	INFORME DE SUPERVISIÓN DE CONTRATOS	
	GESTIÓN CONTRACTUAL	
	UNIDAD NACIONAL DE PROTECCIÓN	

INFORME No.:	**05**
FECHA DE ELABORACIÓN:	**12/ 08/ 2024**
PERÍODO A QUE CORRESPONDE EL INFORME	**MAYO A AGOSTO DE 2024**

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO

CONTRATO No.	2493 DE 2023				
CONTRATISTA	LA FLORESTA Y CIA S EN C				
CÉDULA DE CIUDADANÍA / NIT /CE	830.140.922-7				
OBJETO DEL CONTRATO	Contratar el arrendamiento de un bien inmueble ubicado en la Avenida Las Américas No. 43-82 Puente Aranda en la ciudad de Bogotá para el funcionamiento de las oficinas del nivel central de la Unidad Nacional de Protección.				
FECHA DE FIRMA DEL CONTRATO	29/12/2023				
FECHA DE INICIO	30/12/2023				
FECHA TERMINACIÓN PROYECTADA DEL CONTRATO	31/07/2026				
PLAZO DE EJECUCIÓN	29 de Diciembre de 2023 al 31 de Julio de 2026				
PRÓRROGA	No Aplica				
SUSPENSIÓN	No Aplica				
PÓLIZA DE GARANTÍA: **No.** 21-44-101433486	**COMPAÑÍA ASEGURADORA**	SEGUROS DEL ESTADO S.A.			
	AMPARO	**VIGENCIA DEL AMPARO**		**VALOR ASEGURADO**	
	Cumplimiento del contrato	29/12/2023 - 31/07/2027		$5.059.909.366,70	
	Devolución del pago anticipado	29/12/2023 - 29/09/2024		$9.499.450.800,00	
APROBACIÓN DE GARANTÍA	30/12/2023				
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL No.	56323 15624	**REGISTRO PRESUPUESTAL No.**		761323 3524	
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	$ 50.476.664.680,00				
ADICIÓN	No Aplica				
REDUCCIONES	$ 1.573.091.800,00				
NO. CUENTA BANCARIA	228-800439	**TIPO DE CUENTA**			
ENTIDAD FINANCIERA	Banco de Occidente	AHORRO	**X**	CORRIENTE	
OBSERVACIONES	• Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 56323 y Registro Presupuestal No. 761323 corresponde a presupuesto asignado por reservas presupuestales. • Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 15624 y Registro Presupuestal No. 3524 corresponde a presupuesto asignado por vigencias futuras.				

2. SEGUIMIENTO CONTRACTUAL

Descripción detallada de la LOS SERVICIOS PRESTADOS o de los BIENES ENTREGADOS según se desprenda del OBJETO CONTRACTUAL:

Arrendamiento del bien inmueble ubicado en la Avenida Las Américas No. 43-82 Puente Aranda en la ciudad de Bogotá para el funcionamiento de las oficinas del nivel central de la Unidad Nacional de Protección.

3. OBLIGACIONES CONTRACTUALES

No.	OBLIGACIÓN	CUMPLE	INCUMPLE	OBSERVACIONES
1	Entregar el inmueble dado en arrendamiento como oficina funcional, acorde con los diseños arquitectónicos aprobados, en buen estado de uso, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos, según el cronograma acordado con la UNP, el Anexo Técnico, la propuesta presentada por el arrendador y demás documentos de negociación, los cuales hacen parte integral del contrato.		X	OFI24-00019950 – *"Reporte de Novedades en entrega de bien inmueble ubicado en la Avenida Américas No. 43 – 82 de Bogotá – Contrato No. 2493 de 2023"* OFI24-00029468 – *"Reiteración comunicación OFI24-00019950 y reporte de condiciones inseguras"* OFI24-00035565 – *"Requerimientos Ambientales a propietario de Sede Principal UNP"* ACTA DE REUNIÒN 30 DE ABRIL DE 2024 – Seguimiento supervisión del contrato. ACTA DE REUNIÓN 08 DE MAYO DE 2024 – Seguimiento supervisión del contrato. ACTA DE REUNIÓN 17 DE JULIO DE 2024 – Seguimiento supervisión del contrato.

2	Suscribir el Acta de Verificación e Inventario del inmueble por cada una de las áreas en metros cuadrados o pisos que se vayan entregando, dejando constancia del estado físico en que se encuentra, la relación detallada de los elementos que los componen, y el estado de funcionamiento de las acometidas de servicios públicos.		X	OFI24-00019950 – *"Reporte de Novedades en entrega de bien inmueble ubicado en la Avenida Américas No. 43 – 82 de Bogotá – Contrato No. 2493 de 2023"* OFI24-00029468 – *"Reiteración comunicación OFI24-00019950 y reporte de condiciones inseguras"* Se han realizado actas de entrega parciales de espacio, no se ha suscrito acta de verificación e inventario de mobiliario.
3.	Entregar los parqueaderos, previa suscripción del Acta de Verificación e Inventarios, de conformidad con la propuesta presentada, la cual hace parte integral del presente contrato.		X	ACTA DE REUNIÓN 24 DE JULIO DE 2024 – Demarcación de parqueaderos CORREOS ELECTRONICOS 29 DE MAYO, 12, 14, 19, 24 Y 29 DE JULIO, 09 DE AGOSTO DE 2024 – Solicitud demarcación de parqueaderos.
4	Garantizar el mantenimiento preventivo y correctivo de los distintos sistemas con los que cuenta el edificio y según lo estipulado en las especificaciones técnicas.		X	OFI24-00019950 – *"Reporte de Novedades en entrega de bien inmueble ubicado en la Avenida Américas No. 43 – 82 de Bogotá – Contrato No. 2493 de 2023"* OFI24-00029468 – *"Reiteración comunicación OFI24-00019950 y reporte de condiciones inseguras"* CORREO ELECTRONICO 9 DE AGOSTO DE 2024 – Plan de Mantenimiento

5	Garantizar que el sistema eléctrico, incluyendo elementos terminales, switches, tomas, y sistema de iluminación permanezcan en perfecto estado de funcionamiento y propendan por ser de la más alta eficiencia energética, en cumplimiento del Decreto 3450 de 2008 y demás normas que lo modifiquen o adicionen.		X	OFI24-00019950 – *"Reporte de Novedades en entrega de bien inmueble ubicado en la Avenida Américas No. 43 – 82 de Bogotá – Contrato No. 2493 de 2023"* OFI24-00029468 – *"Reiteración comunicación OFI24-00019950 y reporte de condiciones inseguras"* No se ha aportado Plan de Mantenimiento ni certificaciones.
6	Garantizar que el sistema hidráulico como grifos, sanitarios y orinales permanezcan en perfecto estado de funcionamiento y propendan por tener sistemas ahorradores conforme el Decreto 3102 de 1997 o norma que lo modifique o adicione.		X	OFI24-00019950 – *"Reporte de Novedades en entrega de bien inmueble ubicado en la Avenida Américas No. 43 – 82 de Bogotá – Contrato No. 2493 de 2023"* OFI24-00029468 – *"Reiteración comunicación OFI24-00019950 y reporte de condiciones inseguras"* No se han adecuado sistemas ahorradores en la totalidad del inmueble.
7	Garantizar que los elementos de acondicionamiento de temperatura (aires acondicionados y/o ventilación) que se lleguen a requerir durante la ejecución del contrato, se entreguen en buen estado de funcionamiento.	X		
8	Garantizar que las redes internas de los servicios públicos y puntos de datos estén en correcto funcionamiento, así como su acceso.	X		

9	Garantizar que el inmueble no presente agrietamientos, fisuras o fallas estructurales en paredes, pisos, techos, columnas, entre otros; de modo tal que, si se deben hacer remodelaciones o adecuaciones civiles, éstas correrán por cuenta del ARRENDADOR, y en caso de requerir pintura, todas las paredes deberán estar resanadas y pintadas (por dentro y por fuera del inmueble si es el caso), de conformidad con el artículo 1985 del Código Civil.		X	OFI24-00019950 – *"Reporte de Novedades en entrega de bien inmueble ubicado en la Avenida Américas No. 43 – 82 de Bogotá – Contrato No. 2493 de 2023"* OFI24-00029468 – *"Reiteración comunicación OFI24-00019950 y reporte de condiciones inseguras"* CORREO ELECTRONICO 9 DE AGOSTO DE 2024 – Plan de Mantenimiento.
10	Efectuar las reparaciones o sustituciones que sean necesarias cuando las mismas no sean atribuibles al ARRENDATARIO o no correspondan a un uso indebido del inmueble. En el caso en que se generen escombros, el ARRENDADOR debe exigir a quien contrate el cumplimiento del artículo 15 de la Resolución 0472 de 2017 "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones".	X		
11	Garantizar que los elementos de seguridad de la infraestructura física se mantengan en buen estado de conservación. Igual garantía deberá prestarse en relación con los accesos verticales (elevadores) y las plantas eléctricas.		X	OFI24-00019950 – *"Reporte de Novedades en entrega de bien inmueble ubicado en la Avenida Américas No. 43 – 82 de Bogotá – Contrato No. 2493 de 2023"* OFI24-00029468 – *"Reiteración comunicación OFI24-00019950 y reporte de condiciones inseguras"* Faltan certificaciones y plan de Mantenimiento.
12	Contar con acopiador de residuos que se generen en la infraestructura para la correcta disposición final de residuos.	X		

13	Acompañar el diseño y actualización de los planes de evacuación y/o emergencias del edificio, según la normatividad vigente.	X		
14	Permitir el uso de los espacios comunes del edificio a los servidores públicos y contratistas de la UNP.	X		
15	Realizar las adecuaciones requeridas sin que estas afecten el bien arrendado, ni se causen perjuicios que comprometan la estructura del Inmueble.	X		
16	Realizar las adecuaciones sugeridas en las recomendaciones resultado del estudio de peritaje, en lo que corresponda.		X	OFI24-00019950 – *"Reporte de Novedades en entrega de bien inmueble ubicado en la Avenida Américas No. 43 – 82 de Bogotá – Contrato No. 2493 de 2023"* OFI24-00029468 – *"Reiteración comunicación OFI24-00019950 y reporte de condiciones inseguras"* No ha aportado documentos que acrediten la subsanación de las observaciones referidas en los numerales 2, 13 y 14 del Estudio.
17	Garantizar que el inmueble se encuentre libre de perturbación legal, que no cursan en su contra, embargos judiciales o administrativos, medidas cautelares que afecten la disposición del bien, litigios o procesos de ninguna índole, relacionados directa y exclusivamente con el inmueble entregado en arrendamiento y que perturben su uso y goce. En caso de que ello ocurra, EL ARRENDADOR se obliga a dar aviso inmediatamente al ARRENDATARIO.	X		

18	Garantizar que, en caso de venta del inmueble, constitución de patrimonios autónomos o cesión de derechos fiduciarios, el contrato de arrendamiento que se suscriba sea respetado por el adquiriente, sin interrupciones ni afectaciones. En todo caso, EL ARRENDADOR debe garantizar al ARRENDATARIO, el plazo de ejecución del presente contrato	X		
19	Garantizar, en caso de cesión del contrato de arrendamiento por el cual el ARRENDADOR tiene a título de arrendamiento comercial, el uso y goce del inmueble, la continuidad del contrato de arrendamiento suscrito con la UNP.	X		
20	Expedir factura electrónica o documento equivalente para cada pago, en caso de estar obligado a ello o si se adquiere esta obligación durante la ejecución del contrato, en virtud de la normatividad tributaria vigente, utilizando los sistemas de facturación establecidos en la ley, los decretos reglamentarios y los actos administrativos expedidos por la DIAN.	X		
21	Cumplir con las normas aplicables al Contrato de Arrendamiento y demás normas aplicables del Código de Comercio y Código Civil, ambientales etc. especialmente lo establecido en el Articulo 2.2.6.1.3.1 "Obligaciones de generador de residuos peligrosos".		X	No ha otorgado respuesta a los requerimientos elevados por la supervisión.
22	Designar una persona para que atienda permanentemente y dé pronta solución a los requerimientos de la UNP.	X		

¿Se reporta algún desempeño deficiente o a mejorar?	**SI**	**X**	**NO**	

Observaciones al desempeño:

- Se remite solicitud de inicio de procedimiento sancionatorio por posible incumplimiento a la Oficina Asesora Jurídica OFI24-00042879 del doce (12) de agosto de 2024.
- No se da cumplimiento a la totalidad de obligaciones de conformidad con lo reportado en el numeral anterior "OBLIGACIONES CONTRACTUALES"

4. RELACIÓN DE PAGOS A LA SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES:

ITEM	PERÍODO DE PAGO AÑO – MES	FECHA DE PAGO ANO – MES – DÍA	VALOR
PENSIÓN	N/A	N/A	N/A
SALUD	N/A	N/A	N/A
RIESGOS PROFESIONALES	N/A	N/A	N/A
PARAFISCALES	N/A	N/A	N/A
A la fecha LA FLORESTA Y CIA S EN C ha cumplido con las obligaciones de pagos de parafiscales, con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensión, aportes a las cajas de compensación familiar de acuerdo con lo estipulado en la Ley 789 de 2002 y decreto 0862 de 2013; aportados para los anteriores informes de supervisión que constituyeron un pago.			

5. ¿CONTRATISTA O PROVEEDOR ENTREGÓ INFORME DE EJECUCIÓN?

SI [ ] NO [ ] NA [X]

6. RELACIÓN DE INFORMES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

No. INFORME	PERÍODO ANTERIOR	VALOR TOTAL
01	29 al 31 de diciembre de 2023	$434.999,74
02	01 de enero al 29 de febrero de 2024	$17.786.680,10
03	01 al 31 de Marzo de 2024	$10.150.000,28
04	01 al 30 de Abril de 2024	$ 9.499.450.800,35

DETALLE DE LA FACTURA Y/O CUENTA COBRO.

No. Facturas	N/A
Fechas	N/A

Concepto:
- Canon de Arrendamiento del bien inmueble, ubicado en la Avenida las Américas No. 43 – 82.

Valor	N/A	**Notas Crédito**	N/A	**Notas Débito**	N/A
Valor Total	N/A				
Saldo por Pagar	N/A				

Observaciones: N/A

7. RELACIONAR SOPORTES DEL INFORME:

INFORME 05:
- Solicitud de inicio de procedimiento sancionatorio por posible incumplimiento a la Oficina Asesora Juridica OFI24-00042879 del doce (12) de agosto de 2024. (40 Folios)

PORCENTAJE DE EJECUCIÓN	TIEMPO	PRESUPUESTAL
	23%	19,48%

8. RESUMEN FINANCIERO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

BALANCE GENERAL DEL CONTRATO		
CONCEPTO	**VALOR**	**%**
Valor inicial del contrato	$ 50.476.664.680,00	100
Valor Adicionales	$ 0,00	0
Reducciones	$ 1.573.091.800,00	3,12
Valor Total del Contrato	**$ 48.903.572.880,00**	**100**
Valor Pagado	$ 28.371.680,12	0,06
Valor causado que no se ha pagado	$ 9.499.450.800,35	19,42
Valor total ejecutado	**$ 9.527.822.480,47**	**19,48**
Valor saldo por ejecutar	**$ 39.375.750.399,53**	**80,52**
ESTADO ACTUAL DEL CONTRATO	En ejecución	
OBSERVACIONES: • Ninguna		

9. OTRAS OBSERVACIONES DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

SE REMITE SOLICITUD DE INICIO DE PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO POR POSIBLE INCUMPLIMIENTO A LA OFICINA ASESORA JURIDICA OFI24-00042879 DEL DOCE (12) DE AGOSTO DE 2024.

10. DATOS DEL SUPERVISOR

NOMBRE DEL SUPERVISOR	DIANA SMILEY GOMEZ MUNEVAR
DEPENDENCIA	SECRETARIA GENERAL
CARGO	COORDINADORA GRUPO DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA
NOMBRE DEL APOYO A LA SUPERVISIÓN	GINA ALEJANDRA VEGA GONZALEZ
	OLGA FERNANDA PULGARIN LARA
	JHONATAN CUELLAR CARDENAS
	AURA MARIA MORALES REY
	PAOLA CATALINA MOLINA ARIZA

SUPERVISOR

NOMBRE DEL SUPERVISOR FINANCIERO Y/O JURÍDICO	CARGO	FIRMA
DIANA SMILEY GOMEZ MUNEVAR	COORDINADORA GRUPO DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA	

Grupos de trabajo Internos Intervinientes en la validación del documento

COORDINADOR O RESPONSABLE DEL PROCESO	GRUPO INTERNO DE TRABAJO	FIRMA	NOMBRE DEL APOYO DEL GRUPO INTERNO DE TRABAJO	FIRMA
DIANA SMILEY GOMEZ MUNEVAR	GESTIÓN ADMINISTRATIVA		GINA ALEJANDRA VEGA GONZALEZ	
			OLGA FERNANDA PULGARIN LARA	
			JHONATAN CUELLAR CARDENAS	
			AURA MARIA MORALES REY	
			PAOLA CATALINA MOLINA ARIZA	

Nota: La suscripción del presente informe por parte Coordinador (a) del grupo de contratación se circunscribe única y exclusivamente a la constancia de los datos contemplados en el punto 1. Del presente informe, confirmando que corresponde con la literalidad de los documentos que reposan en el SECOP.

Anexos (1)

- Solicitud de inicio de procedimiento sancionatorio por posible incumplimiento a la Oficina Asesora Juridica OFI24-00042879 del doce (12) de agosto de 2024 – (40 folios)

Archívese en:	