INFORME DE SUPERVISIÓN No.003

Nilo, 15 de Octubre de 2024

AL : Señor
MAYOR JOSE ADALVER MENDEZ RIOS
Coordinador Grupo de Gestión Administrativa

Me permito enviar, el Informe de Supervisión No. **003** del Contrato No. 225-2024, correspondiente al pago del arrendamiento de un local ubicado en las instalaciones del Grupo de Gestión Centro Vacacional Las Mercedes del Club Militar, para el funcionamiento de un Minimarket del 13 de septiembre al 13 de octubre de 2024, de acuerdo con la siguiente información:

1. DATOS GENERALES DEL CONTRATO:

CONTRATO NO.	225-2024
CDP No.	N/A
CRP No.	N/A
OBJETO	EL ARRENDAMIENTO DE UN (01) LOCAL UBICADO EN LAS INSTALACIONES DEL GRUPO DE GESTIÓN CENTRO VACACIONAL LAS MERCEDES DEL CLUB MILITAR, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN MINI-MARKET
NOMBRE DEL CONTRATISTA	YAIR ALEXANDER MENESES DELAGADO CC. 11.317.899
FECHA DE SUSCRIPCION	13 DE JULIO DE 2024
VALOR DEL CONTRATO	VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE ($24.000.000,oo) INCLUIDO IVA. Y PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS DE AGUA Y LUZ.
FORMA DE PAGO	PAGOS MENSUALES DENTRO DE LOS CINCO DIAS SIGUIENTES DE LA FECHA DE INICIO DEL CONTRATO DE MANERA ANTICIPADA. POR VALOR DE DOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($2.0 00.000, oo) INCLUIDO IVA. Y PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS (AGUA Y LUZ).
LUGAR DE ENTREGA	CENTRO VACACIONAL LAS MERCEDES
CONTRATOS MODIFICATORIOS O ADICIONALES	N/A
SUPERVISOR DEL	

CONTRATO DE INTERVENTORIA	CR (RA) CLAUDIA ROCIO RAMIREZ LINARES

1. CONTROL OBLIGACIONES Y ENTREGABLES CONTRACTUALES:

Verificado el contrato se efectúa el control al cumplimiento de las obligaciones, así:

DESCRIPCION			
No	**OBLIGACIONES GENERALES**	**ENTREGABLE**	OCT
1	Cumplir con el objeto del contrato y las especificaciones técnicas descritas en el estudio previo.	Cumple	x
2	Constituir en debida forma y aportar a la Oficina Jurídica - Grupo Contractual y Seguimiento del Club Militar o quien haga sus veces, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la Garantía Única.	Cumple	X
3	Recibir, conservar y restituir al ARRENDADOR, el local objeto de este contrato, en buen estado, mediante acta suscrita por las partes en las fechas establecidas, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.	Cumple	x
4	Constituir en debida forma y presentar al Club Militar, la garantía única dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato de arrendamiento.	Cumple	x
5	Cumplir con el objeto del contrato y las especificaciones técnicas de obligatorio cumplimiento.	Cumple	x
6	El contratista se compromete a utilizar exclusivamente el local arrendado para ofrecer a los usuarios del CLUB MILITAR, los servicios de venta de alimentos y bebidas.	Cumple	x
7	Realizar la prestación del servicio ofrecido en su propuesta.	Cumple	x
8	Ejecutar el objeto del presente contrato en los plazos establecidos y bajo las condiciones técnicas acordadas.	Cumple	x
9	Proveer a su costo, todos los bienes necesarios para el cumplimiento de los objetivos y funcionalidades requeridas en el presente contrato.	Cumple	x
10	Cumplir con el horario de atención del local objeto de arrendamiento de la sede Las Mercedes, así: HORARIO DE SERVICIO LUNES A DOMINGO DE LAS 07:30 HORAS HASTA LAS 19:00 HORAS Jornada continua.	Cumple	X
11	Mantener en existencias artículos para la venta de los usuarios, siendo estos de calidad.	Cumple	x
12	La instalación, costo, consumos de las líneas telefónicas que el ARRENDATARIO instale para la prestación del servicio ofrecido serán a cargo total de éste e igualmente su montaje estará supervisado por la parte ARRENDADORA, quien aprobará	Cumple	x

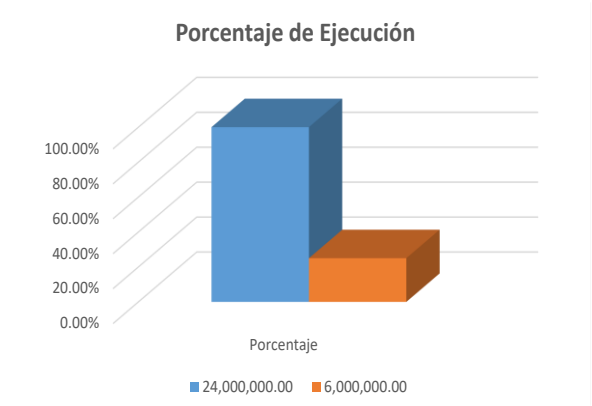
	previamente el paso de sus redes y demás obras que esto implique.		
13	Responder en los plazos que el supervisor del contrato, establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.	Cumple	x
14	Guardar la confidencialidad de la información que le sea entregada por el Club Militar, con ocasión del presente contrato de arrendamiento, y responderá civil, penal y disciplinariamente, por los perjuicios que surjan, por el indebido uso de la misma.	Cumple	x
15	La vigilancia y custodia de los equipos, enseres y demás bienes pertenecientes a EL ARRENDATARIO, será responsabilidad del mismo, por lo cual deberá contar con las facturas de su compra, las pólizas de seguros respectivos, al igual que el mantenimiento y actualización de dichos equipos. Los elementos de aseo y limpieza serán a cargo del ARRENDATARIO, de igual manera, el aseo de su establecimiento comercial será a su costa y cargo.	Cumple	x
16	En caso de daño o pérdida de cualquier elemento o equipo de dotación de propiedad del Club Militar de la sede Las Mercedes, será reparado o reemplazado por EL ARRENDATARIO a sus expensas.	Cumple	x
17	Cumplir con las obligaciones, tales como los salarios, indemnizaciones y demás prestaciones, afiliación al Sistema de seguridad social integral (pensiones y salud), riesgos laborales, parafiscales (Caja de compensación familiar, Sena e ICBF), según la normatividad legal vigente.	Cumple	x
18	No ocupar la sede en nada distinto del objeto arrendado, ni ocuparla para vivienda.	Cumple	x
19	Toda modificación, remodelaciones y reparaciones u obra necesaria deberá contar con la autorización expresa y escrita del arrendador, en todo caso las obras que se realicen sin su autorización pasarán a ser del Club Militar y el arrendatario no podrá pedir indemnización alguna por estos conceptos.	Cumple	x
20	Efectuar y pagar durante la vigencia del contrato todas las reparaciones parciales y mano de obra que requiera el local, por deterioro natural para su óptimo funcionamiento, mantenimiento y estado de presentación, en el entendido que este no podrá separar o llevarse los materiales utilizados. Así mismo está obligado expresamente en los términos señalados en el artículo 2030 del Código Civil, lo anterior se podrá llevar a cabo únicamente contando con previa autorización escrita del supervisor.	Cumple	x
21	Permitir al supervisor del contrato o quien haga sus veces, las visitas y la inspección al local arrendado para verificar las condiciones de funcionamiento, destinación y cumplimiento de las demás obligaciones pactadas, como también la vigilancia y	Cumple	x

	control de la parte financiera y atención al socio.		
22	Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.	Cumple	x
23	Se restringe la venta de todo tipo de licor excepto la cerveza	Cumple	x
24	Se autoriza la venta de los productos incluidos en la lista autorizada por EL ARRENDADOR de acuerdo a la propuesta presentada.	Cumple	x
25	Los precios de los productos deben ser justos y competitivos, teniendo en cuenta el valor del mercado y sin incurrir en prácticas abusivas	Cumple	x
26	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. El ARRENDATARIO deberá informar por escrito al supervisor del contrato de tal evento, de forma inmediata y a las autoridades competentes.	Cumple	x
27	Se prohíbe expresa y terminantemente, dar al inmueble destinación con fines ilícitos tales como los contemplados en el literal b del parágrafo del artículo 3 del Decreto 180 de 1998 y el artículo 34 de la ley 30 de 1986 y en consecuencia no utilizará el inmueble objeto de este contrato, como depósito de armas o explosivos o para ocultar dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en él se elaboren o almacenen, vendan o usen drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines.	Cumple	x
28	Queda totalmente prohibida la venta y consumo de sustancias alucinógenas y de licores, excepto la venta de cerveza.	Cumple	x
29	Bajo ninguna circunstancia, pretenderá cobrar al CLUB MILITAR, suma alguna por conceptos tales como haber logrado una buena clientela, haber acreditado y posesionado el establecimiento, primas, buen nombre o similares.	Cumple	x
30	EL ARRENDATARIO renuncia a cualquier reclamación por concepto de Good Will, Know – How y posicionamiento comercial.	Cumple	x
31	El ARRENDATARIO, se compromete a cumplir con todas las normas ambientales y de seguridad y salud en el trabajo vigentes	Cumple	x
32	El arrendatario deberá entregar en forma física y magnética los informes presentados y solicitados en el desarrollo del objeto contractual y los solicitados por el supervisor del contrato.	Cumple	x
33	Las demás obligaciones del ARRENDATARIO, contenidas en el artículo 5 de la ley 80 de 1993, así mismo, será responsable civil y penalmente, por sus acciones u omisiones en la actuación contractual	Cumple	x

Porcentaje cumplimiento Avance 25% Demora 75%

Grafico del porcentaje de ejecución

	Valor
Valor del Contrato	24,000,000.00
Valor anticipado	6,000,000.00
Saldo por Ejecutar	**75%**



2. SEGUIMIENTO EFECTUADO A LOS PROCESOS EN TRÁMITE:

Presentó la documentación respectiva para el pago anticipado correspondiente del 13 de agosto al 13 de septiembre. El contrato tiene una ejecución del 25 %.

Presenta los documentos soportes para pago como son: certificación de aportes de seguridad social, pago de parafiscales y pago de la EPS.

3.CONTROL DE PAGOS

Haciendo un seguimiento Contable, se diligencia el cuadro control de pagos y saldos arrendamiento del contrato 225-2024 del cual soy supervisor.

Valor Total contrato		$24.000.000
PAGO ARRIENDO		
Canon de arrendamiento	Valor	Saldo
Primer Pago Sede Las Mercedes	$6.000.000	$18.000.000

4. OBSERVACIÓN

El supervisor del contrato No.225 - 2024, informa que se realizó el acta de inicio del inventario de los espacios arrendados en la Sede Las Mercedes. Igualmente se recibió el pago del canon

de arrendamiento del mes del 13 de septiembre al 13 octubre del 2024 y se anexo el soporte parafiscal.

Cordialmente,



CR (RA) CLAUDIA ROCIO RAMIREZ LINARES
Supervisor del contrato

Medellín, 13 de September de 2024

LA DIRECCIÓN DE AFILIACIONES Y RECAUDOS

HACE CONSTAR:

Que la(s) persona(s) relacionada(s) en el siguiente listado, se encuentra(n) afiliada(s) en Riesgos Laborales desde las fechas indicadas, a SEGUROS DE VIDA SURAMERICANA S.A como trabajadores de MENESES DELGADO YAIR ALEXANDER.

A continuación se relacionan las fechas de afiliación

Número identificación	Nombre	Fecha inicio cobertura	Fecha fin cobertura	Código de transacción	Tipo Cotizante	Estado
Centro de trabajo:	0000000001 PRINCIPAL CUNDINAMARCA		Clase: 3	Porcentaje Cotización:	2.436 %	
C22642637	RIVERA ROMERO DENYS	14/09/2024		181248f6	DEPENDIENTE	POR INICIAR

null

Atentamente,

Dirección de Afiliaciones y Recaudos

Este certificado tiene validez para efectos de afiliación del trabajador a SEGUROS DE VIDA SURAMERICANA S.A así como para su desafiliación
Importante: La información contenida en este certificado puede ser validada en cualquier momento por SEGUROS DE VIDA SURAMERICANA S.A

Este certificado fue generado con la información registrada en la base de datos el 13/09/2024 07:51:46 .
Los trabajadores marcados con asterisco (*) son afiliados Independientes.
Las coberturas marcadas con dos asteriscos (**) son coberturas pendientes de retiro.

Dirección IP: 130.250.229.127, 192.230.104.10, 172.16.42.57

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Medellín, 13 de September de 2024

LA DIRECCIÓN DE AFILIACIONES Y RECAUDOS

HACE CONSTAR:

Que la(s) persona(s) relacionada(s) en el siguiente listado, se encuentra(n) afiliada(s) en Riesgos Laborales desde las fechas indicadas, a SEGUROS DE VIDA SURAMERICANA S.A como trabajadores de MENESES DELGADO YAIR ALEXANDER.

A continuación se relacionan las fechas de afiliación

Número identificación	Nombre	Fecha inicio cobertura	Fecha fin cobertura	Código de transacción	Tipo Cotizante	Estado
Centro de trabajo:	0000000001 PRINCIPAL CUNDINAMARCA		Clase: 3	Porcentaje Cotización:	2.436 %	
C1024531698	ALVAREZ SANABRIA NUBIA ESTELA	14/09/2024		16530E18	DEPENDIENTE	POR INICIAR

null

Atentamente,

Dirección de Afiliaciones y Recaudos

Este certificado tiene validez para efectos de afiliación del trabajador a SEGUROS DE VIDA SURAMERICANA S.A así como para su desafiliación
Importante: La información contenida en este certificado puede ser validada en cualquier momento por SEGUROS DE VIDA SURAMERICANA S.A

Este certificado fue generado con la información registrada en la base de datos el 13/09/2024 07:56:23 .
Los trabajadores marcados con asterisco (*) son afiliados Independientes.
Las coberturas marcadas con dos asteriscos (**) son coberturas pendientes de retiro.

Dirección IP: 130.250.229.127, 192.230.104.10, 172.16.42.57

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Banco AV Villas | Banco de Bogotá | Banco de Occidente | banco popular

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

Valor

$ 2.000.000

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conservese este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiere errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

Banco de Occidente
SAE RICAURTE
1 17 SEP 2024 1
RECIBIDO CON PAGO
97869

OPTEX 1003441159

BAVV:CLI-PRO-216_V1 BBOG: 2122141623 IDEP_FOR_008 V(23/11/2015) BOCC. FTP-SER-025 BPOP: 1.10.3.98010