Con fundamento en lo establecido en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993 y los artículos 82, 83, 84, y 85 de la Ley 1474 de 2011 se procede a rendir informe de supervisión de la ejecución del siguiente Contrato.

Fecha del Informe: 21 de Diciembre de 2018

DATOS DEL CONTRATO O CONVENIO

Contrato o Convenio Número: 099 del 04/10/2018

Nombre del Contratista: SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES LONJA SECCIONAL BOGOTA CUNDINAMARCA	**CC/ NIT:** 860.041.110

Objeto: CONTRATAR LA CONSULTORÍA PARA LA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES CORPORATIVOS QUE INCLUYAN LA DETERMINACIÓN DE DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE DE LOS INMUEBLES REQUERIDOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS ESTACIONES DE LA PRIMERA LÍNEA DEL METRO DE BOGOTÁ.

Valor total del Contrato: 1.004.598.000

Forma de Pago: EL CONTRATANTE, realizará el pago al CONTRATISTA del valor del Contrato, en mensualidades vencidas cada una por el valor que resulte de la suma de los valores totales de cada uno de los cuadernillos no objetados entregados en el mes facturado, de acuerdo con la siguiente fórmula:

Valor mensual a pagar =	(Precio unitario cuadernillo Tipo 1 * Número de cuadernillo Tipo 1 no objetadas) + (Precio unitario cuadernillo tipo 2 * Número de cuadernillo tipo 2 no objetadas)

El precio unitario por cada tipo de cuadernillo de avalúos es el siguiente:

Valor por cuadernillo Tipo 1 =	Precio unitario del Avalúo Comercial Corporativo no objetado junto con daño Emergente, este tipo de cuadernillo solo aplica para inmuebles que no requieran determinación de lucro cesante
Valor unitario por cuadernillo incluido IVA	$1.785.000 pesos m/cte IVA incluido

Valor por cuadernillo Tipo 2 =	Precio unitario del avalúo comercial corporativo no objetado junto con daño emergente + Precio unitario de lucro cesante
Valor unitario por cuadernillo incluyendo IVA	$2.142.000 pesos m/cte IVA incluido

En el evento que a la fecha de solicitud del avalúo comercial corporativo la Empresa no cuente con la documentación requerida para la determinación del lucro cesante suministrada por el propietario, este factor será solicitado al contratista con posterioridad para que sea adicionado al informe del avalúo comercial corporativo entregado, y se reconocerá calculando el valor ofertado por el Contratista, y en todo caso por la suma máxima de $490.875 pesos m/cte incluyendo IVA.

El valor unitario de los productos valuatorios de cada uno de los inmuebles, será el indicado en la Oferta Económica del adjudicatario del Lote 2, sin que exceda el valor estimado indicado por la EMB.

Número del CDP:	127 del 07/05/2018
Número y Fecha del Registro:	367 del 04/10/2018

Fecha de Iniciación:	08/10/2018
Fecha de Terminación:	31/12/2018
Nombre del Supervisor:	Norman Eduardo Ortiz Tovar
Cargo del Supervisor:	Subgerente de Gestión del Suelo (E)
Valor ejecutado a la fecha del presente Informe:	$ 0
Saldo del Contrato a la fecha del presente Informe:	$ 1.004.598.000
Número de pagos efectuados:	0
Porcentaje de Ejecución Financiera:	0 %
Porcentaje de Ejecución del objeto contractual (ejecución física):	88.10 %

Garantías del Contrato o Convenio:

De conformidad con la **Cláusula Décima** del Contrato/Convenio se estableció la(s) siguiente(s) garantía(s):

Compañía Aseguradora	Amparos (%)	Vigencia	Valor Asegurado
Seguros del Estado S.A.	**Cumplimiento - Cumplimiento del contrato**	Desde: 04/10/2018 Hasta: 30/06/2019	**$301.379.400**
	Cumplimiento - Pago de salarios	Desde: 04/10/2018 Hasta: 31/12/2021	**$100.459.800**
	Cumplimiento - Calidad del servicio	Desde: 31/12/2018 Hasta: 31/12/2021	**$301.379.400**
	Predios Labores y Operaciones	Desde: 04/10/2018 Hasta: 31/12/2018	**$ 156.248.400**
	Daño Emergente y Lucro Cesante	Desde: 04/10/2018 Hasta: 31/12/2018	**$ 156.248.400**
	Perjuicios Extra Patrimoniales	Desde: 04/10/2018 Hasta: 31/12/2018	**$ 156.248.400**

	Contratistas y Subcontratistas	Desde: 04/10/2018 Hasta: 31/12/2018	**$ 156.248.400**
	Responsabilidad Civil Patronal	Desde: 04/10/2018 Hasta: 31/12/2018	**$ 156.248.400**
	Vehículos propios y no propios	Desde: 04/10/2018 Hasta: 31/12/2018	**$ 156.248.400**
Fecha última Acta de Aprobación de Garantía:		**08/10/2018**	
Anexo Aprobado No.:		**N/A**	

DATOS DEL INFORME				
Marque con una X según corresponda:	Informe Mensual:	x	Informe Final:	
Informe mensual de actividades No. :	2			
Período del informe:	08/11/2018 al 16/11/2018			
Valor Inicial del Contrato:	$1.004.598.000			
Valor de Adición:	$0			
Valor Total:	$1.004.598.000			
Número y fecha de la Factura:	Factura No.2 de Fecha 18-12-2018			
Fecha de Radicación del Informe por parte del Contratista:	FACT18-0000743 18/12/2018			
Valor Total de la Factura:	$ 57.834.000			
Verificación del pago de Seguridad Social o Aportes Parafiscales:	La Lonja Contratada se encuentra al día con el pago de Salud – Parafiscales – Pensión y Riesgos Profesionales de conformidad con la certificación anexa a la factura radicada FACT18-0000743.			

EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES FRENTE A LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATO		
OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATO	**ACTIVIDADES REALIZADAS**	**SOPORTES**
Entregar los productos elaborados, debidamente organizados en cuadernillos por cada inmueble, con sus respectivos soportes y suscrito en original por el representante legal que los elaboró en el archivo de	Cumplió, de conformidad con lo establecido en el anexo técnico del contrato. Se entregaron un total de 27 avalúos comerciales corporativos no objetados , en tipo de cuadernillo tipo II. Se debe aclarar que la fecha de entrega de los avalúos teniendo en	Se anexa la relación de avalúos aprobados Cuadernillo Tipo II. Se anexa CD con los avalúos no objetados por parte de la EMB.

origen, PDF, digital e impreso (dos copias), de acuerdo con lo autorizado por el supervisor.	cuenta la fecha de suministro de la información necesaria para la realización del encargo valuatorio por parte de la EMB, siendo esta el Reglamento de Propiedad Horizontal , Folio de matrícula inmobiliaria y Boletín catastral , fue el 27/11/2018 contados 20 días hábiles a partir del 26/10/2018. De acuerdo con lo anterior entrego 3 avalúos comerciales cuadernillo Tipo II no objetados posterior a la fecha acordada 27/11/2018 , sin embargo esta entrega fue justificada de acuerdo con lo estipulado en el complemento al pliego de condiciones del proceso GDI-CMA-002 , debido a la siguiente razón : 1-predios reportados con áreas fuera del reglamento de propiedad horizontal , lo que genera la realización de una ficha predial por parte de la EMB para continuar con el encargo valuatorio	
Contar con un sistema que asegure que los agremiados avaluadores, que presten los servicios de avalúos a la lonja se encuentren afiliados al Sistema de Seguridad Social y Riesgos profesionales.	Para el presente periodo la obligación relacionada fue realizada a satisfacción.	El contratista radico junto con la factura la certificación de pago de aportes a la Seguridad Social.
Presentar dentro de los diez (10) primeros días hábiles a partir del acta de inicio del contrato, un catálogo de valores de reposición a adoptar de las tipologías de las construcciones de los predios intervenidos por la Primera Línea del Metro de Bogotá, la cual debe contar con la relación de costos directos, indirectos, generales y financieros con su respetivo análisis de precios unitarios, con su debido soporte y/o fuentes para la ciudad de Bogotá D.C.	Se solicitó por parte de las Lonjas contratadas una ampliación al plazo de entrega del catálogo de tipologías constructivas, con el fin de unificar los criterios técnicos para la construcción de estas. De acuerdo con lo anterior se acogió dicha solicitud estipulando como plazo la entrega de este el día 2/11/2018. De acuerdo con lo anterior se cumplió con la presente obligación.	Se anexa un CD con los siguientes archivos: Carpeta con catálogo de tipologías constructivas

Garantizar la buena calidad del informe valuatorio y de los procedimientos empleados para la elaboración de este, además de efectuar las revisiones o modificaciones al informe cuando Metro de Bogotá S.A o cualquier proceso de revisión encuentre motivos para dicha solicitud.	Cumplió. De acuerdo con las observaciones remitidas por parte de la EMB, respecto de la consistencia de la información contenida en el informe valuatorio, se dio alcance por parte de la Lonja en la revisión y ajustes de los informes valuatorios.	Se evidencia en los avalúos adjuntos en el CD.

Dentro de las obligaciones consagradas en el contrato se determina que:

1. Se suscribió el acta de inicio con fecha 08/10/2018
2. El contratista cumplió con todos los ofrecimientos, condiciones y términos de la propuesta que hace parte integral del contrato, en lo que no contravenga el presente contrato.
3. El contratista realizo las actividades descritas en el Anexo Técnico 1 del contrato de consultoría.
4. El contratista adelanto las actividades objeto del contrato con el equipo de trabajo presentado en la propuesta.
5. El contratista expuso dentro de los tres (3) primeros días hábiles a partir del acta de inicio, un cronograma de ejecución de obligaciones.
6. El contratista garantizo que el director y/o los coordinadores del trabajo requerido asistan a las reuniones que se programen en torno a la ejecución del contrato
7. El contratista garantizo que el director y/o los coordinadores estén disponibles para consultas de manera presencial o virtual.
8. El contratista realizo los ajustes a que haya lugar en los avalúos comerciales corporativos, de daño emergente y lucro cesante de cada uno de los inmuebles.
9. El contratista cuenta con un sistema de selección y designación de avaluadores.
10. El contratista cuenta con un reglamento de conducta o código de ética.
11. El contratista no obtuvo puntaje adicional por tener dentro de su planta de trabajo personas en situación de discapacidad.
12. El contratista suscribió el acuerdo de confidencialidad y no divulgación entregado por la Empresa METRO DE BOGOTÁ S.A
13. El contratista custodio y cuido la documentación que por razón de su actividad conserve bajo su cuidado o a la cual tenga acceso, sin que pueda reproducirla, divulgarla o publicarla en cualquier medio.
14. El contratista conoció y acato lo dispuesto en los procedimientos o manuales internos de la Empresa METRO DE BOGOTÁ S.A.
15. Dentro de este periodo no se advirtió por parte del contratista peticiones o amenazas que afecten los intereses de la empresa.
16. El contratista mantiene su domicilio principal que se ubica en la Ciudad de Bogotá D.C.

17. El contratista defendió en todas sus actuaciones los intereses de la Empresa METRO DE BOGOTÁ S.A., y obro con lealtad y buena fe.
18. El contratista informo oportunamente anomalías o dificultades tales como:

    - Propietarios que programadas la visita de avalúo no dejaron ingresar al inmueble.

    - Algunas copropiedades de las cuales se necesitaba valorar unidades inmobiliarias no se era claro si contaban con asignación de usos exclusivos, por lo cual fue necesario consultar adicional al reglamento de propiedad horizontal las escrituras de tradición del inmueble para continuar con el desarrollo del encargo valuatorio.

    - La existencia de construcciones no contempladas en el reglamento de propiedad horizontal, lo que generaba la necesidad de realizar una ficha predial por parte de la EMB para continuar con el desarrollo del encargo valuatorio.

19. El contratista siguió los lineamientos establecidos en la Política Ambiental de la Empresa Metro de Bogotá S.A. en lo que le es aplicable.
20. El contratista presto los servicios objeto de la consultoría dentro de los plazos específicos establecidos.
21. El contratista atendió los requerimientos que efectúo el contratante a través del supervisor del contrato.
22. El contratista cumplió con las obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral y demás aportes relacionados con las obligaciones laborales, de conformidad con lo establecido en las normas legales vigentes, como se estipulo en numerales anteriores.
23. El contratista adjunto en el contrato electrónico las facturas de este periodo.
24. El contratista cumplió con las obligaciones relacionadas con el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG – SST).
25. Las labores contratadas no se realizan al interior de las instalaciones de la EMB, por lo que no es necesario realizar la separación de residuos sólidos.
26. El contratista aporto certificación bancaria adjunta a la factura de cobro para el presente periodo.
27. El contratista ha cumplido los lineamientos establecidos por Colombia Compra Eficiente en la Guía rápida de Gestión Contractual para Proveedores en el SECOP II.
28. El contratista presento por cada inmueble análisis de precios unitarios (APU) para la valoración de las construcciones principales y/o anexas levantadas sobre los predios.
29. El contratista mantuvo en reserva la información que obtuvo y conoció con ocasión y desarrollo de la consultoría valuatoria, obligación que se extendió a las personas que intervinieron por parte de la Lonja.
30. El contratista realizo las visitas técnicas a cada uno de los inmuebles objeto de avaluó comercial corporativo que se solicitó por parte de la EMB.
31. El contratista expuso en mesas de trabajo informes parciales de ejecución de conformidad con el objeto contractual.
32. A la fecha del presente informe no fue necesario presentar soporte de los informes valuatorios debido

a que no se ha presentado a la fecha la primera reclamación respecto de los informes valuatorios realizados con ocasión de acciones judiciales y/o procesos ante entes de control.

33. El contratista adopto las normas técnicas específicas adecuadas con el objeto de cada avaluó de conformidad con la normatividad vigente en materia valuatoria.
34. El contratista para la determinación del daño emergente y lucro cesante dio cumplimiento a las disposiciones dadas por las Resoluciones IGAC 898 y 1044 de 2014 y demás legislación en materia valuatoria que las modifique y complemente.

SUSCRIPCIÓN DEL INFORME

EL SUPERVISOR
Nombre: Norman Eduardo Ortiz Tovar
Cargo: Subgerente de Gestión del Suelo (E).

Firma _____

Supervisor del Contrato 099 de 2018

RELACIÓN DE AVALUOS ENTREGADOS POR LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES LONJA SECCIONAL BOGOTA CUNDINAMARCA - CONTRATO No 099 DE 2018- NO OBJETADOS POR LA EMPRESA METRO DE BOGOTA S.A. – CUADERNILLO TIPO II

N°	NUMERACIÓN AVALÚOS SCDA	CODIGO PREDIO	CHIP	MATRÍCULA	DIRECCION	Primera entrega a metro	Valor Cuadernillo Tipo II
1	SCdA 155	LA-ES11D-754-004105006002-637979	AAA0034RCEA	050C00637979	AK 14 2 15 Local 2 15	Leer nota 1	$ 2.142.000
2	SCdA 160	LA-ES11D-759-004105006002-637980	AAA0034RCJH	050C00637980	AK 14 2 11 Apartamento 202	Leer nota 1	$ 2.142.000
3	SCdA 162	LA-ES11D-761-004105006002-637981	AAA0034RCLW	050C00637981	AK 14 2 11 Apartamento 302	Leer nota 1	$ 2.142.000
4	SCdA 168	LA-ES13D-974-006103003001-1169236	AAA0072LTBS	050C01169236	CL 24 14 12 LC	16/11/2018	$ 2.142.000
5	SCdA 169	LA-ES13D-975-006103003001-1169237	AAA0072LTCN	050C01169237	CL 24 14 16 LC	16/11/2018	$ 2.142.000
6	SCdA 175	LA-ES13D-981-006103003001-1169240	AAA0072LTKC	050C01169240	AK 14 24 01 OF 202	19/11/2018	$ 2.142.000
7	SCdA 180	LA-ES13D-988-006103003003-88557	AAA0072LTRJ	050C00088557	CL 24 14 32 LC	16/11/2018	$ 2.142.000
8	SCdA 183	LA-ES13D-991-006103003003-88560	AAA0072LTUH	050C00088560	CL 24 14 38 AP 201	16/11/2018	$ 2.142.000
9	SCdA 184	LA-ES13D-992-006103003003-88561	AAA0072LTWW	050C00088561	CL 24 14 38 AP 202	16/11/2018	$ 2.142.000
10	SCdA 185	LA-ES13D-993-006103003003-88562	AAA0072LTXS	050C00088562	CL 24 14 38 AP 301	16/11/2018	$ 2.142.000
11	SCdA 186	LA-ES13D-994-006103003003-88563	AAA0072LTYN	050C00088563	CL 24 14 38 AP 302	16/11/2018	$ 2.142.000
12	SCdA 187	LA-ES13D-995-006103003003-88564	AAA0072LTZE	050C00088564	CL 24 14 38 AP 401	16/11/2018	$ 2.142.000
13	SCdA 188	LA-ES13D-996-006103003003-88565	AAA0072LUAF	050C00088565	CL 24 14 38 AP 402	16/11/2018	$ 2.142.000
14	SCdA 190	LA-ES13D-1006-006103003027-344861	AAA0072LWDM	050C00344861	AK 14 24A 21 LC	16/11/2018	$ 2.142.000
15	SCdA 192	LA-ES13D-1008-006103003027-344863	AAA0072LWFT	050C00344863	AK 14 24A 27 LC	19/11/2018	$ 2.142.000
16	SCdA 193	LA-ES13D-1009-006103003027-344864	AAA0072LWHY	050C00344864	AK 14 27A 27 LC	19/11/2018	$ 2.142.000

N°	NUMERACIÓN AVALÚOS SCDA	CODIGO PREDIO	CHIP	MATRÍCULA	DIRECCION	Primera entrega a metro	Valor Cuadernillo Tipo II
17	SCdA 194	LA-ES13D-1010-006103003027-344865	AAA0072LWJH	050C00344865	AK 14 24 31 LC	19/11/2018	$ 2.142.000
18	SCdA 224	LA-ES16A-1330-008306003003-549873	AAA0094HDPA	50C-549873	CL 73 15 32 LC	19/11/2018	$ 2.142.000
19	SCdA 229	LA-ES16A-1333-008306003003-549876	AAA0094HDTD	50C-549876	CI 73 15 48 LC	19/11/2018	$ 2.142.000
20	SCdA 234	LA-ES16A-1338-008306003003--549880	AAA0094HDZE	50C-549881	CL 73 15 40 AP 201	8/11/2018	$ 2.142.000
21	SCdA 235	LA-ES16A-1339-008306003003-549882	AAA0094HEAF	50C-549882	CL 73 15 40 AP 202	8/11/2018	$ 2.142.000
22	SCdA 223	LA-ES16A-1346-008306003003-549889	AAA0094HEJH	50C-549889	CL 73 15 40 AP 301	8/11/2018	$ 2.142.000
23	SCdA 246	LA-ES16A-1350-008306003003-549893	AAA0094HENN	50C-549893	CL 73 15 40 AP 305	8/11/2018	$ 2.142.000
24	SCdA 251	LA-ES16A-1355-008306003003-549895	AAA0094HETO	50C-549898	CI 73 15 40 AP 402	8/11/2018	$ 2.142.000
25	SCdA 254	LA-ES16A-1358-008306003003-549901	AAA0094HEXR	50C-549901	CI 73ª 15 40 AP 405	8/11/2018	$ 2.142.000
26	SCdA 262	LA-ES16A-1366-008306003003-549909	AAA0094HFFZ	50C-549909	CI 73 15 40 AP 505	8/11/2018	$ 2.142.000
27	SCdA 207	LA-ES13D-1024-006103003012-1643622	AAA0188SAMR	050C01643622	KR 16 24 52 AP 101	16/11/2018	$ 2.142.000

NOTA 1. PREDIO REPORTADO CON AREA FUERA DE REGLAMENTO