NOMBRE DEL CONTRATISTA:	JUAN GAVIRIA RESTREPO & CÍA S.A.S.			**No. CONTRATO/CONVENIO:**	JEP-807-2022		
No. DE IDENTIFICACIÓN:	860.516.847-7	**TIPO CONTRATO:**	Arrendamiento	**Informe No:**	25	PARCIAL	
PERIODO DEL INFORME:	**del** 01 de noviembre de 2024	**al**	30 de noviembre de 2024				

1. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS - ACTIVIDADES DESARROLLADAS - COMENTARIOS DEL SUPERVISOR

NOTA 1: En atención a lo establecido en el Acuerdo N° AOG-017-2022 Manual de Contratación de la JEP, numeral 2.4. SUSCRIPCIÓN, LEGALIZACIÓN, EJECUCIÓN, TERMINACIÓN, BALANCE FINAL Y CIERRE DE LA CONTRATACIÓN, subnumeral 2.4.4. Garantías Contractuales, en el título Consideraciones generales frente a las garantías, numeral 4, las garantías no serán obligatorias en los contratos de arrendamiento de inmuebles.

1) OBLIGACIÓN No. 1 "Entregar a título de arrendamiento a LA JEP, el EDIFICIO TORRE SQUADRA ubicado en la Avenida Carrera 7 No. 63-44 de la ciudad de Bogotá, ubicado en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C 196172 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, con un área total aproximada de quince mil cuatrocientos metros cuadrados (15.400 mts2)."
- El ARRENDADOR hizo entrega a la JEP, del EDIFICIO TORRE SQUADRA ubicado en la Avenida Carrera 7ª No. 63-44 de la ciudad de Bogotá, mediante documento "Acta de Entrega de Inmueble" de fecha 01 de diciembre de 2022.
EVIDENCIAS Y SOPORTES DE LA ACTIVIDAD DESARROLLADA: Acta de Entrega de Inmueble de fecha 01 de diciembre de 2022.

2) OBLIGACIÓN No. 2 " Garantizar el uso y goce exclusivo del inmueble descrito a la JEP."
- Todos los pisos y sótanos del edificio se encuentran arrendados a la JEP, garantizando con ello el uso y goce exclusivo del inmueble objeto del contrato.
EVIDENCIAS Y SOPORTES DE LA ACTIVIDAD DESARROLLADA: Edificio en uso exclusivo de la JEP.

3) OBLIGACIÓN No. 3 "Garantizar que la infraestructura tomada en arriendo cumple con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación, ubicación de salidas de emergencias, señalización de evacuación y condiciones de almacenamiento."
- De acuerdo con lo establecido en el Parágrafo Segundo de la Cláusula Quinta – Plazo de Ejecución y Entrega, el ARRENDADOR garantiza que la infraestructura tomada en arriendo cumple con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación, ubicación de salidas de emergencias, señalización de evacuación y condiciones de almacenamiento.
EVIDENCIAS Y SOPORTES DE LA ACTIVIDAD DESARROLLADA: Cto Arrendamiento N° 807 de 2022.

4) OBLIGACIÓN No. 4 "Cumplir con el mantenimiento preventivo y correctivo del inmueble y sus equipos, pactado por las partes en el contrato mediante el Anexo N° 2."
- Durante el periodo correspondiente al mes de mayo de 2024, la Administración del edificio realizó las siguientes actividades de mantenimiento:

- El 16 - noviembre - 24, el proveedor fumigaciones TKC SAS realiza aspersión manual para control de insectos en cafetería y cocina piso 12, cuartos de aseo en cada nivel y en los jardines interiores y sótanos.
- Durante los días 27 y 28 - noviembre - 24, el el proveedor ESTILO COLOMBIA realiza inspección y mantenimiento preventivo de las cabinas y del cuarto de máquinas de ascensores.
- El 29 - noviembre - 24, el proveedor ELECTROBOMBAS SANTA FE realiza inspección y mantenimiento preventivo de las motobombas y correctivo de bombas, tanques hidroacumuladores, equipo de rebombeo y bombas eyectoras.
- El 21 - noviembre - 24 el proveedor NATUR PLANETA SAS efectuó los trabajos de mantenimiento general de los jardines exteriores e interiores del edificio.
- Durante el transcurso del mes de noviembre - 24, el Proveedor AIREFLEX DE COLOMBIA S.A.S. efectuó los trabajos de Mantenimiento preventivo, desarme, limpieza de gabinetes, motores, serpentines, componentes electromecánicos en general, ajuste estructural,cambio de filtros, revisión de parámetros y pruebas de operación, y a las torres de enfriamiento.
- El 27 - noviembre - 24 el proveedor CEL INGENIERIA SAS efectuó los trabajos de mantenimiento preventivo del sistema eléctrico del edificio.
- El 14 - noviembre - 24 el proveedor OPEN GLASS SYSTEMS efectuó los trabajos de mantenimiento preventivo mediante limpieza general del sistema, lubricación de ruedas, verificación del sistema eléctrico y electrónico de las puertas de acceso al edificio.
- El 18 - noviembre - 24 el proveedor AP CLEAN efectuó los trabajos de el vaciado total de los tanques con electrobomba sumergible, lavado con hidrolavadora de presión de muros, pisos, techos y tubería galvanizada y retiro los residuos sólidos.
- Durante el transcurso del mes de noviembre - 24, la admiminstración realizó las rutinas de mantenimiento de las plantas eléctricas y las inspecciones de bombas, ascensores, bombas eyectoras y de terraza.

Las copias de los informes de mantenimiento de los Equipos Especiales correspondientes al mes de noviembre de 2024, reposan en la carpeta del contrato en el CD anexo.
EVIDENCIAS Y SOPORTES DE LA ACTIVIDAD DESARROLLADA: Cto Arrendamiento N° 807 de 2022/ CD Informes Mantenimiento/ Informe de Mantenimiento de cada Equipo.

5) OBLIGACIÓN No. 5 " Todas las demás que resulten necesarias e indispensables para el cabal cumplimiento de los fines del contrato."
- A la fecha del presente informe, la Inmobiliaria ha dado cumplimiento a todas las obligaciones inherentes a la ejecución del contrato.
EVIDENCIAS Y SOPORTES DE LA ACTIVIDAD DESARROLLADA: No Aplica.

2. EJECUCIÓN PRESUPUESTAL

CONCEPTO	*VALOR*
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	*$ 70.201.346.600,00*
VALOR ADICIONES *(si aplica, especificar el o los números de adición)*	*$ 1.996.409.800,00*

VALOR REDUCCIÓN *(si aplica)*						*$ 0,00*
VALOR POR OTRO CONCEPTO *(si aplica)*						*$ 0,00*
VALOR TOTAL DEL CONTRATO						***$ 72.197.756.400,00***
VALOR PAGADO						
Pago No. 1 -	mes :	***Diciembre***	de	***2022***	$ 1.534.456.000,00	
Pago No. 2 -	mes :	***Enero***	de	***2023***	$ 1.533.208.600,00	
Pago No. 3 -	mes :	***Febrero***	de	***2023***	$ 1.533.208.600,00	
Pago No. 4 -	mes :	***Marzo***	de	***2023***	$ 1.533.208.600,00	
Pago No. 5 -	mes :	***Abril***	de	***2023***	$ 1.533.208.600,00	
Pago No. 6 -	mes :	***Mayo***	de	***2023***	$ 1.533.208.600,00	
Pago No. 7 -	mes :	***Junio***	de	***2023***	$ 1.533.208.600,00	
Pago No. 8 -	mes :	***Julio***	de	***2023***	$ 1.533.208.600,00	
Pago No. 9 -	mes :	***Agosto***	de	***2023***	$ 1.533.208.600,00	
Pago No. 10 -	mes :	***Septiembre***	de	***2023***	$ 1.533.208.600,00	
Pago No. 11 -	mes :	***Octubre***	de	***2023***	$ 1.533.208.600,00	
Pago No. 12 -	mes :	***Noviembre***	de	***2023***	$ 1.533.208.600,00	*$ 39.111.711.100,00*
Pago No. 13 -	mes :	***Diciembre***	de	***2023***	$ 1.633.793.700,00	
Pago No. 14 -	mes :	***Enero***	de	***2024***	$ 1.734.378.800,00	
Pago No. 15 -	mes :	***Febrero***	de	***2024***	$ 1.734.378.800,00	
Pago No. 16 -	mes :	***Marzo***	de	***2024***	$ 1.734.378.800,00	
Pago No. 17 -	mes :	***Abril***	de	***2024***	$ 1.734.378.800,00	
Pago No. 18 -	mes :	***Mayo***	de	***2024***	$ 1.734.378.800,00	
Pago No. 19 -	mes :	***Junio***	de	***2024***	$ 1.734.378.800,00	
Pago No. 20 -	mes :	***Julio***	de	***2024***	$ 1.734.378.800,00	
Pago No. 21 -	mes :	***Agosto***	de	***2024***	$ 1.734.378.800,00	
Pago No. 22 -	mes :	***Septiembre***	de	***2024***	$ 1.734.378.800,00	
Pago No. 23 -	mes :	***Octubre***	de	***2024***	$ 1.734.378.800,00	
Pago No. 24 -	mes :	***Noviembre***	de	***2024***	$ 1.734.378.800,00	
VALOR CAUSADO QUE NO SE HA PAGADO *(valor a pagar factura)* *						*$ 1.814.851.500,00*
VALOR TOTAL EJECUTADO *(valor pagado + valor causado no pagado)*						***$ 40.926.562.600,00***
SALDO DEL CONTRATO *(valor total del contrato – valor total ejecutado)*						***$ 31.271.193.800,00***
SALDO POR REINTEGRAR *(si aplica)*						*$ 0,00*
SALDO POR LIBERAR (si aplica)						*$ 0,00*
SALDO LIBERADO (si aplica)						*$ 0,00*

** El valor causado no pagado corresponde a cuentas de cobro o facturas recibidos y aprobados a satisfacción por el supervisor o interventor para su pago.**

3. CONTROL Y MITIGACIÓN DE RIESGOS

La supervisión/interventoría ha realizado las siguientes acciones de control y seguimiento a los riesgos previsibles definidos en el Documento Justificativo de la Contratación y en el contrato, en curso de la ejecución del presente contrato/convenio/orden:

DESCRIPCIÓN DEL RIESGO	QUIÉN TIENE ASIGNADO EL RIESGO	TRATAMIENTO / MITIGACIÓN	CUÁNDO Y CÓMO SE REALIZA EL MONITOREO
1. Cuando se presentan cambios en las condiciones del mercado inmobiliario.	Supervisión del Contrato - Arrendador.	Revisión constante de las condiciones de mercado.	Períodicamente, el Arrendador debe reportar al Supervisor de cambios en las condiciones del mercado. A la fecha no se ha reportado a la Supervisión de ocurrencia de este evento.
2. Cuando se presentan gravámenes hipotecarios sobre el inmueble a causa de los estados financieros del propietario.	Arrendador	Informar si cambia el estado jurídico del Inmueble.	Cuando ocurra, el Arrendador alertará al Arrendatario de cambios en las condiciones jurídicas del inmueble. A la fecha no se ha dado esta condición.
3. Que se requiera el inmueble antes de la terminación del contrato de arrendamiento.	JEP - Arrendador.	Informar y modificar el contrato, verificar la disponibilidad para la consecución de una nueva sede e iniciar las acciones de incumplimiento contractual.	Cuando ocurra, el Arrendador debe informar cualquier situación que pueda afectar el plazo del contrato. A la fecha no se ha presentado esta situación.

4. GARANTÍAS

ESTADO	NÚMERO DE POLIZA	ANEXO DE LA PÓLIZA	ASEGURADORA	FECHA DE EXPEDICIÓN	VIGENCIA		FECHA APROBACIÓN (Subdirector de Contratación - SECOP II)
					Desde	Hasta	

JEP | JURISDICCIÓN ESPECIAL PARA LA PAZ	FORMATO Informe de supervisión de contratos / convenios	JEP-FR-08-07	
		Versión 4.0	2022-04-15

CONTRATO FIRMADO	NO APLICA	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

5. MODIFICACIONES CONTRACTUALES

MODIFICACIÓN	No.	FECHA	OBSERVACIÓN
Adición	1	**7-dic-23**	*Adicion por $ 77.585.200 El aumento del canon y gastos de operación, mantenimiento y/o administración equivalente al incremento del Índice de Precios al Consumidor (IPC)*
Adición	2	15-ene-24	*Adicion por $ 1.784.459.600, El aumento del canon y gastos de operación, mantenimiento y/o administración equivalente al incremento del Índice de Precios al Consumidor (IPC)*
Adición	3	13-ene-24	*Adicion por $ 134.500.000, El aumento del canon y gastos de operación, mantenimiento y/o administración equivalente al incremento del Índice de Precios al Consumidor (IPC) para el periodo del 16 al 31 de diciembre de 2024*

6. CERTIFICACIÓN DEL SUPERVISOR DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL PERÍODO

Certifico que el (la) contratista/cooperante cumplió con las obligaciones contractuales y efectuó el pago a los sistemas de salud y pensión, de conformidad con la Ley 789 de 2002 modificada por la Ley 828 de 2003, y de ARL de acuerdo con la Ley 1562 de 2012. Así mismo, la JEP cumplió con las responsabilidades que adquirió con el contratista/cooperante una vez se legalizó el contrato/convenio. En consecuencia, se sugiere el pago correspondiente al período del informe.



Firma del Supervisor

CC: 22.736.411

Nombre: YIRIS TOVAR MEDINA

Cargo: JEFE OFICINA ASESORA DE RECURSOS FÍSICOS E INFRAESTRUCTURA

Recuerde que los documentos contractuales que deben ser publicados deberán ceñirse a las políticas de publicación definidas en los artículos 7 y 8 del Decreto 130 de 2015 "Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 1712 de 2014 y se dictan otras disposiciones".