INFORME DE SUPERVISION

DATOS GENERALES

PERÍODO A QUE CORRESPONDE EL INFORME: **ENERO 2018**	01	01	18	**A**	31	01	18

PORCENTAJE DE EJECUCIÓN	**FÍSICA**	**PRESUPUESTAL**
	1 MES	24.43%

INFORME PERIÓDICO	X	**N°**	2
INFORME UNICO			

Datos del supervisor

NOMBRE DEL SUPERVISOR	ELISABET USECHE MARIN
DEPENDENCIA	Coordinación Grupo Procesos de Apoyo RECA (E)
CARGO	Oficial de Migración
FUNCIONARIO APOYO A LA SUPERVISIÓN	N/A

Datos del contrato supervisado

NUMERO Y TIPO DE CONTRATO	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°. 145
OBJETO: El arrendamiento de un local comercial en la ciudad de Armenia en el Departamento del Quindío, ubicado en el departamento del Quindío, en la carrera 12 No. 19-00 local 18 del centro Comercial Alta Vista, matrícula inmobiliaria Nº 280-180362 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, cuyos linderos y características se encuentran descritos en la Escritura Pública Nº 3047 del 19 de noviembre de 2009 según certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia. PARAGRAFO: Este inmueble será destinado al funcionamiento del CFSM de Armenia perteneciente a la regional Eje Cafetero de Migración Colombia. Es de anotar que el canon de arrendamiento, incluye por parte del arrendador el pago de un servicio de parqueadero 24 horas de lunes a domingo.	
CONTRATISTA	LILIANA RODRIGUEZ OROZCO / ARD INMOBILIARIA ASESORAR
FECHA DE CONTRATO	16-11-2017
CEDULA DE CIUDADANÍA O NIT DEL CONTRATISTA	41.889.835-8
VALOR	$ 51.959.661.67
PLAZO	8 MESES
FECHA ACTA DE INICIO	01-12-2017
FECHA TERMINACIÓN PROYECTADA DEL CONTRATO	31-07-2018
ADICION	Fecha: N° de Adición: Valor: N° y fecha del Registro Presupuestal:
PRORROGA	N/A
SUSPENSIÓN	N/A
VENCIMIENTO PÓLIZAS Y GARANTÍAS	N/A

SEGUIMIENTO CONTRACTUAL

1. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES:

NÚMERO DE OBLIGACIÓN	OBLIGACIÓN	DESCRIPICION DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR EL CONTRATISTA EN CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES
1	Cumplir con el contrato a cabalidad, teniendo en cuenta lo señalado en los estudios previos, la propuesta económica y el contrato.	Durante el periodo comprendido entre el 1 y el 31 de enero de 2018, el contratista cumplió con el objeto del contrato.
2	Prestar los servicios de arrendamiento de conformidad con lo establecido en el contrato.	Durante el mes de enero de 2018, los servicios de arrendamiento fueron prestados de acuerdo al contrato.
3	Reportar al supervisor de manera inmediata cualquier novedad o anomalía que pueda afectar la ejecución del contrato.	Durante el mes de enero de 2018 no se presentó novedad alguna.
4	Cumplir con las normas de sismo resistencia para el bien inmueble, de conformidad con las disposiciones legales que autorizan los usos de los suelos.	El local comercial objeto de arrendamiento del presente contrato, corresponde a una edificación nueva, construida bajo las normas vigentes, tal como lo determina su ficha catastral del año 2009.
5	Guardar total reserva de la información que por razón de sus obligaciones y desarrollo de sus actividades obtenga. Esta es propiedad de MIGRACION y sólo salvo expreso requerimiento de autoridad competente podrá ser divulgada.	Durante la ejecución del contrato y hasta la fecha del presente informe se ha cumplido a cabalidad sin haberse presentado novedad especial.
6	Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato le imparta Migración Colombia, a través del supervisor del contrato.	Durante el periodo reportado el contratista ha apoyado los diferentes requerimientos realizados para el buen desarrollo del contrato.
7	Conocer a cabalidad el estudio previo, la propuesta y el contrato, para que la ejecución del mismo se desarrolle con eficiencia y eficacia.	La contratista conoció a cabalidad los documentos relacionados, lo que ha permitido una buena ejecución del contrato.
8	Presentar previo a la firma del acta de inicio, los documentos necesarios para su ejecución	La contratista con fecha 1 de noviembre de 2017 presentó su propuesta económica adjuntando todos los documentos necesarios para dar soporte al proceso contractual como se evidencia en Rad. 20177053758732.
9	Dar cumplimiento a las obligaciones con los sistemas de seguridad social en salud, pensión, sistema general de riesgos laborales y aportes parafiscales, cuando a ello haya lugar, y presentar los documentos respectivos que así lo acrediten, conforme a lo establecido en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en la Ley 828 de 2003, la Ley 1562 de 2012, el decreto 723 de 2013 y demás normas que regulen la materia.	Para el periodo reportado del contrato el Contratista dio cumplimiento a este ítem, allegando certificación, firmada por la Contadora Angelica María Lopez Soler. T.P. 68564-T, de fecha 02 de enero de 2018, donde el contratista manifiesta que ha dado cumplimiento integral y oportuno con las obligaciones a cargo. Lo anterior, se evidenció según soporte de pago del 3 de enero de 2018, según planilla No. 8474625098.
10	Suscribir, conjuntamente con el supervisor del contrato, el acta de inicio y actas que se requieran.	Con fecha 1 de diciembre de 2017, se suscribió el acta de inicio del contrato.

11	Suministrar al supervisor del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae, de acuerdo con los artículos 4° y 5° de la Ley 80 de 1993.	Durante el mes enero de 2018 el contratista ejecutó el contrato de forma idónea y oportuna sin ser hasta el momento necesario adelantar gestiones para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar. Mediante correos enviados por la coordinación de apoyo se confirmó las nuevas tarifas de acuerdo a la actualización de los precios una vez se conoció el IPC de la vigencia 2017, procediendo hacer el ajuste respectivo en la facturación enviada por el contratista para el mes de enero de 2018. Mediante el presente informe se realiza revisiones periódicas de los servicios prestados, para verificar que ellos cumplan con las condiciones de calidad ofrecidas por el contratista, sin tener aún la necesidad de promover acciones de responsabilidad el no cumplimiento de las condiciones orientadas. El contratista ha apoyado el desarrollo y ejecución del contrato cumpliendo las condiciones técnicas, económicas y financieras pactadas en el contrato.
12	Acatar y aplicar, de manera diligente, las observaciones y recomendaciones que se encuentren enmarcadas dentro del objeto del contrato, impartidas por el supervisor del contrato.	El contratista siempre ha tenido especial consideración y acatamiento a las instrucciones emanadas en ejecución del contrato, coadyuvando a su buena ejecución.
13	Obrar con lealtad y buena fe durante la ejecución del contrato, evitando dilaciones y trabas.	El contratista durante el desarrollo del contrato y hasta el momento ha actuado de forma correcta frente a la ejecución del contrato.
14	Presentar oportunamente las facturas o cuentas de cobro, los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.	Para el período comprendido entre el 1 y el 31 de enero de 2018, el contratista presentó factura ARD 42308 con los soportes a lugar la cual radicó el día 4 de enero de 2018.
15	Asistir a las reuniones que sean convocadas por el supervisor del contrato, para revisar el estado de ejecución del mismo, el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista o cualquier aspecto técnico relacionado.	Durante el mes de de enero de 2018,se adelantó reunión inicial para revisar la entrega y estado del espacio objeto de arrendamiento.
16	En el evento que exista inconsistencia y/o diferencia entre los estudios previos frente a la propuesta del CONTRATISTA, prevalecerá lo establecido en los estudios previos.	Hasta la fecha no se ha presentados novedad al respeto.
17	Las demás que contribuyan a garantizar el cumplimiento del contrato y las que por su naturaleza le sean atribuibles conforme al objetivo y alcance del mismo.	

2. CONCEPTO DEL SUPERVISOR SOBRE EL CUMPLIMIENTO GENERAL DEL OBJETO DEL CONTRATO

En cumplimiento y desarrollo del contrato, ejerciendo el control técnico, administrativo, financiero y jurídico, se indica que el contrato, se ha ejecutado hasta la fecha a satisfacción, cumpliendo con las especificaciones y términos establecidos, siendo certificado el 16 de enero de 2018 para pago parcial.

La contratista remitió cumplidamente, original de la certificación de cumplimiento y pago oportuno de los aportes parafiscales y de seguridad social firmado por la contadora Angélica María López Soler, T.P. 68564-T con fecha 03 de octubre de 2017, evidenciando que realizó sus pagos con fecha del 02 de enero de 2018, según planilla No. 8474625098.

Así mismo, a la fecha el contrato tiene un grado de avance en tiempo de dos (02) meses y presupuestalmente del 24.43% de su valor total $51.959.661.67; quedando como saldo por ejecutar $39.265.412.67.

3. INFORME GENERAL DE ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR EL SUPERVISOR:

- Se proyectó y se firmó acta de inicio del contrato
- Diariamente al hacer uso directo del local en arrendamiento objeto del contrato, se tuvo conocimiento de la ejecución del contrato, sin haber tenido a la fecha contratiempo alguno.
- Se tramitó para solicitud de pago ante las oficinas de la entidad, la factura y certificación de la Inmobiliaria ARD Asesorar para el periodo facturado.
- Se revisó y se publicaron en el expediente virtual del contrato del sistema ORFEO los documentos objeto del pago para el mes de enero de 2018.
- Con memorando Rad. 20187050001623 del 25 de enero de 2018, se solicitó a la Subdirectora Administrativa y financiera de la entidad Otrosí modificatorio del canon mensual de arrendamiento por incremento del IPC 2018.
- A la fecha de presentación de este informe se constató el pago de la factura presentada, la cual fue registrada con orden de pago No. 5940218 del 17 de enero de 2018.

FECHA DE ELABORACIÓN: 31-01-2018



_____
ELISABET USECHE MARIN
Supervisor del contrato