JURISDICCIÓN ESPECIAL PARA LA PAZ

Informe de Supervisión / Interventoría
Parcial: ____ No. __3__. Final: ____

INFORMACIÓN CONTRACTUAL:

Fecha del Presente Informe: 06-Mar-19.

Periodo del Informe: del 01 de febrero al 28 febrero de 2019.

Marque con una X el tipo de documento:			
Número: 200 DE 2018	**CONTRATO: X**	**CONVENIO:**	***ORDEN DE ACEPTACIÓN:***
Objeto: ***ARRENDAMIENTO DEL EDIFICIO TORRE SQUADRA UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA 7ª N° 63-44 PARA EL USO EXCLUSIVO Y FUNCIONAMIENTO DE LA JURISDICCIÓN ESPECIAL PARA LA PAZ***			
Supervisor/ Interventor:	GABRIEL AMADO PARDO		
Contratista:	**JUAN GAVIRIA RESTREPO & CÍA S.A.**		

Valor Inicial: $ 16.060´372.534	**Valor Adición 1: $ 0.0**					
Valor Total: $ 16.060´372.534	**Plazo inicial de ejecución: 10 MESES Y 10 DÍAS**					
Prorroga: No	**Plazo final de ejecución: 10 MESES Y 10 DÍAS**					
Fecha de inicio: Debe ser la misma de la fecha del acta de inicio	**18**	**de**	**DICIEMBRE**	**de**	2018	
Fecha de terminación:	**27**	**de**	**OCTUBRE**	**de**	2019	

Indique si el contrato, convenio u orden de aceptación, ha sido objeto anteriormente de: adición, prorroga, modificación, o suspensión, y describa lo realizado:
EL CONTRATO NO HA SIDO OBJETO DE MODIFICACIONES ANTERIORES.

1. VERIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Teniendo en cuenta la naturaleza y tipo de contrato y de conformidad con lo establecido en la CLÁUSULA SEGUNDA se presenta el informe correspondiente a las OBLIGACIONES ESPECIFICAS y GENERALES:

JURISDICCIÓN ESPECIAL PARA LA PAZ

OBLIGACIONES ESPECIFICAS:

1.1. Entregar a título de arrendamiento a LA JEP, el EDIFICIO TORRE SQUADRA ubicado en la Avenida Carrera 7 No. 63-44 de la ciudad de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria 50C 196172 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, con un área total aproximada de quince mil cuatrocientos metros cuadrados (15.400 mts2)

ACTIVIDADES EJECUTADAS
El ARRENDATARIO hizo entrega a la JEP, del EDIFICIO TORRE SQUADRA ubicado en la Avenida Carrera 7ª No. 63-44 de la ciudad de Bogotá, mediante documento "Anexo 3 – Acta de Entrega de Inmueble" de fecha 18 de diciembre de 2018.
Evidencia: Oficina Subdirección de Infraestructura /Carpeta JEP/Edificio Squadra/Arrendamiento Inmueble/Cto Arrendamiento N° 200 de 2018/ Anexo 3 – Acta de Entrega de Inmueble.

1.2. Garantizar el uso y goce exclusivo del inmueble descrito a la JEP.

ACTIVIDADES EJECUTADAS
Todos los pisos y sótanos del edificio se encuentran arrendados a la JEP, garantizando con ello el uso y goce exclusivo del inmueble objeto del contrato.
Evidencia: Edificio en uso exclusivo de la JEP.

1.3. Garantizar que la infraestructura tomada en arriendo cumple con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación, ubicación de salidas de emergencias, señalización de evacuación y condiciones de almacenamiento.

ACTIVIDADES EJECUTADAS
De acuerdo con lo establecido en el Parágrafo Segundo de la Cláusula Quinta – Plazo de Ejecución y Entrega, el ARRENDATARIO garantiza que la infraestructura tomada en arriendo cumple con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación, ubicación de salidas de emergencias, señalización de evacuación y condiciones de almacenamiento.
Evidencia: Oficina Subdirección de Infraestructura /Carpeta JEP/Edificio Squadra/Arrendamiento Inmueble/Cto Arrendamiento N° 200 de 2018/ Documento Contrato Arrendamiento N° 200 de 2018.

1.4. Cumplir con el mantenimiento preventivo y correctivo del inmueble y equipos, pactado por las partes en el contrato mediante el Anexo N° 2.

ACTIVIDADES EJECUTADAS
Durante el periodo correspondiente al presente informe, dando cumplimiento a lo establecido en el Anexo N° 2 – Servicios de Operación y Mantenimiento, la Administración del edificio realizó las siguientes actividades de mantenimiento: • Desde el 04-feb-19 y hasta el 25-feb-19 se realizaron las labores de mantenimiento del Deck de madera de terraza piso 12 y balcones de todos los pisos (2 al 11). • El día 05-feb-19 se hace el retiro de los cristales almacenados en la Bodega de primer piso, correspondientes al cambio de vidrios de fachada. • Hacia mediados el mes de Febrero, el proveedor DISMEC realizó el arreglo del equipo de Aire Acondicionado y los termostatos del Despacho de la Secretaría Ejecutiva y la Sala de Juntas en piso 6. • El 20-feb-19, la Administración hizo entrega de 7 tarjetas lectoras de Ascensores VIP, correspondientes a los pisos -5, -4, -3, 2, 3, 4 y 7. Respecto a los recursos de caja menor del Anexo 2, correspondientes al mes de febrero de 2019, éstos se invirtieron en la adquisición del servicio de instalación y reparación de chapas de las puertas de las oficinas de los Magistrados Titulares ubicados en pisos 9 y 11, compra por valor total de $ 1.565.000 pesos m/cte. De este valor total, se cubre en el mes de febrero un abono por valor de $ 1.000.000 pesos m/cte. Los soportes reposan en la carpeta del contrato. Así mismo, con el fin de realizar seguimiento a las actividades realizadas por la Inmobiliaria referentes a la prestación del servicio de Administración, se efectúo Comité el día 25-Feb-19. El Acta respectiva reposa en la carpeta del contrato.
Evidencia: * Oficina Subdirección de Infraestructura /Carpeta JEP/Edificio Squadra/Arrendamiento Inmueble/Cto Arrendamiento N° 200 de 2018/ Comités/ Documento Acta de Comité de Administración N° 4 de fecha 25-Feb-19. * Oficina Subdirección de Infraestructura /Carpeta JEP/Edificio Squadra/Arrendamiento Inmueble/Cto Arrendamiento N° 200 de 2018/ Requerimientos Caja Menor/ Soportes de ejecución recursos Caja Menor Feb-19.

OBLIGACIONES GENERALES:

1.1. Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas en este contrato.

JEP JURISDICCIÓN ESPECIAL PARA LA PAZ

ACTIVIDADES EJECUTADAS
Durante el periodo correspondiente al presente informe, EL ARRENDADOR ha ejecutado las actividades inherentes al desarrollo del contrato y da cuenta de ello en Comité de Administración de fecha 25-Feb-19.
Evidencia: Oficina Subdirección de Infraestructura /Carpeta JEP/Edificio Squadra/Arrendamiento Inmueble/Cto Arrendamiento N° 200 de 2018/ Comités /Acta de Comité de Administración N° 4 de fecha 25-Feb-19.

1.2. Participar en las reuniones que sean convocadas por la supervisión, relacionadas con la ejecución del contrato, siempre que se convoquen de manera concertada con EL ARRENDADOR.

ACTIVIDADES EJECUTADAS
Durante el periodo correspondiente al presente informe, EL ARRENDADOR asiste y participa en el Comité de Administración N° 4 de fecha 25-Feb-19.. Lo anterior, con el fin de atender temas inherentes a la ejecución del contrato de arrendamiento.
Evidencia: Oficina Subdirección de Infraestructura /Carpeta JEP/Edificio Squadra/Arrendamiento Inmueble/Cto Arrendamiento N° 200 de 2018/ Comités /Acta de Comité de Administración N° 4 de fecha 25-Feb-19.

1.3. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la información objeto del presente contrato.

ACTIVIDADES EJECUTADAS
La Supervisión no tiene conocimiento de los medios utilizados por EL ARRENDADOR para garantizar el mantenimiento, cuidado y custodia de la información objeto del presente contrato.
Evidencia: No Aplica.

1.4. Colaborar en el suministro de información y elaborar respuestas a los requerimientos efectuados por los organismos de control del Estado Colombiano o cualquier otra autoridad, en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato y de asuntos relacionados con el mismo.

ACTIVIDADES EJECUTADAS
Durante el periodo correspondiente al presente informe, la Supervisión no ha solicitado al ARRENDADOR información para atender requerimientos de los organismos de Control.
Evidencia: No Aplica.

1.5. Realizar los pagos al SISS (salud, pensión y riesgos laborales, o parafiscales), de acuerdo con la normatividad vigente aportando los soportes de pago correspondientes.

ACTIVIDADES EJECUTADAS
El ARRENDADOR radica en la Entidad el día 05 de febrero de 2019, la Certificación de Pago de Aportes Parafiscales de fecha 04 de febrero de 2019, debidamente suscrita por el Revisor Fiscal, adjuntando copia de la Planilla de Pago y copia de la Tarjeta Profesional del Revisor Fiscal.
Evidencia: Oficina Subdirección de Infraestructura /Carpeta JEP/Edificio Squadra/Arrendamiento Inmueble/Cto Arrendamiento N° 200 de 2018/ Certificación de Pago de Aportes Parafiscales de fecha 04 de febrero de 2019.

1.6. Reportar cualquier novedad o anomalía, de manera inmediata al supervisor del contrato.

ACTIVIDADES EJECUTADAS
Durante el periodo correspondiente al presente informe, la Supervisión no ha recibido reportes de novedades inherentes a la ejecución del contrato.
Evidencia: No Aplica.

2. VERIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE JEP
1. Designar al supervisor del contrato.

2. Certificar y efectuar dentro de los tiempos acordados los pagos del canon de arrendamiento y el concepto de "Administración que incluye los servicios de operación y mantenimiento".
3. Entregar la información requerida para el cumplimiento de las obligaciones del contrato.
4. Pagar los servicios públicos del inmueble durante el plazo de ejecución.
5. Pagar los servicios de aseo de las áreas que le corresponda, seguridad, vigilancia, control de acceso y cualquier otro requerido para la custodia, circulación de personas y mantenimiento locativo de las áreas internas del Edificio.
6. No destinar el inmueble a actividades diferentes de las propias de su objeto misional.
7. Todas las demás que resulten necesarias e indispensables para el cabal cumplimiento de los fines del contrato.
8. Atender en todo momento las recomendaciones de uso y de funcionamiento de los "Equipos" realizadas por EL ARRENDADOR/Administrador/Coordinador, so pena de responder directamente por sus acciones u omisiones en este sentido.
9. El Supervisor del Contrato estará encargado de tramitar ante el Administrador/Coordinador del Edificio cualquier solicitud relacionada con temas de operación y mantenimiento del Edificio, siendo este el único y legítimamente autorizado interlocutor por parte de la JEP para el efecto.

Se han cumplido por parte de la Supervisión del Contrato, todas y cada una de las obligaciones establecidas en la CLAUSULA TERCERA, relacionadas en este numeral.

3. VERIFICACIÓN DE LA EJECUCIÓN PRESUPUESTAL:

Descripción	Valor
Valor Inicial	$ 16.060´372.534
Valor Adición No. 1	$ 0.0
Valor Total	$ 16.060´372.534
Pago N° 1 - Factura No. 757257 Mes Dic-18 (18 al 30 Dic-18)	$ 673.499.494
Pago N° 2 - Factura No. 759595 Mes Ene-19 (1 al 30 Ene-19)	$ 1.554.229.600
Pago N° 3 - Factura No. 762624 Mes Feb-19 (1 al 28 Feb-19)	$ 1.554.229.600
Pago N° 4	$ 0.0
Pago N° 5	$ 0.0
Valor Pagado	$ 3.781.958.694
Valor Ejecutado	$ 3.781.958.694
Saldo por Ejecutar	$ 12.278.413.840
Valor por Pagar	$ 12.278.413.840
Valor a Reintegrar	$ 0.0
Saldo a Liberar	$ 0.0

JURISDICCIÓN ESPECIAL PARA LA PAZ

Observaciones:

La Factura N° 762624 por valor de MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL SEISCENTOS ($ 1.554.229.600) PESOS M/CTE, por concepto del Arriendo del mes de febrero de 2019, fue pagada el día 13-feb-19 mediante Orden de Pago N° 20162719. Se adjunta copia de la misma.

4. AVANCE DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL

Porcentaje de Ejecución Física	23.55 %
Porcentaje de Ejecución Financiera	23.55%

JURISDICCIÓN ESPECIAL PARA LA PAZ

Informe de Supervisión / Interventoría
Parcial: ____ No. __3__. Final: ____

5. VERIFICACIÓN DE PAGOS A LA SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES DEL CONTRATISTA:

El contratista presenta los documentos que acreditan que se encuentra a paz y salvo por concepto del pago de aportes a los sistemas de seguridad social, salud, pensiones, riesgos laborales, o parafiscales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

Pagos persona jurídica: El ARRENDADOR radica en la Entidad el día 05 de febrero de 2019, la Certificación de Pago de Aportes Parafiscales de fecha 04 de febrero de 2019, debidamente suscrita por el Revisor Fiscal, adjuntando copia de la Planilla de Pago y copia de la Tarjeta Profesional del Revisor Fiscal.

6. CONTROL Y MITIGACIÓN DE RIESGOS:

De conformidad con lo establecido en la normatividad vigente y el Manual de Identificación y Cobertura del Riesgo de la Agencia Nacional de Contratación Pública "Colombia Compra Eficiente", la entidad deberá hacer el control y mitigación de los riesgos identificados y clasificados para el proceso de contratación, razón por la cual esta supervisión, ha realizado las siguientes acciones de control y seguimiento a los riesgos previsibles que se han presentado durante la ejecución del presente contrato:

DESCRIPCIÓN DEL RIESGO	QUIEN TIENE ASIGNADO EL RIESGO	TRATAMIENTO / MITIGACIÓN	CUANDO Y COMO SE REALIZA EL MONITOREO
No se presentó la ocurrencia de riesgo alguno	N.A.	N.A.	N.A.

7. CONCLUSIÓN INFORME

Cumplimiento: El contratista cumplió con sus obligaciones durante el periodo comprendido entre el 01 y el 28 de febrero de 2019, conforme las normas, especificaciones, procedimientos, lineamientos técnicos, manuales operativos y demás normas técnicas exigibles

8. OBSERVACIONES, RECOMENDACIONES O SOLICITUD DE MODIFICACIONES CONTRACTUALES:

De acuerdo a lo establecido en la Cláusula Octava – Forma de Pago, los pagos de las mensualidades se realizan de manera anticipada. No obstante, el presente informe da fe de la ejecución del servicio causado en el mes de Febrero de 2019.

9. ANEXOS

No se relacionan anexos.

JURISDICCIÓN ESPECIAL PARA LA PAZ

Para constancia se firma:

FIRMA
ARQ. MARTHA CRISTINA USECHE R.
SUPERVISORA DE APOYO

FIRMA
GABRIEL AMADO PARDO
SUPERVISOR