PROCESO DE GESTIÓN CONTRACTUAL

ETAPA CONTRACTUAL

FORMATO
INFORME DE SUPERVISIÓN

INFORME DE SUPERVISIÓN No. 9 DEL 14/12/2023	
REGIONAL ORDENADORA DEL GASTO:	44 - Dirección Regional Guajira.
SUPERVISOR(A) DEL CONTRATO:	Angelica Patricia San Juanelo Morán
CONTRATO No:	CO1.PCCNTR.4815879
TIPO DE CONTRATO:	Arrendamiento.
OBJETO:	Arrendar un bien inmueble destinado a Ambientes de Formación del Centro Agroempresarial y Acuícola y el Centro Industrial y de Energías Alternativas del SENA Regional Guajira, ubicado en la carrera 44 No. 14 H - 29, en el distrito especial, turístico y cultural de Riohacha.
VALOR:	Ciento setenta y siete millones ciento setenta y ocho mil setecientos ochenta y siete pesos ($177.178.787,00) Mda/Cte.
CONTRATISTA:	Javier Escudero Galvan.
C. C.:	84’035.808 expedida en Riohacha.
LUGAR DE EJECUCIÓN:	Distrito Especial, Turístico y Cultural de Riohacha, en el Departamento de La Guajira.
FECHA DE SUSCRIPCIÓN:	28/03/2023.
FECHA DE INICIO:	31/03/2023.
PLAZO INICIAL DEL CONTRATO:	Diez (10) meses y siete (7) días.
VALOR INICIAL DEL CONTRATO:	Ciento setenta y siete millones ciento setenta y ocho mil setecientos ochenta y siete pesos ($177.178.787,00) Mda/Cte .
VALOR ACTUAL DEL CONTRATO:	Ciento setenta y siete millones ciento setenta y ocho mil setecientos ochenta y siete pesos ($177.178.787,00) Mda/Cte
FORMA DE PAGO:	Los pagos se realizarán por mensualidades vencidas, previo cumplimiento de los requisitos establecidos para tal fin como son: Certificado de Recibido a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato, factura de venta o su equivalente que cumpla con los requisitos de Ley, copia legible de las Garantías debidamente aprobadas, acta de inicio, presentación

	de la planilla integradora de liquidación de aportes al día y Certificación de pago de aportes parafiscales.

OBLIGACIONES	ACTIVIDADES REALIZADAS	PRODUCTO
1. Entregar el inmueble en buen estado y mediante acta de entrega.	El Contratista entregó al SENA un bien inmueble destinado al funcionamiento de Ambientes de Formación del Centro Agroempresarial y Acuícola y el Centro Industrial y de Energías Alternativas del SENA Regional Guajira, ubicado en la carrera 44 No. 14 H - 29, en el Distrito Especial, Turístico y Cultural de Riohacha.	Ver Acta de Entrega No. 03 del 02/02/2023. Ver link[1]
2. Garantizar el uso y goce pacífico del inmueble objeto del contrato.	El Contratista ha garantizado al SENA el uso o goce de un bien inmueble destinado al funcionamiento de Ambientes de Formación del Centro Agroempresarial y Acuícola y el Centro Industrial y de Energías Alternativas del SENA Regional Guajira, ubicado en la carrera 44 No. 14 H - 29, en el Distrito Especial, Turístico y Cultural de Riohacha.	Ver archivo GF_84035808_13923 _NOV_2023
3. Realizar los mantenimientos preventivos y correctivos de la edificación, como sistema de aires acondicionados, extintores, redes contra incendio y sistemas de transporte vertical (ascensores, rampas eléctricas), puertas eléctricas, control de plagas; los soportes de los mantenimientos realizados deben ser	El contratista ha garantizado los mantenimientos preventivos y correctivos de la edificación, como sistema de aires acondicionados, extintores, redes contra incendio y sistemas de transporte vertical (ascensores, rampas eléctricas), puertas eléctricas, control de plagas; los soportes de los mantenimientos realizados deben ser remitidos al supervisor del respectivo contrato.	El contratista realizo mantenimientos correspondientes durante la ejecución contractual, evidenciado en las visitas de inspección realizadas y anexo al presente informe.

[1] https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.23956960&isFromPublicArea=True&isModal=False

remitidos al supervisor del respectivo contrato.		
4. Soportar los anexos que permitan evidenciar el cumplimiento de los criterios establecidos durante la vigencia del contrato (actualización de certificaciones, recarga de extintores, lavado y desinfección de tanques de agua, manejo integrado de plagas y las demás requeridas en los criterios técnicos definidos).	El contratista ha garantizado mediante los anexos evidenciar el cumplimiento de los criterios establecidos durante la vigencia del contrato (actualización de certificaciones, recarga de extintores, lavado y desinfección de tanques de agua, manejo integrado de plagas y las demás requeridas en los criterios técnicos definidos).	Evidencia registrada en el presente informe.
5. Proporcionar el bien inmueble con suministro de agua de procedencia legal, sea a la red acueducto, a pozo o fuente superficial.	El inmueble cuenta con suministro de agua de procedencia legal por la red de acueducto.	Ver archivo GF_84035808_13923 _NOV_2023
6. Proporcionar el bien inmueble conectado a la red de alcantarillado, en caso contrario contar con permiso de vertimientos.	El inmueble está conectado a la red de alcantarillado.	Ver archivo GF_84035808_13923 _NOV_2023
7. Demostrar que el bien inmueble se encuentra ubicado acorde con el plan de ordenamiento territorial donde se encuentra la sede.	El bien inmueble se encuentra ubicado acorde del plan de ordenamiento territorial donde se encuentra la Sede.	Ver certificado de uso del suelo que el Contratrista aportó en su oferta. Ver link[2].
8. Remitir oportunamente las facturas de venta o su equivalente cumpliendo con los requisitos exigidos por el régimen tributario.	El Contratista ha presentado oportunamente las cuentas de cobro cumpliendo con los requisitos exigidos por el régimen tributario.	Ver archivo FV_009_84035808_13923_ NOV_2023

[2] https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.23956960&isFromPublicArea=True&isModal=False

9. Suscribir oportunamente el acta de entrega del inmueble, acta de finalización y de liquidación junto con el Supervisor del contrato designado.	El Contratista suscribió el acta de entrega del inmueble, junto con el Supervisor del contrato designado.	Ver Acta de Entrega No. 03 del 02/02/2023. Ver link[3]
10. Cumplir con las condiciones económicas y específicas contenidas en la propuesta presentada por el arrendador y en el contrato.	El Contratista ha cumplido con las condiciones económicas y específicas contenidas en la propuesta presentada por el arrendador y en el contrato.	Ver certificado de paz y salvo que el Contratista aportó en su oferta. Ver enlace[4].
11. Mantener paz y salvo las cuentas del impuesto predial.	El Contratista se encuentra a paz y salvo las cuentas de los servicios públicos del inmueble correspondiente al agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, aseo y gas natural, y del impuesto predial.	Ver certificado de paz y salvo que el Contratista aportó en su oferta. Ver enlace[5].
12. Entregar el inmueble asegurando que la construcción es segura y firme para evitar el riesgo de desplome, los techos o cercas de estructura, deberán presentar suficiente resistencia a los efectos del viento y su propia carga, los cimientos y pisos presentarán resistencia suficiente para sostener con seguridad las cargas que deban soportar.	El Contratista entregó el inmueble asegurando que la construcción es segura y firme para evitar el riesgo de desplome, los techos o cercas de estructura, que presenta suficiente resistencia a los efectos del viento y su propia carga, los cimientos y pisos presentaran resistencia suficiente para sostener con seguridad las cargas que deban soportar.	No aplica.

[3] https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.23956960&isFromPublicArea=True&isModal=False

[4] https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.23956960&isFromPublicArea=True&isModal=False

[5] https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ProcedureEdit/View?docUniqueIdentifier=CO1.REQ.4104899&prevCtxLbl=Proceso&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fBuyerWorkArea%2fIndex%3fDocUniqueIdentifier%3dCO1.BDOS.4008615

13. Mantener el inmueble libre de gravámenes que impidan su uso y goce.	El Contratista ha mantenido el inmueble libre de gravámenes que impidan su uso y goce.	Ver certificado de libertad y tradición que el Contratrista aportó en su oferta. Ver link[6].
14. Colaborar con el SENA en lo que sea necesario para el cumplimiento del objeto contractual.	El Contratista ha colaborado con el SENA en lo necesario para el cumplimiento del objeto contractual.	No aplica.
15. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le imparta por parte del Supervisor designado.	El Contratista ha acatado las instrucciones que durante el desarrollo del contrato le ha impartido esta Supervisión.	No aplica.
16. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho, debiendo informar inmediatamente al SENA a través del Supervisor acerca de la ocurrencia de tales peticiones o amenazas y a las demás autoridades competentes para que se adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios.	No aplica.	No aplica.
17. Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al Supervisor del contrato.	No aplica.	No aplica.
18. Garantizar que la edificación a tomar en arrendamiento cuente como mínimo con dos tipos de accesibilidad al medio para facilitar el acceso a la misma del	El Contratista ha garantizado que la edificación cuenta como mínimo con dos tipos de accesibilidad al menos para facilitar el acceso a misma del personal en condición de discapacidad.	No aplica.

[6] https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ProcedureEdit/View?docUniqueIdentifier=CO1.REQ.4104899&prevCtxLbl=Proceso&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fBuyerWorkArea%2fIndex%3fDocUniqueIdentifier%3dCO1.BDOS.4008615

personal en condición de discapacidad.		
19. Realizar los mantenimientos que se ocasionen por desgaste o necesidad del servicio.	El Contratista ha realizado los mantenimientos que se ocasionen por degastes o necesidad del servicio,que han sido solicitados por el Supervisor.	No aplica.
20. Garantizar que los espacios cuenten con fachadas al exterior de la edificación (mínimo 1 fachada) con el fin de atender los temas de iluminación y ventilación natural, de no ser posible se debe tener iluminación artificial que cumpla con los requerimientos normativos exigidos por el RETILAP y la NTP 211 según aplicabilidad, además deberá contar con sistemas de ventilación mecánicos que logren un confort térmico adecuado en el espacio.	El Contratista ha garantizado que los espacios cuentan con fachadas al exterior de la edificación (mínimo 1 fachada) con el fin de atender los temas de iluminación y ventilación natural, cuenta además con sistemas de ventilación mecánicos que logren un confort térmico adecuado en el espacio.	No aplica.
21. Garantizar la disponibilidad de las salidas de emergencia necesarias según la ocupación de los espacios, las cuales deben estar señalizadas de tal manera que no generen confusión en casos de emergencias.	El Contratista ha garantizado la disponibilidad de las salidas de emergencias necesarias según la ocupación de los espacios, las cuales estan señalizadas de tal manera que no generen confusión en caso de emergencia.	No aplica.
22. Señalizar el bien inmueble teniendo en cuenta la norma técnica vigente.	El Contratista ha señalizado el bien inmueble teniendo en cuenta la norma técnica vigente.	No aplica.
23. Guardar total reserva de la información que por razón del servicio que presta en desarrollo de sus actividades, que es	El Contratista ha guardado total reserva de la información que por razón del servicio que presta en desarrollo de sus actividades.	No aplica.

de propiedad del SENA, salvo requerimiento de autoridad competente.		
24. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones.	El Contratista ha obrado con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones.	No aplica.
25. Pagar los servicios públicos domiciliarios de energía, acueducto, aseo, alcantarillado, y el servicio de vigilancia privada permanente y demás en caso de requerirlos.	El Contratista ha pagado las facturas de los servicios públicos domiciliarios.	El contratista se encuentra al día con el pago de los servicios públicos domiciliarios evidenciados en el GF_84035808_13923_ NOV_2023.
26. Entregar el bien inmueble limpio.	El Contratista entregó el bien inmueble limpio.	Ver Acta de Entrega No. 02 del 03/02/2023. Ver link[7]
27. Cumplir con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral. y Parafiscales (Caja de Compensación Familiar, SENA e ICBF), de acuerdo con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 1º de la Ley 828 de 2003, cuando haya lugar de conformidad con el artículo 25 de la Ley 1607 de 2012 y el Decreto 862 de 2013.	El Señor Javier Escudero Galván, identificado con cédula de ciudadanía No. 84'035.808 expedida en Riohacha, se encuentra a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social en salud, pensión y ARL, según consta en la planilla No. 9459597346 correspondiente al mes de noviembre y certificación de utilidad percibida suscrita por Contador Público fechada el siete (7) de diciembre del 2023, tal como lo prevé el artículo 244 de la Ley 1955 de 2019.	Evidencia adjunta el GF_84035808_13923_ NOV_2023.
28. Las propias inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil y comercial.	No aplica.	No aplica.
29. Las demás que teniendo en cuenta la naturaleza del contrato y la debida ejecución del mismo	No aplica.	No aplica.

[7] https://www.secop.gov.co/CO1ContractsManagement/Tendering/ProcurementContractEdit/View?docUniqueIdentifier=CO1.PCCNTR.3526161&awardUniqueIdentifier=CO1.AWD.1236723&buyerDossierUniqueIdentifier=CO1.BDOS.2787990&id=1774518

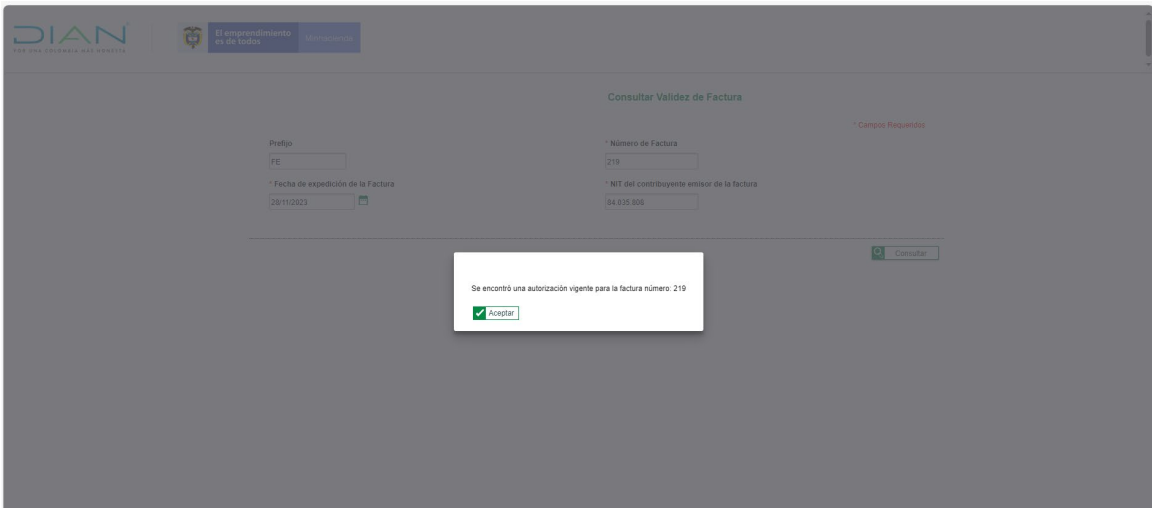
correspondan al Contratista.		

FECHA	No. DE FACTURA	VALOR A CANCELAR	VALOR EJECUTADO	SALDO DEL CONTRATO	PORCENTAJE DE EJECUCIÓN FINANCIERA
28/11/2023	FE219	$17'313.888,00	$ 121.774.346,00	$ 34.627.776,00	77,86%

OBSERVACIONES

1. VALIDACIÓN FACTURA DE VENTA ELECTRÓNICA:

Conforme a lo previsto en el numeral 4 de la Circular No. 01-3-2020-000193 del veintiocho (28) de octubre de 2020, esta Supervisión procedió con la validación de la Factura de Venta Electrónica presentada por el Contratista, respecto a lo cual se determinó que cuenta con autorización expedida por la DIAN, tal como se observa a continuación:



2. DESCRIPCIÓN DEL CUMPLIMIENTO LOS CRITERIOS DEl SG-SST, SGE, AMBIENTAL Y/O CUALQUIER SISTEMA DE GESTIÓN IMPLEMENTADO EN LA ENTIDAD:

En atención a la naturaleza del contrato, no aplican ninguno de los criterios previstos en el Anexo Verificación Criterios de Contratación, formalizado en CompromISO con el código GCCON-AN-001.

3. LOGROS / DIFICULTADES:

El inmueble hasta la fecha de corte está siendo usado y gozado por el Arrendatario en totalidad, en virtud a la aprobación emitida por la Dirección Administrativa y Financiera, tal como se evidencia en el anexo No. 7 de la Resolución No. 1-0001 del tres (3) de enero de 2022. Se deja constancia que no se han presentado dificultades durante la ejecución.

4. CONCLUSIONES / RECOMENDACIONES:

De acuerdo al objeto contratado, el Señor Javier Escudero Galvan, identificado con cédula de ciudadanía No. 84’095.808 expedida en Riohacha, entregó en arrendamiento un inmueble destinado al destinado a Ambientes de Formación del Centro Agroempresarial y Acuícola y el Centro Industrial y de Energías Alternativas del SENA Regional Guajira, ubicado en la carrera 44 No. 14 H - 29, en el Distrito Especial, Turístico y Cultural de Riohacha, por la cual se aconseja realizar el noveno pago del contrato de arrendamiento No. CO1.PCCNTR.4815879 de 2023, correspondiente al periodo comprendido entre el primero (1º) de noviembre y el treinta (30) de noviembre de 2023.



Firmado digitalmente por ANGELICA PATRICIA SAN JUANELO MORAN

ANGELICA SAN JUANELO MORÁN
C. C. No. 57.444.781 expedida en Santa Marta
Subdirector (E) del Centro Agroempresarial y Acuícola
Supervisor(a) Contrato No. CO1.PCCNTR.4815879 del 28/03/2023

Proyectó: Angelica San Juanelo Moran.
Cargo: Subdirector del Centro Agroempresarial y Acuícola – Supervisor.

Proyectó: Fabrys Palmezano Torres.
Cargo: Apoyo Gestión Contractual - 441040.

