

	FORMATO	CÓDIGO: FR-EFR-GC-004
	GESTIÓN CONTRACTUAL	VERSIÓN: 04
	INFORME DE SUPERVISIÓN	FECHA: 17/MAR/2023

INFORME FINAL DE SUPERVISIÓN CONTRATO No. EFR-133-2023	
Fecha en la que se rinde el informe:	30 de diciembre de 2024

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO O CONVENIO	
Contratista:	AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA, ANTES EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA - EIC
NIT / C.C.	830021022-3
Supervisor	JUAN CARLOS MELO BERNAL SUBGERENTE GENERAL MARTHA ROCÍO CALDAS NIÑO - DIRECTORA TÉCNICA (Apoyo a la supervisión)
Objeto del contrato o convenio	Prestar los servicios para elaborar los levantamientos topográficos, fichas y planos prediales, así como los avalúos comerciales requeridos para el Proyecto RegioTram de Occidente
Fecha de suscripción de contrato	07 de junio de 2023
Fecha de Inicio del Contrato	30 de junio de 2023
Certificado (s) de disponibilidad presupuestal y fecha	No. 2023000382 del 23 de mayo de 2023 (\$2.205.385.350.00)
Registro (s) presupuestal y fecha	No. 2023000363 del 07 de junio de 2023 (\$2.205.385.350.00)
Valor inicial del contrato	DOS MIL DOSCIENTOS CINCO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$2.205.385.350) MONEDA CORRIENTE incluido el IVA y todos los costos, tasas, gastos, impuestos y deducciones que legalmente se generen.
Adición	N/A
Valor ejecutado del contrato	MIL SETECIENTOS CUARENTA MILLONES CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO PESOS CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$ 1,740,179,185.99) MONEDA CORRIENTE
Plazo de ejecución inicial	El Contrato Interadministrativo tendrá un plazo de ejecución hasta el 22 de diciembre de 2023, término que

	FORMATO	CÓDIGO: FR-EFR-GC-004
	GESTIÓN CONTRACTUAL	VERSIÓN: 04
	INFORME DE SUPERVISIÓN	FECHA: 17/MAR/2023

	se contará a partir de la fecha de inicio en la plataforma SECOP II.
Prórroga (s)	PRÓRROGA 1: SEIS (6) MESES, DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2023 AL 22 DE JUNIO DE 2024. PRÓRROGA 2: SEIS (6) MESES, DEL 23 DE JUNIO DE 2024 AL 27 DE DICIEMBRE DE 2024
Plazo de ejecución final	27 de diciembre de 2024
Fecha de terminación.	27 de diciembre de 2024
Suspensión (es)	N/A
Fecha de suspensión	N/A
Fecha de reinicio	N/A
Aseguradora	Aseguradora: Seguros del Estado S.A.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS

Íte m	OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	CUMPLE / NO CUMPLE Ó N/A
1.	1. Elaboración de Ficha y Plano predial con topografía: Elaborar el documento en el que se registra la información técnica y jurídica del predio, identificando plenamente entre otros el propietario, área objeto de adquisición y los linderos de las mismas con todas sus construcciones, cultivos y especies vegetales de conformidad a los parámetros señalados en el Apéndice Predial para 4G de la Agencia Nacional de Infraestructura, con el apoyo de levantamiento topográfico predial de las zonas determinadas, en donde se encuentran los predios a adquirir para la construcción del proyecto, cuando así se requiera y conforme a las instrucciones que al respecto realice la entidad contratante.	Cumple
2.	2. Elaboración de Ficha y Plano predial sin topografía: Elaborar el documento en el que se registra la información técnica y jurídica del predio, identificando plenamente entre otros el propietario, área objeto de adquisición y los linderos de las mismas con todas sus construcciones, cultivos y especies vegetales de conformidad a los parámetros señalados en el Apéndice Predial para 4G de la Agencia Nacional de Infraestructura.	Cumple
3.	3. Elaboración de Avalúo Comercial: Realizar el informe técnico que permita establecer el valor comercial del terreno, la construcción y las mejoras del inmueble, así como la tasación de las indemnizaciones que se generen con ocasión de la adquisición de los inmuebles o fracciones de inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto,	Para este período no se

	FORMATO	CÓDIGO: FR-EFR-GC-004
	GESTIÓN CONTRACTUAL	VERSIÓN: 04
	INFORME DE SUPERVISIÓN	FECHA: 17/MAR/2023

Ítem	OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	CUMPLE / NO CUMPLE Ó N/A
	para tal fin deberá darse estricto cumplimiento a los postulados de las Leyes 388 de 1997, 1682 de 2013, 1742 de 2014, 1882 de 2018, el Decreto 1420 de 1998 y las Resoluciones 620 de 2008, 898 de 2014 y 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como las demás normas concordantes y vigentes.	elaboraron fichas y planos prediales sin topografía.
4.	4. Elaboración Avalúo de Mejora: Realizar el informe técnico que permita establecer el valor comercial de la construcción y las mejoras del inmueble, sin que se realice la valoración del terreno ni los componentes indemnizatorios de Daño Emergente y Lucro Cesante, para tal fin deberá darse estricto cumplimiento a los postulados del decreto 140 de 1998 y la resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.	Para este período no se elaboraron avalúos de mejora.
5.	5. Elaboración de Avalúo Comercial Especial: Realizar el informe técnico que permita establecer el valor comercial del terreno, la construcción y las mejoras del inmueble, así como la tasación de las indemnizaciones que se generen con ocasión de la adquisición de los inmuebles o fracciones de inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto y aplicará únicamente para aquellos predios que por efecto del trazado del proyecto deben generar áreas de compra al interior del ámbito de aplicación de planes parciales; para tal fin deberá darse estricto cumplimiento a los postulados de las Leyes 388 de 1997, 1682 de 2013, 1742 de 2014, 1882 de 2018, el Decreto 1420 de 1998 y las Resoluciones 620 de 2008, 898 de 2014 y 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como las demás normas concordantes y vigentes.	Para este período no se elaboraron avalúos comerciales especiales.

3. PAGOS EFECTUADOS EN EL DESARROLLO DEL CONTRATO O CONVENIO

ÍTEM	COMPROBANTE DE EGRESO	FECHA	VALOR ANTES DE DESCUENTOS*
1	2023001092	01/12/2023	\$116.931.780,00
2	2023001215	22/12/2023	\$122.779.440,00
3	2024000178	26/03/2024	\$ 95.480.460,00
4	2024000286	30/04/2024	\$148.362.060,00
5	2024000320	30/05/2024	\$46.007.400,00
6	2024000401	2/08/2024	\$90.606.600,00

	FORMATO	CÓDIGO: FR-EFR-GC-004
	GESTIÓN CONTRACTUAL	VERSIÓN: 04
	INFORME DE SUPERVISIÓN	FECHA: 17/MAR/2023

ÍTEM	COMPROBANTE DE EGRESO	FECHA	VALOR ANTES DE DESCUENTOS*
7	2024000729	18/12/2024	\$370.435.308,00
8	2024000730	18/12/2024	\$278.531.400,00
9	2024000732	30/12/2024	\$471.044.737,99
TOTAL			\$1.740.179.185,99

4. BALANCE FINANCIERO DEL CONTRATO O CONVENIO (ESTE PUNTO SOLO APLICA PARA EL INFORME FINAL DE SUPERVISIÓN)

De acuerdo con las actividades ejecutadas por el Contratista, a lo largo del desarrollo del Contrato No. **EFR-133-2023**, se presenta el siguiente balance financiero:

CONCEPTO	VALORES
Valor inicial del Contrato	\$ 2.205.385.350,00
Valor Adiciones	\$0,00
Valor Ejecutado	\$ 1.740.179.185,99
Valor Pagado	\$ 1.740.179.185,99
Saldo a favor del Contratista	\$0,00
Saldo a favor de la Entidad para liberar	\$ 465.206.164,01

A continuación, se presentan en detalle los valores ejecutados y pagados derivados de cada operación, así:

Teniendo en cuenta, lo expuesto anteriormente se encuentra que se presenta un saldo por liberar por cuatrocientos sesenta y cinco millones doscientos seis mil ciento sesenta y cuatro pesos con cero un centavos Mc/te (\$465,206,164.01).

5. RENDIMIENTOS FINANCIEROS (ESTE PUNTO SOLO APLICA PARA EL INFORME FINAL DE SUPERVISIÓN)

No aplica.

	FORMATO	CÓDIGO: FR-EFR-GC-004
	GESTIÓN CONTRACTUAL	VERSIÓN: 04
	INFORME DE SUPERVISIÓN	FECHA: 17/MAR/2023

6. RESPONSABLE DEL CIERRE DEL EXPEDIENTE DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN (ESTE PUNTO SOLO APLICA EN LOS CASOS DE OBLIGACIONES POSTERIORES A LA LIQUIDACIÓN)

No aplica.

7. NOVEDADES, RECOMENDACIONES U OBSERVACIONES

1.- Que el día 07 de junio de 2023, las partes suscribieron el Contrato Interadministrativo No. EFR-133-2023 cuyo objeto es: *Prestar los servicios para elaborar los levantamientos topográficos, fichas y planos prediales, así como los avalúos comerciales requeridos para el Proyecto Regiotram de Occidente.*

2.- Que el supervisor y el contratista firmaron el acta de Inicio del Contrato Interadministrativo No. EFR-133-2023. el día 30 de junio de 2023.

3.- Que el 22 de diciembre de 2023 se firmó la modificación y prórroga No. 1 del Contrato Interadministrativo No. EFR-133-2023 por seis (6) meses hasta el 22 de junio de 2024, dado que:

... de acuerdo a la gestión predial adelantada se evidenció existen áreas requeridas para el proyecto que están afectadas por planes parciales tanto de desarrollo como de renovación urbana que implica el análisis de la integralidad del instrumento y la valoración de los beneficios y cargas asociado al plan parcial, correspondiendo de esta manera a un estudio de mayor magnitud.

Que, de acuerdo a comunicado del 5 de diciembre de 2023 emitido por la Empresa Inmobiliaria de Cundinamarca es pertinente la inclusión de un nuevo ítem en la cláusula de forma de pago a fin de contemplar la actividad surgida en la ejecución del contrato denominada Avalúos Comerciales Especiales, que aplicarían únicamente para aquellos predios que por efecto del trazado del proyecto deben generar áreas de compra al interior del ámbito de aplicación de planes parciales.

Que de acuerdo a los informes entregados se han facturado \$239.711.220 de acuerdo a los productos efectivamente recibidos por la EFR.

Que en la actualidad la Empresa Férrea Regional continúa requiriendo la adquisición de inmuebles por motivos de utilidad pública para el proyecto Regiotram de Occidente,

	FORMATO	CÓDIGO: FR-EFR-GC-004
	GESTIÓN CONTRACTUAL	VERSIÓN: 04
	INFORME DE SUPERVISIÓN	FECHA: 17/MAR/2023

haciéndose por ende necesario contar con los insumos requeridos para iniciar los correspondientes trámites de adquisición, así como de aquellos que se encuentran en proceso de elaboración y entrega, hecho que justifica la necesidad de prorrogar la ejecución del previamente señalado contrato.

Que particularmente, se viene adelantando la definición de los inmuebles requeridos para el traslado de redes que permitirán el correcto desarrollo y operación del proyecto Regiotram de Occidente, por lo que se hace necesario contar con instrumentos técnicos y valuatorios que permitan individualizar las áreas requeridas y obtener su valor indemnizatorio.

En tal sentido, es preciso señalar que el proceso de adquisición para los predios requeridos para el traslado y/o protección de redes es determinado por actas que deben ser suscritas entre la Empresa Férrea Regional y el Concesionario Férreo de Occidente, procedimiento que no ha sido agotado en su totalidad toda vez que no se han definido la totalidad de los detalles de diseño, por lo que una vez suscritas las correspondientes actas se hará necesaria la elaboración de más insumos en el marco del contrato suscrito con la Empresa Inmobiliaria de Cundinamarca.

Que el Subdirector de Integración, Sostenibilidad y Entorno, en su calidad de Supervisor, presentó justificación para la suscripción de la Modificación No. 1, y Prórroga No. 1 al Contrato No. EFR-133-2023.

4.- Que el 21 de junio de 2024 se firmó la modificación y prórroga No. 2 del Contrato Interadministrativo No. EFR-133-2023 por seis (6) meses hasta el 27 de diciembre de 2024, dado que:

De conformidad con la fundamentación hecha por el supervisor en la solicitud de modificación memorando 2024103200011103 del 19 de junio de 2023, los requerimientos prediales para el traslado de redes son determinados por la Empresa Férrea Regional y la Concesionaria Férrea de Occidente, procedimiento que no ha sido culminado, toda vez que no se cuenta aún con la totalidad de los predios, lo que hace necesario para la EFR garantizar la continuidad de la prestación del servicio objeto del presente convenio.

8. VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO APORTES SEGURIDAD SOCIAL

Se verificó que el contratista cumple con la obligación del pago de aportes al sistema de seguridad social integral de conformidad con el artículo 23 de la Ley 1150/2007. Así: El contratista aportó certificados de pago de aportes debidamente suscrito por su revisor fiscal como soporte para cada uno de los pagos derivados del contrato.

	FORMATO	CÓDIGO: FR-EFR-GC-004
	GESTIÓN CONTRACTUAL	VERSIÓN: 04
	INFORME DE SUPERVISIÓN	FECHA: 17/MAR/2023

9. CUMPLIMIENTO Y RECIBO A SATISFACCIÓN

En mi calidad de supervisor del Contrato No. **EFR-133-2023** certifico que el contratista AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA realizó sus actividades conforme a lo estipulado en el contrato, de manera oportuna y con la calidad y eficiencia requeridas.


JUAN CARLOS MELO BERNAL
 SUBGERENTE GENERAL
 Empresa Férrea Regional S.A.S.
 Supervisor