

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Secretaría Distrital INTEGRACIÓN SOCIAL	SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL DIRECCIÓN DE GESTIÓN CORPORATIVA SUBDIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN			CÓDIGO	
				FECHA	
	PLAN DE SUPERVISIÓN PROCEDIMIENTO DE ACOMPAÑAMIENTO A LA SUPERVISIÓN ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO GESTIÓN CONTRACTUAL			VERSIÓN	0
				PÁGINA	1 de 3
NOMBRE DEL PROYECTO		CASA DE LA JUVENTUD SUBA		FECHA	17/01/2025

EL ARRENDADOR ENTREGA AL ARRENDATARIO A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 93F No.127B - 48, DE LA LOCALIDAD DE SUBA, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, PARA SER DESTINADO A LOS SERVICIOS DE BIENESTAR SOCIAL QUE PRESTA LA SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACION SOCIAL.

OBLIGACIONES CONTRACTUALES	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD (opcional)	ASPECTO A VERIFICAR POR EL SUPERVISOR	SOPORTE	FUENTE	COMO DEBE SER VERIFICADO	FRECUENCIA O MOMENTO EN QUE SE DEBE HACER LA VERIFICACIÓN	EVIDENCIAS DE LA VERIFICACIÓN	OBSERVACIONES
1) ACTA DE ENTREGA Y RECIBO DEL INMUEBLE: El inmueble objeto del presente contrato será entregado por el arrendador al arrendatario mediante acta en la que conste la entrega del inmueble objeto del contrato, las condiciones físicas y técnicas en que éste se encuentra junto con el inventario existente y su respectivo registro fotográfico.		Número del contrato, plazo, valor, nombre y NIT o cedula del contratista	Fechas del registro presupuestal del contrato.			por una sola vez al momento de recibir la copia del contrato	Copias del acta	2) Suscribir el acta de entrega del inmueble dentro de los 5 días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. Con este documento, el arrendador entregará al supervisor el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, colocando a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y adicionales convenidos, previa elaboración del acta de entrega firmada por las partes del contrato.

<p>PARÁGRAFO PRIMERO: A su vez, a la terminación del contrato, el inmueble será entregado por el Arrendatario mediante acta en la que conste la entrega del inmueble con la indicación de las condiciones físicas y técnicas en que éste se encuentra junto con el inventario existente, y la relación de las adecuaciones realizadas por parte de la SDIS con su respectivo registro fotográfico.</p>	<p>En el formato establecido completar la información solicitada</p>			<p>Copia del contrato</p>	<p>confrontación de los hechos</p>		<p>de inicio y sus radicados en contratación</p>	
<p>PARÁGRAFO SEGUNDO: A partir del inicio de ejecución del contrato en la plataforma SECOP II por parte del Supervisor del contrato, junto con la firma del acta de entrega por parte del Arrendador al Arrendatario, se iniciará el pago por concepto de los servicios públicos domiciliarios de: gas, acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y el canon de arrendamiento, así como los servicios complementarios a que haya lugar de conformidad con la naturaleza del servicio, los cuales serán asumidos por la SDIS.</p>								

<p>2) Suscribir el acta de entrega del inmueble dentro de los 5 días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. Con este documento, el arrendador entregará al supervisor el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, colocando a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y adicionales convenidos, previa elaboración del acta de entrega firmada por las partes del contrato.</p>	<p>En el formato establecido completar la información solicitada</p>	<p>Número del contrato, plazo, valor, nombre y NIT o cedula del contratista</p>	<p>Fechas del registro presupuestal del contrato.</p>	<p>Copia del contrato</p>	<p>confrontación de los hechos</p>	<p>por una sola vez al momento de recibir la copia del contrato</p>		
<p>3) Cumplir el contrato teniendo en cuenta las condiciones económicas y las especificaciones contenidas en la propuesta enviada por el arrendador, mediante comunicación de fecha 10 de enero de 2025.</p>	<p>El Supervisión del Contrato, deberá enviar oportunamente los recibos originales de los servicios públicos a la Oficina de Apoyo Logístico, para que se realice el respectivo Pago.</p>					<p>Mensualmente</p>		<p>La Secretaría Distrital de Integración Social, es la encargada de realizar los pagos de servicios públicos.</p>
<p>4. Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración, impuestos y demás cargos o pagos al día, al momento de la suscripción del acta de entrega del inmueble.</p>	<p>En el formato establecido completar la información solicitada</p>	<p>Número del contrato. Fecha, fechas de las pólizas, plazo, valor, nombre y Nit o cédula del contratista.</p>	<p>Fechas del registro presupuestal del contrato o de aprobación de las pólizas</p>	<p>Fotocopias del contrato</p>	<p>Confrontación de las fechas</p>	<p>Una sola vez en el momento de tener las copias del contrato</p>	<p>Copias del acta de inicio y sus radicados en contratación</p>	

5. Mantener en buen estado en el inmueble, los bienes y servicios conexos para el fin convenido en el contrato, razón por la cual debe garantizar durante todo el término del uso, goce exclusivo y pacífico del inmueble a la Secretaría Distrital de Integración Social.	Realizar los respectivos certificados de supervisión para el pago del contratista y verificar los pagos de servicios públicos	Los montos mensuales pactados en el contrato y en los estudios previos	Certificado de supervisión, copias del contrato y estudios previos	Contrato y estudios previos	Certificado de supervisión frente al contrato	Los términos están pactados mensualmente, por lo tanto así debe ser su verificación	Certificado de supervisión	
5) Autorizar de ser necesario, mediante acta suscrita con el Arrendatario y previo a la firma del contrato de arrendamiento, la realización de mejoras, cambios, junto con las adecuaciones técnicas que requiere la SDIS y se encuentren a cargo de esta, de conformidad con sus estándares técnicos, para adaptar el inmueble a sus necesidades del servicio.	Realizar las respectivas actas de compromisos para adecuar el predio a las necesidades del servicio.	Que se haya realizado las mejoras o adecuaciones solicitadas y que se encuentran descritas en las respectivas actas	actas	Contrato y Estudios Previos	certificado de la supervisión frente al contrato	Términos pactados	Actas o cruces de información	
6) Autorizar de ser necesario, mediante acta suscrita con el Arrendatario y previo a la firma del contrato de arrendamiento, la realización de mejoras, cambios, junto con las adecuaciones técnicas que requiere la SDIS y se encuentren a cargo de esta, de conformidad con sus estándares técnicos, para adaptar el inmueble a sus necesidades del servicio.	Realizar las respectivas actas de compromisos para adecuar el predio a las necesidades del servicio.	Que se haya realizado las mejoras o adecuaciones solicitadas y que se encuentran descritas en las respectivas actas			certificado de la			

			actas	Contrato y Estudios Previos	supervisión frente al contrato	Términos pactados	Actas o cruces de información	
<p>6) Realizar las reparaciones técnicas a cargo del arrendador; mencionadas en el concepto de gestión predial e infraestructura emitido el 2 de noviembre 2023, obstante a lo anterior, en caso de</p> <p>presentarse alguna deficiencia o daño en la infraestructura durante la ejecución del contrato que se pretende suscribir, estas deberán ser atendidas e intervenidas por el propietario en un tiempo no mayor de treinta (30) días calendario a partir de notificado el requerimiento, salvo que la</p> <p>reparación solicitada requiera de un tiempo mayor, la cual no podrá exceder de sesenta (60) días calendario. Por otra parte, se advierte que la Subdirección de plantas Físicas NO realizará intervenciones a la infraestructura propias del servicio.</p>	<p>La supervisión estará pendiente en cuanto a las solicitudes que realicen los entes de control.</p> <p>Realizar las respectivas</p>	<p>Que se haya realizado</p> <p>las mejoras o</p>	<p>Comunicados y</p> <p>correos electrónicos</p>	<p>Comunicados y</p> <p>correos electrónicos</p>	<p>Mediante</p> <p>informes mensuales de la supervisión</p>	<p>Mensualmente</p>	<p>Actas de vis</p> <p>itas</p>	

	actas de visita de inspección por parte de plantas físicas y demás entes que realizan supervisión a los predios donde se prestan servicios sociales.	adecuaciones solicitadas y que se encuentran descritas en las respectivas actas						
7) Realizar las reparaciones técnicas a cargo del arrendador citadas en el concepto técnico emitido por parte de la Subdirección de Plantas Físicas (Infraestructura) del día 29 de diciembre de 2024 no obstante lo anterior, en caso de presentarse alguna deficiencia o daño en la infraestructura durante la ejecución del contrato que se pretende suscribir, estas deberán ser atendidas e intervenidas por el propietario en un tiempo no mayor de treinta (30) días calendario a partir de notificado el requerimiento, salvo que la reparación solicitada requiera de un tiempo mayor, la cual no podrá exceder de sesenta (60) días calendario. Por otra parte, se advierte que la Subdirección de plantas Físicas NO realizará intervenciones a la infraestructura propias del servicio.	La supervisión estará pendiente en cuanto a las solicitudes que realicen los entes de control. Realizar las respectivas actas de visita de inspección por parte de plantas físicas y demás	Que se haya realizado las mejoras o adecuaciones solicitadas y que se encuentran descritas	Comunicados y correos electrónicos	Comunicados y correos electrónicos	Mediante informes mensuales de la supervisión	Mensualmente	Actas de visitas	

	entes que realizan supervisión a los predios donde se prestan servicios sociales.	en las respectivas actas						
8) Dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en el concepto de salubridad y tengan que ver con el predio (si hay lugar a ello)	Realizar el respectivo arreglo locativo en cuanto a humedad descrito en el concepto de salubridad	Que se haya realizado las mejoras o adecuaciones solicitadas y que se encuentran descritas en las respectivas actas	actas	Concepto de salubridad y estudios previos	certificado de la supervisión frente al contrato	Términos pactados	Actas	
9) No adquirir créditos de ningún tipo a cargo de los servicios públicos y en caso de hacerlo, deberá solicitar a las respectivas empresas, la expedición de las correspondientes facturas en las que se discrimine únicamente el consumo básico de los servicios públicos del inmueble arrendado, con el fin de remitir dichas facturas a la SDIS para el respectivo trámite de pago.	Solicitar las copias del pago del impuesto predial y de valorización del inmueble.	Pago oportuno o acuerdos de pago del respectivo predio	Copias de los respectivos pagos de los impuestos	Impuesto de valorización y predial	Copia de los impuestos pagados	De acuerdo a las fechas de vencimiento	Copias de los impuestos cancelados	
10) Presentar, la factura o cuenta de cobro del canon de arrendamiento del mes correspondiente, ante el Supervisor del Contrato.	Verificar cada una de las obligaciones generales y específicas reportarlas en el informe de supervisión	Las obligaciones generales y específicas	Informes de supervisión	Contrato e informes	Mediante inspección y actas de ser necesario	Mensualmente	Actas e informes de supervisión.	

11) Recibir al finalizar el contrato el inmueble, en las condiciones técnicas en las que se encuentre a la fecha de la entrega por parte de la SDIS, en buen estado, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos, en los términos establecidos en el presente contrato.	Verificar las condiciones técnicas en que se recibe el inmueble	Las condiciones técnicas del inmueble.	Actas e informes de supervisión	Contrato e informes	Mediante inspección y actas de ser necesario	De acuerdo a la fecha de recibido en inmueble	Actas e informes de supervisión	
12) Dar oportuno cumplimiento a los requerimientos y directrices dadas por el supervisor, dentro del marco del contrato suscrito, sin que ello genere un mayor valor del canon de arrendamiento a cargo de la SDIS.	sugerencias o requerimientos deben formularse por escrito al contratista	verificar el cumplimiento de las sugerencias recomendaciones o requerimientos por parte del contratista	escritas reportadas en el informe de supervisión	 comunicados	inspecciones visuales con actas	según el nivel o aumentos de los requerimientos	actas de verificación	
13) Efectuar los pagos de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones por beneficio local y/o general, así como cualquier contribución y/o tasa que recaiga sobre el inmueble arrendado, de conformidad con la normatividad Distrital y/o Nacional vigente.	Verificar cada una de las facturas e impuestos.	obligaciones generales y específicas	informes de supervisión	contrato e informes	mediante inspección y actas de ser necesario	 mensualmente	actas e informes de supervisión	

14) Cumplir con las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil, art. 1982 y siguientes, y demás normas concordantes.	Comunicar dentro del plazo establecido.	No aplica	Comunicación dirigida a plantas físicas	Contrato	Verificar la terminación del contrato para cumplir con la comunicación dentro del plazo estipulado	Previo a la terminación del contrato	Comunicación	
---	---	-----------	---	----------	--	--------------------------------------	--------------	--

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012



DANIEL ARTURO GARAY ROMERO
SUBDIRECTORA LOCAL PARA LA INTEGRACIÓN SOCIAL DE SUBA

