No. GS-2024-022081-INGER-COERE

Bogotá D.C., 16 de diciembre 2024

Señora brigadier general
OLGA PATRICIA SALAZAR SÁNCHEZ
Jefe Dirección Logística y Financiera
Carrera 59 26-21 CAN
Bogotá, D.C

Recibido
Nombre: Anabeli Rodríguez
Hora 17:09 Firma
16 DIC 2024

ASUNTO: informe de supervisión del contrato de arrendamiento PN DIRAF No.06-1-10260-24.

TIPO DE INFORME

PERIÓDICO X O FINAL ___

Periodo del informe de supervisión

Desde:	01/12/2024	Hasta:	15/12/2024

En cumplimiento a los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011 "*Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública*", así como de la Resolución No.03049 del 30 de julio del 2014 "*Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional*", Resolución No. 00090 del 15/01/2018, "*Por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional adoptado mediante Resolución No. 03049 de 2014*", y la "*Guía para el ejercicio de las funciones de Supervisión e Interventoría de los contratos del Estado*" expedida por Colombia Compra Eficiente, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, sin perjuicio de las funciones establecidas contractualmente y aquellas inherentes a la naturaleza del ejercicio de la supervisión, me permito presentar el correspondiente informe del contrato u orden de compra del asunto a través del cual se detalla, el seguimiento y el grado de cumplimiento de las obligaciones establecidas en el respectivo contrato u orden, así:

INFORMACIÓN GENERAL:

- Mediante comunicación oficial GS-2024-029758-DILOF de fecha 27/09/2024, la señora Brigadier General OLGA PATRICIA SALAZAR SANCHEZ obrando en calidad de Directora Logística y Financiera, nombró como supervisor del contrato PN DIRAF No. 06-1-10260-24, a la señora Mayor LIZA GARZÓN SANTOS, Coordinador Centros de Reclusión INGER.

- **Periodicidad establecida para la entrega del informe de supervisión:** MENSUAL

- **No. de informes de supervisión presentados y publicados en SECOP II: 2**

1. Informe de supervisión del mes octubre del periodo comprendido entre el 01/10/2024 y el 31/10/2024, presentado mediante comunicación oficial No. GS-2024-0195621-INGER-COERE del 01/11/2024.

2. Informe de supervisión del mes noviembre del periodo comprendido entre el 01/11/2024 y el 30/11/2024, presentado mediante comunicación oficial No. GS-2024-021365-INGER-COERE del 02/12/2024.

Información del contrato u orden de compra

Contrato No. / Orden de compra No.	Contrato de arrendamiento PN DIRAF No. 06-1-10260-24
Objeto del Contrato / instrumento de agregación de la orden de compra	"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL".
Contratista	PROVALOR PROYECTOS CON VALOR S.A.S.
Representante legal	Apoderada Especial: Diana Marcela Espitia Maldonado
Valor inicial del contrato u orden de compra	Principal: valor del contrato es de $1.239.362.082,83 incluido IVA
Valor adiciones del contrato u orden de compra	N/A
Valor total del contrato u orden de compra	Valor total: $1.239.362.082,83
Plazo de ejecución inicial	**Principal:** **Vigencia 2024**: a partir de la suscripción del acta de inicio previa aprobación de la garantía única y hasta el 15/12/2014.
Fecha de inicio del plazo de ejecución del contrato u orden de compra	01 de octubre del 2024.
Fecha de terminación del plazo de ejecución del contrato u orden de compra (pactada inicialmente)	15 de diciembre del 2024.
Fecha de inicio del plazo de ejecución de la(s) adición(es)	N/A
Fecha de terminación del plazo de ejecución de la(s) adición(es)	N/A
Adiciones	N/A
Modificatorios	N/A
Prorrogas	N/A
Aclaratorios	N/A

1. DESARROLLO DE LA SUPERVISIÓN AL CONTRATO U ORDEN DE COMPRA

1.1 Acciones adelantadas:

- Se dio trámite a todos los requerimientos de las unidades que laboran en el edificio Soluzona, solicitudes relacionadas con el mantenimiento preventivo y correctivo del edificio.
- Se atendieron todas las solicitudes realizadas por parte del administrador del edificio.
- Se tramitó la documentación de servicios públicos y facturas entregadas por la administración del edificio al supervisor del contrato.
- Se atendieron y tramitaron a la administración los requerimientos permanentes que llegan con ocasión del comité de seguridad y salud en el trabajo de la INGER.

2. VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

No.	Obligaciones del arrendador	Cumplió	Observaciones
1	Cumplir con el objeto contractual	SI	Permanente
2	Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.	SI	Permanente
3	Responder en los plazos que la POLICÍA NACIONAL, establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.	SI	Permanente
4	Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF), por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago.	SI	Planilla de aportes N°74498558
5	Constituir en debida forma y aportar al Grupo Contractual y Seguimiento de la Dirección Logística y Financiera o quien haga sus veces, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la Garantía Única.	SI	Póliza N° 33-44-101254168 expedida el 27/09/2024
6	Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se causen a la administración o a terceros.	SI	Permanente
7	No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el ARRENDADOR deberá informar de tal evento a la Dirección Logística y Financiera de la Policía Nacional y a las autoridades competentes para que se adopten las medidas necesarias.	SI	Permanente
8	Mantener activa la cuenta corriente o de ahorros reportada para los pagos con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato.	SI	Permanente
9	Restituir a la POLICÍA NACIONAL los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato, en caso que se hayan suministrado.	N/A	N/A
10	Incluir todas aquellas obligaciones que el contratista debe cumplir con el fin de alinear la actividad contractual a las buenas prácticas en materia ambiental.	SI	Permanente
11	Para la facturación de los bienes y/o servicios contratados deberá tener en cuenta los lineamientos y parámetros contemplados en la Resolución No. 0165 del 01 de noviembre de 2023 "*Por la cual se desarrolla el sistema de facturación, los proveedores tecnológicos, se adopta la versión 1.9 del anexo técnico de factura electrónica de venta,*	SI	Permanente

No.	Obligaciones del arrendador	Cumplió	Observaciones
	se expide el anexo técnico 1.0 del documento equivalente electrónico, y se dictan otras disposiciones en materia del sistema de facturación" y en la Circular Externa 042 del 26/12/2023 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante la cual se implementa el "*SISTEMA FACTURACIÓN ELECTRÓNICA DEL SIIF NACIÓN*", esto en caso de que aplique.		
12	El inmueble deberá tener sistema de ahorro, dispositivos e implementos de bajo consumo de agua o de uso eficientes, de no contar deberá dejar constancia del compromiso del cambio de los mismos. (Presentar el plan de acción para esta actividad).	SI	Permanente
13	Realizar todas las adecuaciones o modificaciones que sean requeridas en el inmueble para su óptimo uso, tales como mantenimiento o reparaciones locativas que incluyan obras civiles, arreglo de tejados, ventanería, goteras, cambio de bombillos, pintura, reparaciones eléctricas, puesta a tierra, UPS, motobomba, plomería, cambio de chapas de las puertas, arreglo de puertas, mantenimiento de puertas, cambio, ajuste e instalación de cielo raso y techos.	SI	Permanente
14	El inmueble deberá tener plenamente identificado las rutas de evacuación, y demás exigencias locativas según requerimientos de ley para la prevención y control de desastre preferiblemente contar con sistemas de alerta, señalización y alarmas.	SI	Permanente
15	El inmueble no deberá tener bombillas incandescentes y contar con un sistema de bajo consumo de energía lumínico y demás equipos eléctricos a cargo del arrendatario.	SI	Permanente
16	El inmueble deberá contar con un sitio para almacenar y presentar los residuos sólidos que se generen en las instalaciones de acuerdo con el Decreto 2981 del 20 de dic de 2013 "*por el cual se reglamenta la prestación del servicio de aseo*" tener en cuenta en sus artículos 17 y 22 frente a las obligaciones de los usuarios del servicio de aseo.	SI	Permanente
17	Cualquier infracción ambiental por omisión de permisos, concesiones o licencias ambientales que hubiese sido necesario tramitar antes del inicio del contrato, en el transcurso y después de la actividad del presente proceso, serán asumidas como responsabilidad del contratista y no de la Policía Nacional.	SI	Permanente
18	De contar con zona de cafetería el bien inmueble deberá contar con trampa de grasas para el control de vertimientos, es responsabilidad del arrendador la instalación de un dispositivo de pretratamiento de agua residual antes de la entrega del bien.	SI	Permanente
19	Cumplir con los compromisos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo de la Policía Nacional, para lo cual deberán diligenciar el formulario sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo del presente contrato.	SI	Permanente
20	Las demás obligaciones del CONTRATISTA contenidas en el artículo 5° de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual.	SI	Permanente

CUMPLIMIENTO ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Las establecidas en el Anexo No. 2 del contrato PN DIRAF No. 06-1-10260-24, así:

No.	Especificaciones Técnicas Mínimas	Cumplió	Observaciones
1	Área mínima privada construida de 5.500 M2 - 6.107.79 M2 para oficinas o zona administrativa.	SI	Permanente
2	Mínimo ciento cuarenta (140) parqueaderos para automóviles, con la posibilidad de ser adaptados para el parqueo de motocicletas; estos deben ser de uso exclusivo del arrendatario.	SI	Permanente
3	El ingreso al inmueble debe ser completamente independiente, permitiendo completa autonomía al arrendatario para su administración y control.	SI	Permanente
4	El arrendador autorizará al arrendatario la administración de las zonas comunes y áreas de uso exclusivo del inmueble, en caso que todas las unidades prediales se encuentren interrelacionadas entre sí y conformen una sola área privada construida; razón por la cual el valor de administración no será cobrado.	SI	Permanente
5	El predio no debe presentar riesgos de humedad subterránea o problemas de goteras e inundación que afecten la estabilidad del terreno y la estructura, preferiblemente el piso debe ser en cerámica o porcelanato.	SI	Permanente
6	El sitio de parqueaderos debe ser libre o cubierto en bodega para el almacenamiento de vehículos.	SI	Permanente
7	La ubicación del inmueble debe ofrecer facilidades de acceso y medios de transporte, con el fin de garantizar seguridad de desplazamiento al personal de la Institución que labore en dicha unidad.	SI	Permanente
8	El inmueble debe contar con la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios (agua, aseo, luz), los cuales serán asumidos por parte del arrendatario.	SI	Permanente
9	Debe tener contadores independientes o un sistema que posibilite el control de los mismos por parte de la institución.	SI	Permanente
10	El inmueble debe tener disponibilidad en la infraestructura tales como: cuartos de aseo y baños, teniendo en cuenta el número de personal que laborará en las instalaciones, que puede ascender a los 600 funcionarios aproximadamente, así mismo, para la recepción de visitas.	SI	Permanente
11	El inmueble debe estar a paz y salvo por concepto de servicios públicos en el momento de la entrega por parte del arrendador.	SI	Permanente
12	El arrendador tendrá a cargo el mantenimiento preventivo y correctivo del sistema eléctrico, incluida la planta y subestación eléctrica, motobombas de impulso de agua y extracción de aguas lluvias, cableado estructurado y UPS, redes hidráulicas y sanitarias, al igual que los ascensores y aires acondicionados.	SI	Permanente
13	El arrendador autorizará al arrendatario realizar todas las adecuaciones o modificaciones de carácter locativo que sean requeridas en el inmueble para su óptimo uso y presentación, tales como pintura, puertas de acceso e instalaciones de cielo raso y techos y obras civiles.	SI	Permanente
14	El edificio debe contar con un sistema contraincendios con los respectivos kits (manguera, extintor, hacha, entre otros) en cada planta de la edificación, y debe cubrir los gastos generados por su mantenimiento preventivo y recarga periódica de los extintores.	SI	Permanente
15	El inmueble debe contar con máximo treinta (30) años de construcción aproximadamente, estructural y físicamente en buen estado.	SI	Permanente

No.	Especificaciones Técnicas Mínimas	Cumplió	Observaciones
16	El inmueble que tenga más de 3 pisos, deberá disponer de sistema de ascensor, haciéndose responsable de su mantenimiento y su adecuado funcionamiento.	SI	Permanente
17	El inmueble debe contar con un tanque de agua con capacidad mínima de tres mil (3.000) litros y su respectivo equipo de bombeo y mantenimiento.	SI	Permanente
18	El inmueble deberá tener sistema de ahorro, dispositivos e implementos de bajo consumo de agua de uso eficientes.	SI	Permanente
19	El inmueble deberá contar con un sitio debidamente señalizado y aislado para almacenar y preservar los residuos sólidos que se generen en las instalaciones, evitando la generación de plagas y roedores.	SI	Permanente
20	El inmueble debe contar con mínimo quinientos noventa (590) puestos.	SI	Permanente
21	El inmueble debe cumplir con las condiciones mínimas de habitabilidad.	SI	Permanente
22	El arrendador deberá contar con circuito cerrado de televisión, además tendrá a cargo el mantenimiento preventivo y correctivo del mismo.	SI	Permanente
23	El inmueble debe contar entre 600 y 650 puntos de cableado estructurado mínimo categoría 6 o 6A, estos puntos deben ser colocados de acuerdo a la necesidad presentada por la Policía Nacional.	SI	Permanente
24	Actualizar de acuerdo al plan de mejora y mantenimiento del arrendador los swicth's de IPV4 a IPV6, que se tienen en el edificio, atendiendo las disposiciones del ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones.	SI	En ejecución
25	El inmueble deberá contar con un sistema de bajo consumo de energía lumínico y demás equipos eléctricos.	SI	Permanente
26	Si el bien inmueble tiene zona de cafetería, este deberá contar con zona de trampa de grasa para el control de vertimientos.	SI	Permanente
27	El inmueble deberá tener plenamente identificado las rutas de evacuación y demás exigencias locativas según requerimientos de Ley para la prevención y control de desastre preferiblemente contar con un sistema de alerta, señalización y alarmas.	SI	Permanente
28	El inmueble debe contar con norma de sismo resistencia, dentro de los parámetros de la construcción de la obra.	SI	Permanente

2.1 NOVEDADES, SITUACIONES ANORMALES O DE RELEVANCIA

Ninguna.

3. AVANCE DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO U ORDEN DE COMPRA:

A la fecha de corte del presente informe de supervisión han transcurrido (76) días calendario desde que inició el plazo de ejecución del contrato u orden de compra, restando (0) días calendario en el plazo de ejecución.

4. TRÁMITES Y VERIFICACIÓN DE PAGOS:

FORMA DE PAGO

Vigencia 2024:

Se efectuarán, (02) pagos por valor de CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON CATORCE CENTAVOS MONEDA LEGAL INCLUIDO IVA ($495.744.833,14) cada uno por concepto de canon mensual de

arrendamiento, para un total de NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON VEINTIOCHO CENTAVOS ($991.489.666,28) y (01) pago equivalente a los 15 días del mes de diciembre por un valor de DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS MONEDA LEGAL INCLUIDO IVA ($247.872.416,55), para un total de MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHENTA Y DOS PESOS CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS MONEDA LEGAL INCLUIDO IVA ($1.239.362.082,83), los cuales serán cancelados dentro de los sesenta (60) días siguientes a la radicación de la factura y certificación de recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato, junto con los documentos requeridos por la Dirección Logística y Financiera, de acuerdo con el derecho a turno y a la disponibilidad del Plan de Anual de Caja (PAC).

Si los documentos de la referencia no se reciben dentro del plazo establecido o si recibidos son devueltos por inconsistencias tales como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, la Policía Nacional - Dirección Logística y Financiera, reprogramará el valor a cancelar una vez se hubieren subsanado las observaciones, se haya cumplido con el trámite documental dentro del plazo indicado y de acuerdo al derecho a turno y a la disponibilidad del Plan Anual de Caja (PAC).

Nota 1: Los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, gas natural y teléfono estará a cargo del arrendatario una vez se dé inicio a la legalización, perfeccionamiento y ejecución del contrato. El servicio de internet será suministrado por el canal de datos de la Policía Nacional.

Nota 2: Para la facturación de los bienes y/o servicios contratados deberá tener en cuenta los lineamientos y parámetros contemplados en la Resolución No. 0165 del 01 de noviembre de 2023 "Por la cual se desarrolla el sistema de facturación, los proveedores tecnológicos, se adopta la versión 1.9 del anexo técnico de factura electrónica de venta, se expide el anexo técnico 1.0 del documento equivalente electrónico, y se dictan otras disposiciones en materia del sistema de facturación" y en la Circular Externa 042 del 26/12/2023 del Ministerio de Hacienda y Crédito público, mediante la cual se implementa el "SISTEMA FACTURACIÓN ELECTRÓNICA DEL SIIF NACIÓN", esto en caso de que aplique.

Los pagos se harán a la siguiente cuenta:

NOMBRE BENEFICIARIO: PROVALOR PROYECTOS CON VALOR S.A.S.
NIT: 900.244.534-3
ENTIDAD FINANCIERA: DAVIVIENDA
TIPO DE CUENTA: AHORROS DAMAS
CUENTA No: 469700011643

4.1. Ejecución Financiera y Pagos:

FORMA DE EJECUCIÓN

El arrendamiento es de tracto sucesivo y se ejecutará de acuerdo a las condiciones técnicas, relacionadas en el Anexo No. 2 "ESPECIFICACIONES TÉCNICAS".

a. Balance general de pagos y entregas		
	Valor en pesos	**% del valor del contrato u orden de compra**
Valor total del contrato u orden de compra	$ 1.239.362.082,83	100%
Valor total de las entregas	$ 1.239.362.082,83	100%
Valor total facturado	$ 1.239.362.082,83	100%
Valor facturado pendiente de pago	$ 247.872.416,55	20%
Valor pagado	$ 991.489.666,28	80%

a. Balance general de pagos y entregas

Valor pendiente de entrega	$ 0,00	0%

b. Detalle de las entregas, valores facturados y pagos efectuados en el periodo informado (la supervisión deberá relacionar de manera discriminada lo correspondiente a la ejecución del contrato u orden de compra **únicamente del periodo que está informando**)

No. de acta o constancia de recibido	Valor recibido	Fecha del recibido	Valor facturado	No. factura	Valor pagado	Valor deducciones	No. orden de pago
03 del 02/12/2024	$ 247.872.416,55	Diciembre 2024	$ 247.872.416,55	FVE 1815	PENDIENTE	PENDIENTE	PENDIENTE

4.2 Entrada de Bienes ***(verificar que los bienes hayan ingresado a los estados contables, si aplica)***

No aplica

5. RECOMENDACIONES

La ejecución del contrato se llevó a cabo de acuerdo a lo descrito en el contrato y se han atendido de manera puntual y oportuna los requerimientos de la Policía Nacional.

6. CONCLUSIONES

El supervisor, deberá marcar con una (x) las casillas según corresponda al periodo entregado, con el fin de que la administración tenga claridad frente al cumplimiento o no del contratista. El no diligenciamiento será causal de la devolución del respectivo informe de supervisión.

El contratista cumplió con lo establecido en las cláusulas contractuales	**SI** X	Certifico con la firma del presente informe, que el contratista cumplió con las cláusulas y especificaciones técnicas del contrato, en la fecha o fechas establecidas, para lo cual relaciono y anexo los documentos soportes (técnicos obligatorios establecidos en las especificaciones técnicas, incluyendo las ambientales, de seguridad y salud en el trabajo y otros).
	NO___	En caso de incumplimiento parcial o total del contrato, se informó mediante comunicación oficial No. _____ del _____, dirigida al ordenador del gasto, las obligaciones incumplidas.

Atentamente,

Firma_____

Mayor **LIZA MELINA GARZÓN SANTOS**
Coordinador Centro de Reclusión
Supervisor Contrato PN DIRAF No.06-1-10260-24
Correo electrónico: liza.garzon1124@correo.policia.gov.co
No. Celular: 3045773045