18-oct-18, 19-nov-18 y 03-dic-18, efectuados con el fin de realizar seguimiento a las actividades realizadas por la Inmobiliaria referentes a la prestación del servicio de Administración. Las Actas respectivas reposan en la carpeta del contrato.
Evidencia: Oficina Subdirección de Recursos Físicos e Infraestructura/Carpeta JEP/Edificio Squadra/Arrendamiento Inmueble/Cto Arrendamiento N° 012 de 2018/ Actas de Comité.

1.3. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la información objeto del presente contrato.

ACTIVIDADES EJECUTADAS
La Supervisión no tiene conocimiento de los medios utilizados por el ARRENDADOR para garantizar el mantenimiento, cuidado y custodia de la información objeto del presente contrato.
Evidencia: No Aplica.

JEP JURISDICCIÓN ESPECIAL PARA LA PAZ

1.4. Colaborar en el suministro de información y elaborar respuestas a los requerimientos efectuados por los organismos de control del Estado Colombiano o cualquier otra autoridad, en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato y de asuntos relacionados con el mismo.

ACTIVIDADES EJECUTADAS
Durante el periodo correspondiente al presente informe, la Supervisión no solicitó al ARRENDADOR información para atender requerimientos de los organismos de Control.
Evidencia: No Aplica.

1.5. Realizar los pagos al SISS (salud, pensión y riesgos laborales, o parafiscales), de acuerdo con la normatividad vigente aportando los soportes de pago correspondientes.

ACTIVIDADES EJECUTADAS
El ARRENDADOR aportó las Certificaciones de Pago de Aportes Parafiscales de los meses de Junio, Julio, Agosto, Septiembre, Octubre y Noviembre de 2018, como soporte de cada uno de los pagos efectuados, debidamente suscritas por el Revisor Fiscal, adjuntando copia de las Planillas de Pago y copia de la Tarjeta Profesional del Contador. Los documentos reposan en la carpeta del contrato con cada pago.
Evidencia: Oficina Subdirección de Recursos Físicos e Infraestructura/Carpeta JEP/Edificio Squadra/Arrendamiento Inmueble/Cto Arrendamiento N° 012 de 2018/ Documentos de Pago y soportes.

1.6. Reportar cualquier novedad o anomalía, de manera inmediata al supervisor del contrato.

ACTIVIDADES EJECUTADAS
Durante el periodo correspondiente al presente informe, la Supervisión no recibió reportes de novedades inherentes a la ejecución del contrato.
Evidencia: No Aplica.

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.

Durante el plazo de ejecución del contrato se cumplieron por parte de la Supervisión, 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 Adición No. 2	$2.339.293.131
Valor Total	**$ 8.312.756.443**
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

Descripción	Valor
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
Pago No. 6 - Factura No. 754415 Mes Nov-18	$ 1.493.165.828
Pago No. 7 - Cta de Cobro 0814 Póliza	$ 275.819
Pago No. 8 - Factura No. 757049 Mes Dic-18 (17 días)	$ 846.127.303
Valor Pagado	**$ 8.312.725.215**
Valor Ejecutado	**$ 8.312.725.215**
Saldo por Ejecutar	$ 0.0
Valor por Pagar	$ 0.0
Valor a Reintegrar	$ 0.0
Saldo a Liberar	**$ 31.228**

Observaciones:

La Factura N° 757049 por valor de OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS TRES ($ 846.127.303) PESOS M/CTE, por concepto del Arrendamiento y administración correspondientes al periodo del 01 al 17 de diciembre de 2018, fue pagada el día 18-dic-18 mediante Orden de Pago N° 397929918.

4. AVANCE DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL

Porcentaje de Ejecución Física	100.00%
Porcentaje de Ejecución Financiera	99.99 %

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: El ARRENDATARIO aportó las Certificaciones de Pago de Aportes Parafiscales de los meses de Junio, Julio, Agosto, Septiembre, Octubre y Noviembre de 2018, como soporte de cada uno de los pagos efectuados, debidamente suscritas por el Revisor Fiscal, adjuntando copia de las Planillas de Pago y copia de la Tarjeta Profesional del Contador.

Evidencia: Oficina Subdirección de Recursos Físicos e Infraestructura/Carpeta JEP/Edificio Squadra/Arrendamiento Inmueble/Cto Arrendamiento N° 012 de 2018/ Documentos de Pago y soportes.

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.

JURISDICCIÓN ESPECIAL PARA LA PAZ

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

7. CONCLUSIÓN INFORME

Cumplimiento: El contratista cumplió con sus obligaciones durante el periodo comprendido entre el 01 de diciembre y 17 de diciembre 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

Se relacionan los siguientes anexos:

- Anexo 3 – Acta de Entrega de Inmueble.
- Requerimientos de mantenimiento atendidos (Caja Menor del Anexo 2) de fechas 25 y 30-jul-18, 27-ago-18, 6 y 18-sept-18, 01 y 24-oct-18, y 28-nov-18.
- Actas de Comités de fechas 17-jul-18, 01 y 15-ago-18, 03 y 18-sept-18, 04 y 18-oct-18, 19-nov-18 y 03-dic-18.

Para constancia se firma:

FIRMA
MARTHA CRISTINA USECHE R.
SUPERVISOR DE APOYO.

FIRMA
GABRIEL AMADO PARDO.
SUPERVISOR.

JURISDICCIÓN ESPECIAL PARA LA PAZ