INFORME DE SUPERVISIÓN
Fecha: Marzo 30 de 2023

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 441 DE 2022

1. CONDICIONES DEL CONTRATO o CONVENIO

Número de Contrato o Convenio: 441-2022
Objeto del Contrato o Convenio: "**LA ARRENDADORA** entrega a **LA ENTIDAD ARRENDATARIA** y esta recibe en calidad de arrendamiento el inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá, en la Carrera 7 No. 32 - 42, con un área de 12.067.30 mt2 que corresponde a los pisos del 20 al 29 y el pago de proporcional al uso de espacio social del piso 5 (489.94 mts2), Cafetería y otras zonas sociales, Local 2o piso Centro Comercial-Atención al Ciudadano- (296 mt2); Sótano 1 -zona conductores y bodegas- (121,26 mt2), para el funcionamiento de los grupos de trabajo de la Sede Principal y las Regionales de Bogotá y Cundinamarca de **PROSPERIDAD SOCIAL**.
Fecha de inicio del Contrato o Convenio: veintisiete (27) de diciembre de 2022.
Fecha de terminación del Contrato o Convenio (incluidos los Otrosí): treinta y uno (31) julio de 2026
Nombre del Contratista o Asociado(s): **PROMOTORA DE COMERCIO INMOBILIARIO S.A. – PROCOMERCIO S.A.**
Supervisor que presenta el informe: MAYDEN PEÑA CASTRO
Supervisores anteriores y periodos de supervisión: N/A

2. ACTIVIDADES EJECUTADAS Y/O OBLIGACIONES CUMPLIDAS.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	FUERON REALIZADAS EN EL TERMINO DE EJECUCION DEL CONTRATO (SI/NO)	DESCRIPCIÓN DE COMO SE REALIZÓ O EJECUTÓ EL CUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN.	RECIBIDAS A SATISFACCION (SI/NO)
Disponer lo necesario para que el objeto del contrato se cumpla a cabalidad.	SI	Se continúa realizando las adecuaciones	SI
Mantener en el inmueble los bienes y usos conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso, goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad Estatal.	SI	Se avanza realizando las adecuaciones	SI
Entregar el sistema eléctrico de acuerdo con los requerimientos expuestos en el anexo 1.	SI	CUMPLE	SI
Entregar el cuarto de telecomunicaciones según el anexo 1.	SI	Se avance realizando las adecuaciones	SI

Entregar el cableado estructurado Certificado en categoría 6ª, de acuerdo con el anexo 1.	SI	CUMPLE	SI
Entregar cada puesto de trabajo con mínimo un (1) punto sencillo de red cumpliendo con la norma ANSI TIA/EIA 568C-1, 568C-2 y 568C-3, según anexo 1.	SI	Se recibe local de atención al usuario, a mediados del mes de enero.	SI
Entregar el espacio designado para la ubicación de la oficina del GIT de infraestructura y Servicios de TI, con las especificaciones relacionadas en el anexo 1.	SI	Se entregan los espacios correspondientes.	SI
Suministrar los planos, inventarios, estudios manuales relacionados en el Punto N° 6 del anexo 1.	SI	CUMPLE	SI
Cumplir con la Norma NTC-2050 y la Resolución No. 180540 del 30 de marzo de 2010, relacionada con iluminación LED.	SI	CUMPLE	SI
Cumplir con la Ley Estatutaria 1618 de febrero 27 de 2013 referente a la adecuación de espacios para personal en condición de discapacidad, así como en la norma técnica NTC 6047	SI	CUMPLE	SI
Contar con los correspondientes servicios públicos con contadores independientes (energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, aseo y gas).	SI	CUMPLE	SI
Presentar mensualmente la factura con la certificación de pago a seguridad social, cuando es persona natural o el certificado a la fecha, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y la Ley 1562 de 2012 en la cual se acredite el cumplimiento del Página 4 de 14 pago de las obligaciones derivadas de los aportes a los sistemas de seguridad social en Salud, Riesgos Profesionales, Pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, si a ello hubiere lugar, cuando sea persona jurídica.	SI	CUMPLE	SI
Poner a disposición planta eléctrica que proporcione suplencia total mínimo de 680 KVA con transferencia de mínimo 10 segundos que supla las necesidades de centro de datos y equipos tecnológicos y los mantenimientos deberán estar a cargo del arrendador.	SI	CUMPLE	SI

Enviar copia de los reportes de verificación de funcionamiento de la planta eléctrica de los equipos bimensualmente.	SI	CUMPLE	SI
Hacerse cargo del mantenimiento preventivo, el combustible y los mantenimientos correctivos de la planta eléctrica de propiedad del ARRENDADOR.	SI	CUMPLE	SI
Aprovisionar una UPS en cada piso o nivel del edificio (pisos adecuados para oficinas y/o atención al público), que permita tener como mínimo un tiempo de autonomía de 30 minutos y que cumpla con la carga establecida para la distribución de puestos de trabajo por piso. Las UPS deben tener soporte, mantenimiento, según el cronograma entregado por LA ARRENDADORA y garantía de funcionamiento en todo momento.	SI	CUMPLE	SI
Suministrar y mantener el cableado estructurado y los puntos de red certificados e identificados correctamente con marquillas.	SI	CUMPLE	SI
Mantener dotadas las áreas arrendadas con la señalización de seguridad industrial de acuerdo con las normas vigentes.	SI	En proceso de marcación	SI
Realizar el mantenimiento de los ascensores y presentar las certificaciones correspondientes de forma mensual.	SI	CUMPLE	SI
Entregar todos los elementos inventariados al momento de hacer entrega del inmueble.	SI	CUMPLE	SI
Hacerse cargo del mantenimiento y recarga de los extintores de propiedad de LA ARRENDADORA y ubicados en zonas comunes.	SI	En proceso de instalación	SI
Realizar mínimo una (1) vez al año la revisión y mantenimiento preventivo del mobiliario (Escritorio, Cajoneras y sillas, sofás y poltronas, vidrios y ventanas del mobiliario y puertas de propiedad de LA ARRENDADORA).	SI	Se realizó un proceso de mantenimiento a los muebles usados	SI
Realizar el mantenimiento preventivo, de los equipos de aire acondicionado, UPS, Aire de precisión, aire de respaldo, planta eléctrica y cableado estructurado entre otros, según Anexo 1, y que sea de	SI	Se realizó proceso de instalación	SI

propiedad de la ARRENDADORA, durante la vigencia del contrato.			
Efectuar las reparaciones necesarias para el uso y conservación del inmueble a su costa durante la ejecución del contrato.	SI	CUMPLE	SI
Disponer de un espacio de uso privado para el almacenamiento de residuos sólidos.	SI	CUMPLE	SI
Entregar dentro del primer mes de ejecución del contrato, el cronograma de mantenimiento de los equipos entregados. (UPS, Aire de precisión, aire de respaldo, planta eléctrica y cableado estructurado entre otros según Anexo 1), informando el número de mantenimientos preventivos a realizar durante la vigencia del contrato.	SI	ENTEGA DE INFORMES	SI
Otorgar a PROSPERIDAD SOCIAL, el derecho preferente de arrendamiento, o la primera opción para optar por el arrendamiento del inmueble objeto de este contrato, una vez finalice su plazo de ejecución del presente contrato, salvo lo establecido el artículo 518 de código de comercio.	SI	CUMPLE	SI
Designar una persona que cumpla con el rol de ser el enlace de comunicación con el supervisor designado por parte de Prosperidad Social.	SI	CUMPLE	SI
Cumplir con el "acuerdo de niveles de servicio" suscrito por las partes contenido en el Anexo 2, acuerdo de niveles de servicio, que hace parte del proceso adjunto a la propuesta.	NO	No se ha generado	NO
Aceptar los descuentos de los niveles de servicios, los cuales serán aplicados de acuerdo con el Anexo 02.	NO	No se ha generado.	NO
Asegurar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación y todo lo que compone bienestar para los funcionarios y los usuarios de la Entidad.	SI	CUMPLE	SI
Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de la Red contra incendio y presentar la certificación de la prueba hidrostática NFPA25.	SI	CUMPLE	SI
LA ARRENDADORA deberá tener disponibles los certificados y documentos que pueden ser requeridos por la ENTIDAD ARRENDATARIA, durante la	SI	CUMPLE	SI

ejecución del contrato (cuando aplique) en relación con el cumplimiento de la norma ambiental 1188 de 2003 y demás normas concordantes, que hacen referencia al mantenimiento, utilización y disposición final los insumos, materiales o repuestos, necesarios en los mantenimientos que se realicen en cualquier bien, que haga parte de la propiedad, garantizando el apropiado funcionamiento y uso de los bienes.			
Permitir a PROSPERIDAD SOCIAL usar, gozar y disfrutar del inmueble entregado en arriendo, sin propiciar turbaciones o impedimentos para que se ejerza dicho uso, y librándola de forma eficiente y oportuna cuando dichas acciones provengan de un tercero.	SI	CUMPLE	SI
Realizar el pago del impuesto predial correspondiente.	SI	CUMPLE	SI
Otorgarle a PROSPERIDAD SOCIAL un plazo de hasta treinta (30) días hábiles para desocupar el inmueble una vez se dé por terminado el contrato, en caso de que la Entidad solicite dicho plazo, este plazo deberá ser cancelado a prorrata por la Entidad al ARRENDADOR.	NA	No se ha presentado	SI
Informar con una antelación no menor a tres (03) meses de la fecha de vencimiento sobre la terminación unilateral del contrato por parte del ARRENDADOR, dicha comunicación deberá realizarse por escrito y dirigida al supervisor del contrato de arrendamiento.	NA	No se ha presentado	SI
Recibir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado de conservación que se encuentre por el uso normal que de él se haga y suscribir el acta respectiva.	NA	No se ha presentado	SI
Cumplir las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza de este contrato y de las exigencias legales.	SI	CUMPLE	SI

3. OBSERVACIONES A LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS Y/O A LAS OBLIGACIONES CUMPLIDAS.

El Supervisor del contrato indicará las observaciones que considere pertinentes, respecto del informe de las actividades ejecutadas y/o obligaciones cumplidas, si hay lugar a ello.

4. BALANCE ECONÓMICO DEL CONTRATO o CONVENIO.

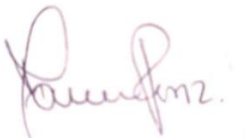
CONCEPTO	VALOR
Valor Inicial del Contrato o Convenio:	**$ 41.618.671.122,00**
Valor adicionado y/o reducido mediante Otrosí No. xxx:	00
Valor adicionado y/o reducido mediante Otrosí No. xxx.	00
Valor Total del Contrato o Convenio	**$ 41.618.671.122,00**
Total Ejecutado	**$ 2.248.725.653,50**
Valor Pagado y/o desembolsado	**$ 2.248.725.653,50**

5. ANEXOS.

Hacen parte del siguiente informe:

1. Soportes de pago del canon de arrendamiento de Marzo de 2023.

En mi calidad de supervisor del contrato me permito avalar el contenido del informe y certifico expresamente el cumplimiento del contratista respecto a sus obligaciones correspondientes a los aportes a Seguridad Social Integral y Aportes Parafiscales, de conformidad con los certificados expedidos por el revisor fiscal o representante legal del contratista.



MAYDEN PEÑA CASTRO
51.978.685
SUPERVISOR

Orden de pago Presupuestal de gastos Comprobante

Usuario Solicitante:	MHjcalonso	Jeisson Camilo Alonso Triana
Unidad ó Subunidad Ejecutora Solicitante:	41-01-01	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL - GESTIÓN GENERAL
Fecha y Hora Sistema:	2023-03-28-8:32 a. m.	

ORDEN DE PAGO PRESUPUESTAL

Número:	82878223	**Fecha Registro:**	2023-03-24	**Unidad / Subunidad ejecutora:**	41-01-01 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL - GESTIÓN GENERAL				
Vigencia Presupuestal	Actual	**Estado:**	Pagada	**Nro Obligación:**	135423	**Comprobante Contable de la Generación:**			
Fecha Máxima Pago:	2023-03-28	**Código de Referencia:**		04500197800082878223	**Tipo de Moneda:**	COP-Pesos	**Tasa de Cambio:**	0,00	
Valor Bruto:	911.375.579,00	**Valor Deducciones:**		56.030.451,00	**Valor Neto:**	855.345.128,00	**Saldo x Pagar:**	0,00	

VALORES PAGADOS

TRM Pago		**Valor Bruto**	**911,375,579.00**	Valor Deducciones	56,030,451.00	Valor Neto	**855,345,128.00**	Moneda Base Compra		**Valor MBC**

REINTEGROS

Números				**No Recaudo:**	
Bruto Reintegrado Pesos:	0.00	**Reintegrado Deducciones Pesos:**	0.00	**Reintegrado Neto Pesos:**	0.00
Bruto Reintegrado Moneda:	0.00	**Reintegrado Deducciones Moneda:**	0.00	**Reintegrado Neto Moneda:**	0.00

TERCERO DE LA ORDEN DE PAGO

Identificación:	830117735	**Razón Social:**	PROMOTORA DE COMERCIO INMOBILIARIO S.A PROCOMERCIO S.A	**Medio de Pago:**	Abono en cuenta

CUENTA BANCARIA

Número:	236846911	**Banco:**	BANCO DE OCCIDENTE	**Tipo:**	Ahorro	**Estado:**	Activa

TESORERIA	DOCUMENTO SOPORTE					
	Número:	CTO 441/22	**Tipo:**	CONTRATO DE ARRENDAMIEN	**Fecha:**	2023-03-24
13-01-01-DT - DIRECCION TESORO NACION DGCPTN						

Tipo Beneficiario Pago 01 - Beneficiario final

ITEM PARA AFECTACION DE GASTOS

DEPENDENCIA / POSICION CATALOGO DE GASTO	FUENTE	REC	SIT	VALOR		VALOR PAGADO	VALOR REINTEGRADO		USO DE PROYECTOS ESPECIALES			
				PESOS	MONEDA	PESOS	PESOS	MONEDA EXTRANJERA	USO DE PROYECTO	MONEDA	TASA DE CAMBIO	VALOR MONEDA
000 PS GESTION GENERAL / A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS												
	Nación	10	CSF	911,375,579.00	0.00	911,375,579.00				Pesos	0.00	0,00

DEDUCCIONES

POSICIONES DEL CATALOGO PARA PAGO NO PRESUPUESTALES		TERCERO		TARIFA	VALOR	VALOR AJUSTADO PAGO	VALOR REINTEGRADO
2-01-04-01-08	RETEFUENTE - ARRENDAMIENTOS BIENES INMUEBLES	800197268	U.A.E. DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES	3,500 %	26,805,164.00	26,805,164.00	
2-01-04-02-01-04	RETE IVA - SERVICIOS GRAVADOS - RÉGIMEN COMÚN - ARRENDAMIENTO	800197268	U.A.E. DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES	15,000 %	21,827,062.00	21,827,062.00	
2-01-05-01-01-03-05	RETENCION ICA COMERCIAL SERVICIOS DEMÁS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	899999061	BOGOTA DISTRITO CAPITAL	0,966 %	7,398,225.00	7,398,225.00	

LINEAS DE PAGO VINCULADA

DEPENDENCIA PARA AFECTACION DE PAC	POSICION DEL CATALOGO DE PAC	FECHA	VALOR	ATRIBUTO LINEA DE PAGO	ESTADO
41-01-01 - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL - GESTIÓN GENERAL	1-2 - ANC - GASTOS GENERALES NACION CSF	2023-03-27	911,375,579.00	05 NINGUNO	Pagada

FIRMA(S) RESPONSABLE(S)