SUBGERENCIA DE DESARROLLO DE NEGOCIOS

INFORME DE SUPERVISIÓN DEL CONTRATO/CONVENIO No. 736 DE 2018

INFORME PERIODICO No. 1

I.- Datos Generales

Fecha Informe	4/03/2019	Número de Contrato	736 de 2018
Tipo de Contrato	Explotación Colateral	Fecha Suscripción Contrato	26/12/2018
Fecha Acta de Inicio	8/01/2019		
Valor Inicial del Contrato	$ 154.187.974	Plazo de Ejecución (hasta cuándo)	8 meses - 07/09/2019

Objeto: Contratar la Gestión Comercial Inmobiliaria con una compañía experta en el sector inmobiliario, inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores, como apoyo en las actividades comerciales de la Subgerencia de Desarrollo de Negocios, especialmente sobre bienes susceptibles de explotación colateral a cargo del área.

Alcance del Objeto (Si aplica): El Gestor Comercial Inmobiliario, desarrollará actividades de comercialización, marketing, valoración y/o avalúo comercial bienes para la explotación comercial de los mismos, tales como renta, elaboración de manuales, procedimientos y/o documentación técnica en aspectos de gestión inmobiliaria y comercialización con fines de arrendamiento de los espacios susceptibles de explotación colateral de la infraestructura ubicada al interior de las estaciones de TransMiCable, teniendo en cuenta para ello análisis de áreas, usos permitidos, alineación de la vocación comercial del predio y la caracterización socioeconómica del entorno. De acuerdo con el artículo 85 y 93 de la Ley 489 de 1998.

II.- Datos Supervisor

Cargo Supervisor TMSA	Profesional Universitario - Gestión de Explotación de Negocios Colaterales	Nombre Supervisor (que conoció de la ejecución del contrato en caso de informe Final)	Carolina Zárate Molina
Nombre Supervisor Anterior y cargo (i)	N/A	Supervisores otras entidades - (Si aplica)	N/A

III.- Datos Contratista

Nombre Contratista	COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA S.A.	Cédula o NIT	830.055.898
Dirección	Carrera 7 No. 99-53 Piso 16	Correo electrónico	felipe.romero@colliers.com
Representante Legal que suscribió el contrato	Roberto Cáceres		

IV.- Plazo de Duración del Contrato

Desde cuándo	8/01/2019	Hasta cuándo	7/09/2019
Fecha aprobación pólizas	4/01/2019	Fecha expedición R.P.	2/01/2019
Fecha acta de inicio (si aplica)	8/01/2019	Fecha inicio del contrato	8/01/2019
Fecha documento de Prorroga	N/A	Prorrogado hasta cuándo	N/A
Fecha aprobación póliza de la prorroga	N/A	Fecha de terminación	7/09/2019

V.- Información Presupuestal **Valor Inicial del Contrato** $ 154.187.974

Aporte ICBF			
Aporte Cooperante			
No. de CDP	1356	Valor de CDP	$ 154.187.974
Fecha CDP	2/01/2019		
No. de RP	1355	Valor de RP	$ 154.187.974
Fecha RP	2/01/2019		
Fecha Documento Adición	N/A	Valor Adición	N/A
No. de CDP Adición	N/A	Valor de CDP Adición	N/A
Fecha CDP Adición	N/A		
No. de RP Adición	N/A	Valor de RP Adición	
Fecha RP Adición	N/A		
Valor Total del Contrato			
Valor Anticipo		Fecha Pago Anticipo	
Porcentaje Amortización		Período Facturado	

Forma de Pago

FASE I:

ETAPA I: Se pagará el total de nueve millones quinientos veinte mil pesos ($9.520.000,00) IVA incluido, una vez finalizada la ETAPA I y recibida a satisfacción por el supervisor del contrato.

ETAPA II: Se pagará el total de cuarenta y seis millones de pesos ($46.410.000,00) IVA incluido, una vez finalizada la ETAPA II y recibida a satisfacción por el supervisor del contrato.

Dichos pagos se realizarán previa presentación de factura por parte del contratista la cual debe cumplir con todos los requisitos establecidos en el código de comercio, y la misma debe contar con la verificación de su contenido y aprobación del supervisor del contrato.

FASE II:

TRANSMILENIO S.A. realizará el pago total al contratista, del porcentaje correspondiente por cada contrato 30, 60 o 90 días calendario según aplique, una vez el contrato de arrendamiento se haya suscrito y perfeccionado.

Dicho pago se realizará previa presentación de factura por parte del contratista la cual debe cumplir con todos los requisitos establecidos en el código de comercio, y la misma estará sujeta a la certificación del supervisor del contrato, acompañada de la acreditación por parte del contratista que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.

El valor por cancelar será pagado dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de presentación de la factura, previa certificación de recibo de la actividad objeto del servicio suscrita por el supervisor, la transferencia de la información y certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal del contratista en la cual manifieste encontrarse al día en el pago de seguridad social y de parafiscales que apliquen.

VI.- Información Relacionada con la Contratación Derivada (No Aplica)

El supervisor certifica la existencia de contratación derivada del Contrato (Convenio) No. _____ de ____, consistente en _____ (cantidad) contratos, suscritos por _____ (contratante), con el fin de _____ (objeto). De igual manera allega relación de dicha contratación, en _____ folios, en la cual se identifica el número de contrato, la fecha de suscripción, el contratista, el objeto, la duración, el valor, observaciones generales, y la certificación expresa del Contratante de que dicha contratación derivada se encuentra finalizada y/o liquidada, y de que todos sus contratistas se encuentran a paz y salvo por todo concepto.

VII. Certificaciones para pagos suscritas por el Supervisor

Periodo certificado	Fecha de certificación	Valor pagado	Observaciones
8/01/2019	16/04/2019		

VIII. Pagos Efectuados según estado de cuenta: Este será el primer pago (No aplica)

Número de pago/desembolso, según claúsula de forma de pago	Valor pagado o desembolsado	Fecha en que se hace efectivo el pago	Observaciones
TOTAL	0		

IX. Reducciones al Valor (no aplica)

Fecha Descuento o Reducción	Valor Descuento o Reducción	Concepto Descuento o Reducción
TOTAL	0	

X. Reintegros Efectuados (no aplica)

Fecha Reintegro	Valor Reintegro	Comprobante Reintegro	Concepto Reintegro

XI. Resumen Ejecución Presupuestal (Sólo aplica para Informe Final)

Concepto	Valor
Valor Inicial del Contrato	$ 154.187.974
Valor Adiciones	N.A.
Valor Reducciones	N.A.
Valor Total del Contrato	$ 154.187.974
Valor Reintegros	N.A.
Valor Total Ejecutado	$ -
Valor Total Pagado	$ -
Saldo pendiente por pagar	$ 154.187.974
Saldo pendiente por liberar	N.A.
Saldo liberado	N.A.
Saldo pendiente por reintegrar (recursos no ejecutados)	N.A.

Fecha Estado de Cuenta 16/04/2019

XII. Cumplimiento de Obligaciones

Cumplimiento de Obligaciones del Contrato	Cumplimiento (SI, NO, N/A) (ii)	Documento que evidencia el cumplimiento de la obligación. (iii)	Observaciones (iv)
i. Efectuar la(s) visita(s) correspondiente(s) al Sistema TransMiCable y las áreas susceptibles de explotación colateral.	**SI**	N.A.	Las visitas han sido agendadas mediante correo electrónico con el supervisor del contrato
ii.Desarrollar el trabajo de avaluó de conformidad con las Técnicas, Procedimientos establecidos y aprobados para tal fin.	**SI**	Avalúos de cada una de las áreas	Avalúos elaborados por ANDRÉSCAMILOAGUILARPINEDA,identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No.1020738268, quien se encuentrainscrito(a)enel Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Junio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1020738268.
iii.Establecer documento de confidencialidad entre las áreas de avalúo y comercialización del contratista.	**SI**	Documento de confidencialidad que evidencia el cumplimiento de la obligación. (iii)	
iv.Mantener en reserva la información relacionada con los avalúos a menos que se cuente con una autorización escrita por parte de TRANSMILENIO S.A.	**SI**	N.A.	El documento es de conocimiento únicamente de TRANSMILENIO S.A. y COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA S.A.
xxvi.Realizar los manuales, formatos, protocolos y procedimientos necesarios que regulen las intervenciones/adecuaciones/obras civiles que podrá realizar el arrendatario.	**SI**	Technical Due Diligence	
xxxi.Entregar a TRANSMILENIO S.A. por escrito y digital la metodología de avalúo, los criterios y resultado final	**SI**	Informe de avalúo de cada una de las áreas	Especificado en el informe de alavúo de cada una de las áreas
xxxiii.TRANSMILENIO S.A. al inicio del contrato pasará un listado al gestor inmobiliario de los clientes con los cuales ya se tiene relación comercial, por los cuales, de concretarse el contrato de arrendamiento, TRANSMILENIO S.A. pagará el 50% de la FASE II correspondiente a labores de negociación final y perfeccionamiento de dicho contrato de arrendamiento.	**SI**	Acta firmada	
xxxv.Usar adecuadamente la imagen y marca de TRANSMILENIO S.A, o TransMilenio en las actividades en donde se incluyan la imagen y marca, para lo cual se entregará el manual de imagen corporativa	**SI**	**N.A.**	El contratista ha cumplido con la obligación
xxxvi. La publicidad o campañas publicitarias deben estar autorizadas por TRANSMILENIO S.A., el incumplimiento de esta obligación puede dar derecho a TRANSMILENIO S.A. a dar por terminado el contrato, sin que medie requerimiento previo alguno o constituciones en mora.	**SI**	**N.A.**	Se autorizo por correo electrónico la publicidad ha instalar en TransMiCable para labores de comercialización
xxxvii.El CONTRATISTA cede de manera voluntaria a favor de TRANSMILENIO S.A, la transferencia de todos los productos desarrollados en virtud de la ejecución del presente contrato por el tiempo que establezca la ley nacional e internacional y sin perjuicio del respeto al derecho moral consagrado en el artículo 11 de la Decisión Andina 351 de 1993 concordante con el artículo 30 de la Ley 23 de 1982	**SI**	**N.A.**	El contratista ha cumplido con la obligación

xxxviii.El CONTRATISTA no podrá alterar la marca ni la imagen institucional de ninguna forma.	**SI**	**N.A.**	El contratista ha cumplido con la obligación
•Manual de Vitrinismo: Con este Manual se busca reglamentar la estética de las estaciones del Sistema TransMiCable en cuanto a avisos en fachadas y colores; para que las marcas arrendatarias puedan adecuar sus locales conservando la estética general del Sistema.	**SI**	Manual de vitrinismo	
•Manual de Adecuaciones: En este manual se busca reglamentar las condiciones técnicas para la afectación de las áreas susceptibles de explotación colateral en el momento de adecuación por parte del arrendatario. Los capítulos mínimos que se deben incluir en este manual son: o Sistema eléctrico e iluminación. oSistema Hidráulico e Hidrosanitario. oRed contra incendio. oSistemas de seguridad (CCTV) y telecomunicaciones. oRed de gas.	**SI**	Technical Due Diligence	

El contratista cumplio con las obligaciones correspondiente a la ETAPA I del contrato y s encuentra efectuando la etapa de comercialización.

XIII. Certificación

El supervisor, con la suscripción del presente informe, certifica que el contratista cumplió con su obligación de acreditar los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales correspondientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

Fecha Informe 16/04/2019

Firma

Nombre Supervisor: CAROLINA ZARATE MOLINA

Cargo Supervisor: Profesional Universitario de Gestión de Explotación de Negocios Colaterales.