PROCESO DE GESTIÓN CONTRACTUAL

ETAPA CONTRACTUAL

FORMATO
INFOME DE SUPERVISIÓN

INFORME DE SUPERVISIÓN No. 004 del 11/04/2023	
DIRECCIÓN, ÁREA, REGIONAL O CENTRO ORDENADORA DE GASTO:	Regional Cundinamarca
SUPERVISOR DEL CONTRATO:	Ana Milena Delgado Rico
CONTRATO No:	CO1.PCCNTR.4447877
TIPO DE CONTRATO:	Arrendamiento
OBJETO:	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GIRARDOT EN LA CALLE 20 NO. 10 - 67 CON DESTINO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS AMBIENTES DE FORMACIÓN DEL CENTRO DE LA TECNOLOGÍA DEL DISEÑO Y LA PRODUCTIVIDAD EMPRESARIAL DE GIRARDOT DE LA REGIONAL CUNDINAMARCA DEL SENA.
VALOR:	Cuatrocientos setenta y dos millones ciento treinta mil cuatrocientos cincuenta y tres pesos m/cte. ($472.130.453)
CONTRATISTA:	Gomez Arguello S En C.
NIT:	NIT. 830.146.830-5
LUGAR DE EJECUCIÓN:	El contrato se ejecutará en la carrera 20 No. 10-67 en el municipio de Girardot (Cundinamarca), identificado mediante matrícula inmobiliaria No. 307-22327.
FECHA DE SUSCRIPCIÓN:	20 de ENERO de 2023
FECHA DE INICIO:	24 de enero de 2023
PLAZO INICIAL DEL CONTRATO:	El plazo de ejecución será de ONCE (11) MES Y QUINCE (15) DIAS, SIN EXCEDER EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023.
VALOR INICIAL DEL CONTRATO:	Cuatrocientos setenta y dos millones ciento treinta mil cuatrocientos cincuenta y tres pesos m/cte. ($472.130.453)
VALOR ACTUAL DEL CONTRATO:	Cuatrocientos setenta y dos millones ciento treinta mil cuatrocientos cincuenta y tres pesos m/cte. ($472.130.453)
FORMA DE PAGO:	La Dirección Regional Cundinamarca del SENA cancelará el valor total del contrato correspondiente a

	Cuatrocientos setenta y dos millones ciento treinta mil cuatrocientos cincuenta y tres pesos m/cte. ($472.130.453) incluido IVA y demás gravámenes relacionados incluido todos los impuestos, tasa o contribuciones a que haya lugar, este valor también incluye el pago de servicios públicos (a excepción del servicio de energía el cual será pagado por el SENA), del bien inmueble especificados en las obligaciones, que se pagarán así: a) 1 primer pago por valor de VEINTE MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS ONCE PESOS M/CTE ($20.527.411) correspondiente al mes de enero de 2023 y Once (11) cánones mensuales de arrendamiento cada uno por la suma de CUATENTA Y UN MILLONES CIINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS PESOS M/CTE ($41.054.822) IVA incluido, mensuales, pagaderos anticipados dentro de los quince (15) primeros días calendario de cada periodo mensual, de acuerdo a la programación del PAC. El canon será consignado a nombre del contratista, en la cuenta corriente No. 00130820000100010718 del Banco BBVA en su condición de arrendador. Cada canon será cancelado, previa presentación por parte del ARRENDADOR de los siguientes documentos: • Copia de factura dirigida al SENA - NIT 899.999.034-1 • Informe de supervisión. • Certificado de pago de aportes a seguridad social y parafiscales, suscrito por un contador o revisor fiscal, anexando copia de tarjeta profesional, Certificado de Antecedentes Disciplinarios de la Junta Central de Contadores. **NOTA:** El pago queda sujeto al cumplimiento de los trámites administrativos a que haya lugar y a la prelación de pagos que a la fecha se encuentren en curso.

OBLIGACIONES	ACTIVIDADES REALIZADAS	PRODUCTO
1. Entregar el inmueble en las condiciones pactadas en este contrato, en correctas condiciones de seguridad y sanidad, y permitir su uso y goce pacífico durante todo el término del mismo.	El inmueble se encuentra en las condiciones pactadas al inicio del contrato, en condiciones optimas de seguridad y sanidad, gonzando el SENA de su uso,	Desarrollo de actividades de formación y archivo en optimas condiciones, durante el periodo objeto de este informe.

	durante el periodo objeto de este informe.	
2. Hacer entrega del bien inmueble objeto del contrato en la fecha convenida, en buen estado de servicio seguridad, sanidad, y lo pone a disposición del arrendador para su uso y goce con todos sus conexos y adicionales convenidos.	El inmueble se encuentra en uso y goce por parte del SENA, durante el periodo objeto de este informe.	El SENA esta desarrollando las acciones de formación contempladas en los ambiente de panadería y confección, además del uso del inmueble como bodega de archivo y de elementos de formación, como pupitres, tableros, escritorios, computadores, entre otros.
3. Mantener el inmueble arrendado en buen estado para cumplir los fines del contrato.	El inmueble se encuentra en buen estado.	El buen estado del inmueble permite el uso adecuado de los ambientes de formación y la bodega.
4. Si por motivo no imputable al arrendatario debe realizarse una reparación locativa en el inmueble que afecte el buen funcionamiento del mismo, o que perturbe la permanencia en él (plomería, caída de una viga, humedad interna, fugas de agua, etc.) el arrendador las asumirá.	No se presento ningún tipo de reparación durante el perido objeto de este informe.	No aplica
5. Ejecutar el objeto contractual en condiciones de eficiencia, oportunidad y calidad de conformidad con los parámetros establecidos por el SENA.	Durante el perido el contrato se ejecuto sin ninguna novedad.	Desarrollo de actividades de formación y archivo en optimas condiciones, durante el periodo objeto de este informe.
6. Informar al SENA dentro de las 24 horas siguientes el conocimiento de algún hecho o circunstancia que pueda incidir en la no oportuna o debida ejecución del contrato, o que pueda poner en peligro los intereses legítimos del SENA.	No se presento ningún hecho o circunstacia que impidiera la ejecución del contrato.	Desarrollo de actividades de formación y archivo en optimas condiciones, durante el periodo objeto de este informe.
7. Informar al SENA dentro del día hábil siguiente al conocimiento de alguna causal de incompatibilidad o inhabilidad sobreviniente.	No hay causales de incompatibilidad o inhabilidades que no permitan la ejecución del contrato.	Desarrollo de actividades de formación y archivo en optimas condiciones, durante el periodo objeto de este informe.

8. Realizar los mantenimientos respectivos al inmueble, previa coordinación entre las partes de las visitas y los requerimientos de mantenimiento.	Durante el periodo no hubo necesidad de realizar mantenimientos.	Inmueble en buenas condiciones de infraestructura.
9. El arrendador es el único responsable por la vinculación de su personal y la celebración de subcontratos, todo lo cual debe realizar en su propio nombre.	No Aplica	No Aplica
10. Las demás contempladas en el artículo 5 de la ley 80 de 1993 y las que se deriven del objeto contractual.	No Aplica	No Aplica
11. Suscribir el acta de inicio con el inventario detallado del inmueble arrendado y su estado general.	Se suscribió la respectiva acta de inicio el 24 de enero de 2023.	Acta de inicio firmada y cargada en el Secop II.
12. Entregar el inmueble sin restricciones de conexión a servicios públicos necesarios para su uso de conformidad con las cláusulas de OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO de este contrato.	El inmueble cuenta con todos los servicios públicos, a la fecha se encuentran al día en sus pagos.	Suministro optimo de energía, gas, agua.
13. Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos y libre de cualquier restricción al su uso conforme a las disposiciones legales y contractuales aquí pactadas, en particular sin ningún ocupante o arrendatario.	El inmueble se encuentra al día en sus pagos y en uso conforme a la necesidad.	Se encuentra a paz y salvo los servicios públicos.
14. Pagar puntualmente los servicios públicos del inmueble garantizando la prestación ininterrumpida de los siguientes servicios públicos: internet.	Durante el periodo se hicieron los respetivos pagos de los servicios de agua, luz y gas.	Se encuentra a paz y salvo los servicios públicos.

15. Acreditar el pago a más tardar durante el primer mes de ejecución del contrato de arrendamiento, de los servicios públicos del inmueble. Así mismo deberá acreditar el cumplimiento de los aportes parafiscales ya sea por exoneración o cancelación y pago de los mismos.	Los pagos de los aportes parafiscales se encuentran al día.	Pago al día de la seguridad social.
16. Pagar oportunamente todos los impuestos relacionados con la propiedad del inmueble, que estarán a su cargo.	Los impuestos del inmueble se encuentran al día.	Pagos al día.
17. Atender oportunamente los requerimientos que le hagan el ARRENDATARIO o el Supervisor del contrato, sobre las condiciones locativas, reparaciones necesarias y demás condiciones de adecuación para el correcto uso del inmueble según las condiciones legales y contractuales, las cuales correrán por su cuenta.	Durante este periodo no hubo necesidad de realizar reparaciones locativas	Inmueble en buenas condiciones de infraestructura.
18. Realizar las reparaciones locativas, mantenimiento preventivo y correctivo, distintos del deterioro normal del inmueble, a la mayor brevedad posible, para cumplir con su obligación de permitir el goce y uso total del inmueble.	Durante el periodo no hubo necesidad de realizar reparaciones ni mantenimientos.	Inmueble en buenas condiciones de infraestructura.
19. Sanear jurídicamente el inmueble y mantener indemne al ARRENDATARIO, para garantizarle el uso y goce pacífico del inmueble durante todo el tiempo de ejecución del contrato.	El inmueble se encuentra jurídicamente saneado.	No aplica

20. Informar oportunamente al ARRENDATARIO todo cambio de cuenta bancaria donde debe realizarse el pago del canon.	Durante el periodo no hubo novedad alguna del cambio de la cuenta bancaria.	Se realizan los pagos al Banco BBVA – Cuenta de Corriente No. 00130820000100010718

FECHA	No. DE FACTURA	VALOR A CANCELAR	VALOR EJECUTADO	SALDO DEL CONTRATO	PORCENTAJE DE EJECUCIÓN FINANCIERA
25/01/2023	GA 2749	$20.527.410,75	$20.527.410,75	$451.603.042,25	4,35%
17/02/2023	GA 2888	$41.054.821,98	$61.582.232,73	$410.548.220,27	13,04%
01/03/2023	GA 2891	$41.054.821,98	$102.637.054,71	$369.493.398,29	21,74%
10/04/2023	GA 3053	$41.054.821,98	$143.691.876,69	$328.438.576,31	30,43%

OBSERVACIONES

El inmueble ha venido venido funcionando adecuadamente, con los servicio de internet, monitoreo de alarma, servicios publicos de agua, energia y gas. El inmueble se encuentra con el funcionamiento de los ambientes de formación en panadería, de archivo central del Centro de formación y como bodega de los elementos utilizados en el desarrollo de la formación, como son pupitres, mesas, tableros, computadores entre otros.

ANA MILENA DELGADO RICO
Supervisor contrato CO1.PCCNTR.4447877