No. GS-2022- 002024 - INGER-PLANE

Bogotá D.C., 14 de octubre de 2022

Señor coronel
DIDIER ALBERTO ESTRADA ALVAREZ
Director Administrativo y Financiero (E)
Carrera 59 No. 26 - 21
Bogotá D.C.

ASUNTO: informe de supervisión del contrato de arrendamiento PN DIRAF No.06-1-10056-22.

TIPO DE INFORME

PERIÓDICO X O FINAL ___

Periodo del informe de supervisión

01/09/2022	**30/09/2022**

En cumplimiento a los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011 "*Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública*", así como de la Resolución No.03049 del 30 de julio del 2014 "*Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional*", Resolución No. 00090 del 15/01/2018, "*Por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional adoptado mediante Resolución No. 03049 de 2014*", y la "*Guía para el ejercicio de las funciones de Supervisión e Interventoría de los contratos del Estado*" expedida por Colombia Compra Eficiente, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, sin perjuicio de las funciones establecidas contractualmente y aquellas inherentes a la naturaleza del ejercicio de la supervisión, me permito presentar el correspondiente informe del contrato u orden de compra del asunto a través del cual se detalla, el seguimiento y el grado de cumplimiento de las obligaciones establecidas en el respectivo contrato u orden, así:

INFORMACIÓN GENERAL:

- Mediante comunicación oficial No. GS-2022-003349-DIRAF del 28/01/2022, el señor Mayor General Henry Armando Sanabria Cely, obrando en calidad de Director Administrativo y Financiero, nombró como supervisor del contrato u orden de compra del asunto al señor Mayor Sebastián Mauricio García Pinto.
- **Periodicidad establecida para la entrega del informe de supervisión:** MENSUAL
- **No. de informes de supervisión presentados y publicados en SECOP II: 04**

  Comunicación oficial GS-2022-009725- INSGE de fecha 05/06/2022
  Comunicación oficial GS-2022-011316- INSGE de fecha 10/07/2022
  Comunicación oficial GS-2022-013253- INSGE de fecha 11/08/2022
  Comunicación oficial GS-2022-000497- INSGE de fecha 06/09/2022

Información del contrato u orden de compra

Contrato No. / Orden de compra No.	Contrato de arrendamiento PN DIRAF No. 06-1-10056-22
Objeto del Contrato / Instrumento de agregación de la orden de compra	"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL".
Contratista	PROVALOR PROYECTOS CON VALOR S.A.S.
Representante legal	Apoderada: Diana Marcela Espitia Maldonado
Valor inicial del contrato u orden de compra	**PRINCIPAL.** DOS MIL SEISCIENTOS SEIS MILLONES SEISCIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS CON VEINTIOCHO CENTAVOS MONEDA LEGAL **($2.606.627.840,28)** incluido IVA.
Valor adiciones del contrato u orden de compra	**Modificatorio No. 1 y Adición No. 1** DIECISIETE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS CON SETENTA CENTAVOS MONEDA LEGAL **($17.264.674.70)** incluido IVA.
Valor total del contrato u orden de compra	DOS MIL SEISCIENTOS VEINTITRES MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CATORCE PESOS CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS MONEDA LEGAL **($2,623,892,514.98)** incluido IVA.
Plazo de ejecución inicial	El plazo de ejecución del contrato será por un periodo de seis (6) meses, contados a partir del 01 de mayo de 2022 hasta el 31 de octubre de 2022, previa aprobación de la garantía única. Seis (6) meses contados a parir de la expedición del registro presupuestal del compromiso hasta el 31 de Octubre de dos mil veintidós (2022).
Fecha de inicio del plazo de ejecución del contrato u orden de compra	El plazo de ejecución del contrato será a partir del 01 de mayo de 2022 por seis meses, previa aprobación de la garantía única. La aprobación de la garantía única fue el 27/01/2022.
Fecha de terminación del plazo de ejecución del contrato u orden de compra (pactada inicialmente)	31 de octubre del 2022
Fecha de inicio del plazo de ejecución de la(s) adición(es)	El plazo de ejecución del contrato será a partir del 08 de septiembre de 2022 por un mes y y veintidós días, previa aprobación de la garantía única.
Fecha de terminación del plazo de ejecución de la(s) adición(es)	31 de octubre del 2022
Adiciones	08 de septiembre del 2022
Modificatorios	ANEXO No. 2. CONDICIONES TECNICAS El inmueble debe contar como mínimo con ocho (08) parqueaderos para vehículos y veinticinco (25) para motocicletas. El sitio de parqueaderos debe ser libre o cubierto en bodega para el almacenamiento de vehículos. El inmueble debe contar como mínimo con ochenta (80) puestos de trabajo con sus respectivos puntos de red con cableado para voz y datos. El inmueble debe contar con cableado estructurado de voz y datos como mínimo categoría 6, con sus respectivas canaletas y puntos de conexión. El arrendador autorizará las adecuaciones o modificaciones adicionales que sean requeridas en el inmueble para su optimo uso.

Prorrogas	N/A
Otros	N/A

1. DESARROLLO DE LA SUPERVISIÓN AL CONTRATO/ORDEN DE COMPRA

1.1 Acciones adelantadas:

Durante el presente mes se realizó la adecuación del área privada para las oficinas administrativas del Area de Defensa Judicial de la Secretaría General, la cual se ocupa a partir del 08 de septiembre.

2. VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES

CUMPLIMIENTO ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Las establecidas en el Anexo No. 2 del contrato PN DIRAF No.06-1-10056-22, así:

No.	Obligación Contractual o especificación técnica	CUMPLIO SI / NO	Observaciones y Evidencias
1	Área mínima privada construida de 5.500 M2 - 6.000 M2 para oficinas o zona administrativa.	SI	Permanente
2	Mínimo cien (100) parqueaderos para automóviles, con la posibilidad de ser adaptados para el parqueo de motocicletas; estos deben ser de uso exclusivo del arrendatario.	SI	Permanente
3	El ingreso al inmueble debe ser completamente independiente, permitiendo completa autonomía al arrendatario para su administración y control.	SI	Permanente
4	El arrendador autorizará al arrendatario la administración de las zonas comunes y áreas de uso exclusivo del inmueble, en caso que todas las unidades prediales se encuentren interrelacionadas entre sí y conformen una sola área privada construida; razón por la cual el valor de administración no será cobrado.	SI	Permanente
5	El predio no debe presentar riesgos de humedad subterránea o problemas de goteras e inundación que afecten la estabilidad del terreno y la estructura, preferiblemente el piso debe ser en cerámica o porcelanato.	SI	Permanente
6	El bien inmueble deberá contar con un sistema de recolección de aguas lluvias debidamente separadas de la red hidrosanitaria y un tanque de almacenamiento para las mismas que facilite su aprovechamiento.	SI	Permanente
7	El sitio de parqueaderos debe ser libre o cubierto en bodega para el almacenamiento de vehículos.	SI	Permanente
8	La ubicación del inmueble debe ofrecer facilidades de acceso y medios de transporte, con el fin de garantizar seguridad de desplazamiento al personal de la Institución que labore en dicha unidad.	SI	Permanente
9	El inmueble debe contar con la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios (agua, aseo, luz), los cuales serán asumidos por parte del arrendatario.	SI	Permanente
10	El inmueble debe tener disponibilidad como cuartos de aseo y baños, teniendo en cuenta el número de personal que laborará en las instalaciones, el cual asciende entre 350 a 700 personas aproximadamente, así mismo para la recepción de visitas.	SI	Permanente
11	El inmueble debe estar a paz y salvo por concepto de servicios públicos en el momento de la entrega por parte del arrendador.	SI	Permanente
12	El arrendador tendrá a cargo el mantenimiento preventivo y correctivo del sistema eléctrico, incluida la planta y subestación eléctrica, motobombas de impulso de agua y extracción de aguas lluvias, cableado estructurado y UPS, redes hidráulicas y sanitarias, al igual que los ascensores y aires acondicionados.	SI	Permanente
13	El arrendador autorizará al arrendatario realizar todas las adecuaciones o modificaciones de carácter locativo que sean requeridas en el inmueble para su óptimo uso y presentación, tales como pintura, puertas de acceso e instalaciones de cielo raso y techos y obras civiles.	SI	Permanente

No.	Obligación Contractual o especificación técnica	CUMPLIO Si No	Observaciones y Evidencias
14	El edificio debe contar con un sistema contraincendios con los respectivos kits (manguera, extintor, hacha, entre otros) en cada planta de la edificación, y debe cubrir los gastos generados por su mantenimiento preventivo y recarga periódica de los extintores.	SI	Permanente
15	El inmueble debe contar con máximo treinta (30) años de construcción aproximadamente, estructural y físicamente en buen estado.	SI	Permanente
16	El inmueble que tenga más de 5 pisos, deberá disponer de sistema de ascensor.	SI	Permanente
17	El inmueble debe contar con un tanque de agua con capacidad entre de ocho mil (8.000) y diez mil (10.000) litros y su respectivo equipo de bombeo.	SI	Permanente
18	El inmueble deberá tener sistema de ahorro, dispositivos e implementos de bajo consumo de agua de uso eficientes.	SI	Permanente
19	El inmueble no deberá tener bombillas incandescentes y contar con un sistema de bajo consumo de energía lumínico y demás equipos eléctricos a cargo del arrendatario.	SI	Permanente
20	El inmueble deberá contar con un sitio para almacenar y presentar los residuos sólidos que se generen en las instalaciones, de acuerdo con el Decreto 2981 del 20 de diciembre de 2013 "Por el cual se reglamenta la prestación del servicio de aseo" tener en cuenta artículo 17, 22 frente a las obligaciones de los usuarios del servicio de aseo.	SI	Permanente
21	El inmueble debe contar entre 600 y 650 puntos de cableado estructurado mínimo categoría 6 o 6A, estos puntos deben ser colocados de acuerdo a la necesidad presentada por la Policía Nacional.	SI	Permanente
22	El inmueble debe cumplir con las condiciones mínimas de habitabilidad.	SI	Permanente
23	El inmueble deberá contar con un sistema de bajo consumo de energía lumínico y demás equipos eléctricos	SI	Permanente
24	Si el bien inmueble tiene zona de cafetería, este deberá contar con zona de trampa de grasa para el control de vertimientos	SI	Permanente
25	El inmueble deberá tener plenamente identificado las rutas de evacuación y demás exigencias locativas según requerimientos de Ley para la prevención y control de desastre preferiblemente contar con un sistema de alerta, señalización y alarmas.	SI	Permanente
26	CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN: el contratista se obliga a no suministrar información que obtenga o conozca con ocasión de la ejecución del futuro contrato, y que se encuentra marcada como confidencial; así como sobre los lugares a los cuales tenga acceso con ocasión de su desarrollo y sea revelada información marcada como confidencial.	SI	Permanente
27	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO: El contratista se obliga a cumplir con las normas del Sistema General de Riesgos Laborales tales como: procurar el cuidado integral de su salud, contar con los elementos de protección personal necesarios para ejecutar la actividad contratada, informar a los contratantes la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales, participar en las actividades de prevención y promoción organizadas por los contratantes, los comités paritarios de seguridad y salud en el trabajo o vigías ocupacionales a la administración de riesgos laborales, cumplir con las normas, reglamentos e instrucciones del sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo SG-SST, informar oportunamente a los contratantes toda novedad derivada del contrato.	SI	Permanente
28	COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN: El contratista asume los siguientes compromisos anticorrupción: Nos comprometemos a no ofrecer y no dar dádivas, sobornos o cualquier forma de halago, retribuciones o prebenda a servidores públicos o asesores de la Entidad Contratante, directamente o a través de sus empleados, contratistas o tercero, nos comprometemos a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o efecto la colusión en el presente contrato, nos comprometemos a revelar la información que sobre el presente contrato nos soliciten los organismos de	SI	Permanente

No.	Obligación Contractual o especificación técnica	CUMPLIO SI	CUMPLIO No	Observaciones y Evidencias
	control de la República de Colombia, nos comprometemos a comunicar a nuestros empleados y asesores el contenido del presente Compromiso Anticorrupción, explicar su importancia y las consecuencias de su incumplimiento por nuestra parte, y la de nuestros empleados o asesores, el contratista no ofrecerá ni dará sobornos ni ninguna otra forma de halago a ningún funcionario público en relación con el presente contrato, ni con la ejecución del mismo, el contratista se compromete a no permitir que nadie, bien sea empleado de la compañía o un agente comisionista independiente, o un asesor o consultor lo haga en su nombre, no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago a los funcionarios de la Policía Nacional, ni a cualquier otro servidor público o privado que pueda influir en la en el presente contrato, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que, por su influencia sobre funcionarios públicos, puedan influir sobre el presente contrato, no ofrecer pagos o halagos a los funcionarios de la Policía Nacional durante el desarrollo del contrato.			

2.1 NOVEDADES, SITUACIONES ANORMALES O DE RELEVANCIA

Ninguna.

3. AVANCE DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO U ORDEN DE COMPRA:

A la fecha de corte del presente informe de supervisión han transcurrido 150 días calendario desde que inició el plazo de ejecución del contrato u orden de compra, restando 30 días calendario para que finalice el plazo de ejecución.

4. TRÁMITES Y VERIFICACIÓN DE PAGOS:

FORMA DE PAGO

Se efectuará en mensualidades anticipadas dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, a título de canon de arrendamiento en moneda legal colombiana por valor de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES SETENTA MIL TRESCIENTOS DIEZ PESOS CON SETENTA Y TRES CENTAVOS MONEDA LEGAL ($443.070.310,73)** incluido IVA, , cada uno de ellos será cancelado (60) días siguientes a la radicación de la factura y certificación de recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato, junto con los documentos requeridos por la Dirección Administrativa y Financiera, de acuerdo con el derecho a turno y la disponibilidad del Plan Anual de Cajas (PAC).

El pago se realizará en moneda legal colombiana, distribuida en seis (06) mensualidades a título de canon y arrendamiento, por un valor de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES SETENTA MIL TRESCIENTOS DIEZ PESOS CON SETENTA Y TRES CENTAVOS MONEDA LEGAL ($443.070.310,73)** incluido IVA. Cada uno de ellos será cancelado sesenta (60) días siguientes a la radicación de la factura y certificación del recibido a satisfacción por parte del supervisor del contrato, junto con los documentos requeridos por la Jefatura Nacional de Administración de Recursos, de acuerdo con el derecho a turno y a la disponibilidad del plan anual de cajas (PAC).

Este nuevo valor dando alcance al Modificatorio No. 1 y Adición No. 1 del contrato PN DIRAF No. 1-10056-22, se recibió un área adicional a la inicialmente contratada, pasando de **5.988.89** a **6.107.79** metros cuadrados, (**119** metros cuadrados) espacio físico ocupado por Derechos Humanos oficinas que surgieron en el marco del Plan de Transformación Integral de la Policía Nacional, donde se crea dentro de la estructura institucional el comisionado de derechos humanos con sus dependencias dentro de las que se relacionan el grupo de promoción y difusión , grupo de poblaciones en situación de vulnerabilidad, observatorio de derechos humanos, mecanismos internacionales de derechos humanos entre otros cargos de importancia para el funcionamiento de esta dependencia como oficina asesora del señor Director General de la Policía Nacional,

adicional a ello la ubicación de la oficina de atención y servicio al ciudadano del nivel central, la cual debe brindar un acceso a la ciudadanía con facilidad, agilidad y de accesos diferencial para las diferentes poblaciones con algún limitante físico, lo que motivó la ubicación de la misma en un sitio de mayor proximidad al público como se plantea en esta ocasión, permitiendo un acercamiento directo a la ciudadanía en general y atender todos los procesos internos de atención al ciudadano que se adelantan de carácter interno por parte de la institución frente a la prestación del servicio de policía, razón por la cual el aumento de las áreas y por ente el incremento del canon de arrendamiento.

Nota 1: los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, gas natural y teléfono estarán a cargo del arrendatario, una vez se dé inicio a la legalización, perfeccionamiento y ejecución del contrato. El servicio de internet será suministrado por el canal de datos de la Policía Nacional.

Nota 2: si los documentos de la referencia no se reciben dentro del plazo establecido o si recibidos son devueltos por inconsistencias tales como la falta de información o mal diligenciados, la Policía Nacional – Dirección Administrativa y Financiera, reprogramará el valor a cancelar una vez se hubiere subsanado las observaciones y se haya cumplido con el trámite documental dentro del plazo indicado y de acuerdo con el derecho a turno y a la disponibilidad del Plan Anual de Caja (PAC), para lo cual el arrendador deberá adjuntar el acta de recibido a satisfacción del bien firmado por el supervisor.

NOMBRE BENEFICIARIO: PROVALOR PROYECTOS CON VALOR S.A.S.
NIT: 900.244.534-3
CUENTA No: 469700011643
TIPO DE CUENTA: Ahorros
ENTIDAD FINANCIERA: BANCO DAVIVIENDA

4.1. Ejecución Financiera y Pagos:

El plazo de ejecución del contrato será por un periodo de seis (6) meses, contados a partir del 01 de mayo de 2022 hasta el 31 de octubre de 2022, previa aprobación de la garantía única.

Seis (6) meses contados a parir de la expedición del registro presupuestal del compromiso hasta el 31 de Octubre de dos mil veintidós (2022).

FORMA DE EJECUCIÓN

El servicio de arrendamiento es de tracto sucesivo y se ejecutará de acuerdo al Anexo No.1 CONDICIONES TÉCNICAS

a. Balance general de pagos y entregas		
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	$ 2.606.627.840,28	99%
Modificatorio No. 1 y Adición No. 1 al contrato PN DIRAF No. 1-10056-22	$ 17.264.674.70	1%
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	$ 2,623,892,514.97	100%
VALOR TOTAL DE LAS ENTREGAS	$ 2,180,822,204.24	83%
VALOR FACTURADO	$ 443,070,310.73	17%
VALOR FACTURADO PENDIENTE DE PAGO	$ 443,070,310.73	17%
VALOR PAGADO	$ 1.737.751.893,52	66%
VALOR PENDIENTE DE ENTREGA	$ 443,070,310.73	17%

NOTA ACLARATORIA: en el contrato PN DIRAF No.06-1-10056-22, la Policía Nacional es quien toma el inmueble en calidad de arrendataria, de ahí que el valor consignado en la casilla "valor total de las entregas", corresponde al valor acumulado por concepto de canon de arrendamiento.

a. Detalle de las entregas, valores facturados y pagos efectuados en el periodo informado (la supervisión deberá relacionar la información suministrada correspondiente a la ejecución del contrato u orden de compra únicamente del periodo que está informando)

No. y/o acta de constitución recibido	Valor recibido	Factura recibida	Valor facturado	No. factura	Valor pagado	Valor deducciones	No. orden de pago
Sin número 05/10/2022	$443,070,310.73	27/09/2022	$443,070,310.73	FVE-773	$ 1.737.751.893,62	PENDIENTE	PENDIENTE

4.2 Entrada de Bienes ***(verificar que los bienes hayan ingresado a los estados contables, si aplica)***

No aplica

5. RECOMENDACIONES

Ninguna

6. CONCLUSIONES

El contratista cumplió con lo establecido en las cláusulas contractuales	SI_X_	Certifico con la firma del presente informe, que el contratista cumplió con las cláusulas y especificaciones técnicas del contrato, en la fecha o fechas establecidas, para lo cual relaciono y anexo los documentos soportes (técnicos obligatorios establecidos en las especificaciones técnicas, incluyendo las ambientales, de seguridad y salud en el trabajo y otros).
	NO___	En caso de incumplimiento parcial o total del contrato, se informó mediante comunicación oficial No. _____ del _____, dirigida al ordenador del gasto, las obligaciones incumplidas.

Atentamente,

Firma_____

Mayor **SEBASTIÁN MAURICIO GARCÍA PINTO**
Jefe Grupo de Planeación INGER
Supervisor Contrato PN DIRAF No.06-1-10056-22
Correo electrónico: Ingerplane@policia.gov.co
No. Celular:3202637209