Yo Aldo Ferney Gonzalez Sanchez Gestor III, en mi calidad de Supervisor del Contrato No 88-016-2024, en cumplimiento de los deberes de los Supervisores establecidos en los artículos 82 y 83 de la Ley 1474 de 2011 y cartilla **CT-ADF-0109 CARTILLA DE SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORÍA**, me permito rendir informe mensual de ejecución en los siguientes términos:

1. Información general:

Contrato No.:	88-016-2024	Fecha de suscripción:	28/10/2024
Objeto:	Mantenimiento general de los bienes inmuebles propios y los que administra la DIAN Seccional de Aduanas Cali, recibidos con ocasión del pago de Obligaciones Fiscales, aduaneras y cambiarias		
Contratista:	SERVIINSTITUCIONALES SAS		
NIT o CC contratista	900.422.291		
Valor del contrato:	$100.000.000	**Plazo del contrato:**	**2 meses**
Fecha de acta inicio:	05/11/2024	**Fecha de terminación inicial:**	20/12/2024
Garantía de Cumplimiento No.	11-44-101238453 28/10/2024	**Aseguradora:**	Seguros del estado
Fecha aprobación garantía:	30/10/2024	**NIT aseguradora:**	860.009.578-6
CDP:	2624 por $100.000.000	**Fecha CDP:**	**27/06/2024**
CRP:	105224 por $100.000.000	**Fecha CRP:**	28/10/2024
Modificaciones contractuales:	N/A		
Valor de la adición del contrato:	N/A	Valor final del contrato:	N/A
Prórroga:		**Fecha de terminación del contrato:**	20/12/2024
Nombre del supervisor y del personal de apoyo a la supervisión y periodos	*Aldo Ferney Gonzalez Sanchez – Division administrativa y financiera seccional aduanas de Cali*		
Periodo Evaluado:	(05 de noviembre a 05 de diciembre de 2024		

2. Estado de las garantías

Las garantías constituidas para amparar el contrato son las siguientes

Garantía No.	Entidad que emite	Amparos	Porcentaje / Valor asegurado	Vigencia	
				desde	hasta
11-44-101238453	Seguros del estado sa	Cumplimiento del contrato	10%	28/10/2024	20/07/2025
11-44-101238453	Seguros del estado sa	Calidad del servicio	10%	28/10/2024	20/12/2025
11-44-101238453	Seguros del estado sa	Pago de salarios	5%v	28/10/2024	20/12/2027

3. Estado financiero del contrato:

FACTURA			PAGO		Pendiente por pagar del valor total del contrato
Número	Fecha	Valor	Fecha cumplida	Valor	
Valor total facturado:		$ 0	**Totales**:	$ 0	$ 0

Aun no se ha facturado ninguna actividad del contrato, se factura completo al finalizar el contrato.

4. Información sobre avance del contrato:

Actividades ejecutadas durante el periodo y sus resultados y/o productos entregados de acuerdo con las obligaciones pactadas en el contrato y cronograma:

No.	Actividad	Producto esperado:	Producto entregado:	% cumplimiento
1	(Casa Dación Normandía) Limpieza general incluye pisos interiores, piso exterior área de la piscina, cocinas, baños, ventanales, rasqueteo de paredes donde el estuco este levantado, con hidro lavadora y disposición final de residuos y/o escombros, desmalezado en zona exterior, incluye retiro de residuos, fumigación contra roedores, insectos y polillas, aplicación de mortero impermeable tipo Sika 100 en mal estado en muros colindante con unidad residencial cascada de Normandía	Predio limpio, sin humedad en el muro, podado, fumigado y con el mantenimiento finalizado	Predio completamente depurado y limpio.	100%

2	(Edificio Briker) limpieza general, incluye paredes, pisos, ventanas, cielos, puertas, baños, muebles empotrados y disposición final de residuos o basura existente en el sitio. no hay agua en sitio	Predio limpio, organizado y depurado	Predio limpio, organizado y depurado	100%
3	(Apartamento Daniel Andres) limpieza general, incluye paredes, pisos, ventanas, cielos, puertas, baños, muebles empotrados y disposición final de residuos o basura existente en el sitio	Predio limpio, organizado y depurado	Predio limpio, organizado y depurado	100%

5. Novedades o situaciones anormales presentadas durante el desarrollo del contrato:

El predio denominado (Casa Lote Cra 12 No 7-59), no hubo necesidad de realizar esta labor debido a que los escombros habían sido recogido por la empresa de aseo publico de la ciudad.

6. Resumen de las actividades realizadas por la Supervisión:

- Limpieza general predios
- Organización de espacios
- Desmalezado, fumigación y tratamiento de humedades
- Disposición final de escombros
- Depuración de bienes.
- Mantenimiento físico general de los bienes en dación de pago seleccionados

7. Llamadas de atención al contratista:

- Se le informa al contratista que no puede realizar trabajos en alturas hasta que no quede aprobada la respectiva certificación, para evitar cualquier inconveniente relacionado con este tema, se les prohíbe ingreso durante el día 03 y 04 de diciembre a la bodega de archivo norte.

8. Actas suscritas con el contratista:

- Durante el periodo no se suscribió actas de reunión

9. Cumplimiento del pago de aportes a la seguridad social y parafiscales:

El contratista presentó certificación del 15/12/2022 expedida por Victor Rafael Gutiérrez Torres en su calidad de representante Legal, en la que consta que se encuentra a paz y salvo por concepto de Seguridad Social y parafiscales, en cumplimiento del artículo 50 de la Ley 789 de 2002, y ley 1150 de 2007, más la planilla correspondiente al periodo objeto de revisión.

10. Implementación de tratamiento y seguimiento a la Matriz de Riesgos del contrato:

Se realizó seguimiento a los tratamientos previstos para todos los Riesgos de la Matriz de Riesgos del Estudio Previo que forma parte integral del contrato, así:

Riesgo 1:	Variaciones en las tasas de interés o condiciones del	**Responsable:**	

	mercado que afecten los flujos futuros del contratista		
Tratamiento implementado:	• Realizar correcto estudio económico y seguimiento permanente al comportamiento del mercado		
Observaciones:	Revisión de estudio económico		
Riesgo 2:	Incumplimiento del plazo contractual, retrasos de obra e incrementos en el plazo y valor del contrato.	**Responsable:**	
Tratamiento implementado:	• Ajustar el cronograma, aplicar pólizas de seguro		
Observaciones:	Validación vigencia de pólizas		
Riesgo 3:	No llevar a cabo la oportuna liquidación y terminación del contrato.	**Responsable:**	
Tratamiento implementado:	• Establecer los términos como obligaciones en el contrato		
Observaciones:	Seguimiento a la ejecución de trabajo		
Riesgo 4:	Demoras en la aprobación de permisos o expedición de certificaciones para el desarrollo de la obra	**Responsable:**	
Tratamiento implementado:	• Seguimiento de las obligaciones contractuales		
Observaciones:	Informe de supervisión, correos electrónicos		
Riesgo 5:	Ocurrencia de accidentes laborales en la obra	**Responsable:**	
Tratamiento implementado:	• Seguimiento SISO permanente, control documental (afiliación ARL y certificados).		
Observaciones:	Informe de supervisión		
Riesgo 6:	Daños o impactos al medio ambiente que genere el contratista en el desarrollo del contrato	**Responsable:**	
Tratamiento implementado:	• Seguimiento de términos a las solicitudes		
Observaciones:	Informes de Supervisión		

11. Necesidad de iniciar proceso administrativo sancionatorio contractual por presunto incumplimiento del contrato:

Durante el mes no se evidenció la necesidad de solicitar al subdirector de Compras y Contratos de la DIAN el inicio de proceso administrativo sancionatorio contractual por presunto incumplimiento del Contrato.

12. Verificación de incentivos:

1. Ninguno de los incentivos estipulados por el estado en la parte contractual hizo parte de la escogencia del proveedor a parte del valor presentado

13. Cumplimiento obligaciones ambientales

Se hace seguimiento al mantenimiento de bienes en dación de pago, a la fecha sin incumplimiento

En constancia, se firma en Cali a los 06 seis del mes de diciembre de 2024

Supervisor
Aldo Ferney Gonzalez Sanchez

CONTROL DE CAMBIOS

Versión	Vigencia		Descripción de cambios
	Desde	Hasta	
1	23/12/2022		Versión inicial

Elaboró:	Lina Constanza Mendieta Cano **Elaboración Metodológica**	Gestor II	Coordinación de Procesos y Riesgos Operacionales
	Rosy Liliana Ascencio Pachón **Elaboración Técnica**	Inspector IV	Subdirección de Compras y Contratos
Revisó:	Camilo Octavio Contreras Bravo	Subdirector	Subdirección de Compras y Contratos
Aprobó:	Camilo Octavio Contreras Bravo	Subdirector	Subdirección de Compras y Contratos