Pública	x	Pública Clasificada		Pública Reservada	

PROCESO DE GESTIÓN CONTRACTUAL
FORMATO INFORME DE SUPERVISIÓN.

1. ASPECTOS GENERALES

CONTRATANTE	DESPACHO REGIONAL RISARALDA
CONTRATO NRO.	No. CO1.PCCNTR.7299803 DE 2025
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	23/01/2025
OBJETO	Arrendamiento de espacios físicos para prestar servicios de formación y cuidado de los bienes del SENA, con el fin de brindar la atención presencial por competencias y aprendizaje por proyectos, en los niveles de formación titulada y complementaria, necesarios para atender la población de los Centros de Formación del SENA Regional Risaralda en la vigencia 2025
CONTRATISTA	UNIVERSIDAD LIBRE
CC o NIT	870.013798-5
LUGAR DE EJECUCIÓN	PEREIRA, RISARALDA
FECHA DE INICIO	06/02/2025
PLAZO INICIAL DEL CONTRATO	323 dias
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESO M/CTE ($438.041.833,00)
PRÓRROGA NRO.	N/A
FECHA DE TERMINACIÓN	31/12/2025
ADICIÓN NRO. 1	VEINTE MILLONES SIETE MIL PESOS M/CTE (20.007.000,00)
VALOR ACTUAL DEL CONTRATO	CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE. (458.048.833)
FORMA DE PAGO	Pagos mensuales a título de canon de arrendamiento por valor de CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS ($ 43.763.000,00)
INFORME DE SUPERVISIÓN NRO.	N/A
PERIODO DEL INFORME	N/A

2. EJECUCION CONTRACTUAL

OBLIGACIONES	ACTIVIDADES REALIZADAS	PRODUCTO O EVIDENCIA
1. Asegurar y garantizar el perfecto estado de las instalaciones para desarrollar el objeto del contrato. Las omisiones o ambigüedades que se puedan presentar en las especificaciones del SENA no exoneran al contratista de la responsabilidad de efectuar la prestación del servicio de excelente calidad. Si el contratista encuentra inexactitudes o incorrecciones en las especificaciones, deberá hacer corregir o aclarar del SENA estas discrepancias antes de iniciar la ejecución del contrato.	N/A	N/A
2. Entregar el inmueble en las condiciones pactadas en este contrato, en correctas condiciones de seguridad y sanidad, y permitir su uso y goce pacífico durante todo el término del mismo.	N/A	N/A
3. Ejecutar el objeto del presente contrato en los plazos establecidos, bajo las condiciones económicas, técnicas y financieras estipuladas en las cláusulas correspondientes y de acuerdo con la propuesta que hace parte integral del contrato.	N/A	N/A
4. Asumir todas aquellas obligaciones inherentes al contrato y necesarias para la correcta ejecución del objeto del mismo.	N/A	N/A

5. Sostener el canon de arrendamiento ofertado dentro de la ejecución del contrato.	N/A	N/A
6. Suscribir el acta de inicio con el inventario detallado del inmueble arrendado y su estado general.	N/A	N/A
7. Entregar el inmueble sin restricciones de conexión a servicios públicos necesarios para su uso de conformidad con las cláusulas de OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO de este contrato.	N/A	N/A
8. Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos y libre de cualquier restricción al su uso conforme a las disposiciones legales y contractuales aquí pactadas, en particular sin ningún ocupante o arrendatario.	N/A	N/A
9. Pagar puntualmente los servicios públicos	N/A	N/A
10. Pagar oportunamente todos los impuestos relacionados con la propiedad del inmueble, que estarán a su cargo.	N/A	N/A
11. Atender oportunamente los requerimientos que le hagan el ARRENDATARIO o el Supervisor del contrato, sobre las condiciones locativas, reparaciones necesarias y demás condiciones de adecuación para el correcto uso del inmueble según las condiciones legales y contractuales.	N/A	N/A

12. Realizar las reparaciones locativas, mantenimiento preventivo y correctivo, distintos del deterioro normal del inmueble, a la mayor brevedad posible, para cumplir con su obligación de permitir el goce y uso total del inmueble	N/A	N/A
13. Sanear jurídicamente el inmueble y mantener indemne al ARRENDATARIO, para garantizarle el uso y goce pacífico del inmueble durante todo el tiempo de ejecución del contrato.	N/A	N/A
14. Informar oportunamente al ARRENDATARIO todo cambio de cuenta bancaria donde debe realizarse el pago del canon definido en la cláusula tercera.	N/A	N/A
15. Permanecer a paz y salvo en el pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales y contratación de aprendices, cuando corresponda, ya sea persona jurídica o natural y del personal subcontratado para la atención del servicio, durante todo el tiempo de ejecución del contrato y acreditar esa paz y salvo cada vez que se lo requiera el SENA, por cuanto es un requisito previo para los pagos de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. En caso tal que NO se encuentre obligado a cancelar aportes parafiscales o cuota de aprendizaje por algún periodo, DEBERÁ INDICAR AL SUPERVISOR DEL CONTRATO DICHA CIRCUNSTANCIA, especificando la razón y los periodos exentos.	N/A	N/A

16. conservar el inmueble limpio y fumigado	N/A	N/A
17. Otorgarle al Servicio Nacional de Aprendiza SENA un plazo de Treinta (30 días hábiles) para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.	N/A	N/A
18. Asumir los gastos correspondientes a la seguridad o vigilancia del inmueble y el aseo de este.	N/A	N/A
19. Procurar la seguridad de los bienes dentro de las instalaciones.	N/A	N/A
20. Las demás que se consideren pertinentes conforme al objeto del contrato	N/A	N/A

2.1. **Cumplimiento de obligaciones referentes al Sistema Integrado de Gestión y Autocontrol - SIGA**

Obligaciones de seguridad y salud en el trabajo

1) El inmueble debe cumplir con todos los requerimientos exigidos por la norma NSR-10 y la NTC 4595.
2) Demarcar todas las zonas donde se evidencien desniveles.
3) El inmueble deberá contar con la debida señalización informativa, preventiva, de emergencia, de peligro, de advertencia, de precaución y de bioseguridad de acuerdo con la normatividad vigente en Seguridad y Salud en el Trabajo. (Esta deberá ser suministrada e instalada por la Universidad antes de iniciar formación).
4) El inmueble debe contar con dispositivos y equipos para la detección temprana de incendios (Automáticas de humo y alarma sonora). (Estos deberán ser suministrados e instalada por la Universidad antes de iniciar formación).
5) Señalizar y demarcar todos los extintores que se encuentran en la sede.
6) Los espacios deben cumplir los rangos del confort térmico, de no ser así, el arrendador de ser necesario debe instalar un sistema de ventilación mecánica con el objetivo de mantener la temperatura del espacio entre 17° Y 27° GRADOS.
7) La universidad deberá disponer de personal (Profesional de SST) para realizar socialización a todo el personal del SENA del plan de emergencia y evacuación que tiene la institución (Esta actividad deberá desarrollarse de forma trimestral y en todas las actividades masivas que se realizan dentro de las instalaciones, la programación de fechas y hora deberán ser concertadas con la profesional de apoyo de SST del SENA).
8) La universidad deberá Incluir al personal del SENA en todos los simulacros que realiza (esta actividad deberá ser concretada con la profesional de apoyo de SST del SENA y la universidad deberá contar con personal para socializar la actividad con cada uno

de los instructores y grupos que se encuentran realizando actividades en las instalaciones).

9) Garantizar acceso a las baterías sanitarias destinadas para personal administrativo y aprendices.
10) La universidad deberá garantizar acceso a todo el personal del SENA al área de prestación de primeros auxilios.
11) Adecuar un espacio donde los aprendices, instructores y personal administrativo puedan utilizar horno microondas.
12) El inmueble deberá contar con cintas antideslizantes fotoluminiscentes, en todos los peldaños de las escaleras, con el fin de prevenir accidentes en esta área. (Esta deberá ser suministrada e instalada por la Universidad Libre antes de iniciar formación).
13) Disponer de pasamanos en todas las escaleras en ambos lados. (Esta deberá ser suministrada e instalada por la Universidad Libre antes de iniciar formación).
14) Contar con los planos de evacuación en cada piso del edificio. (Estos deberán ser suministrados e instalados por la Universidad Libre antes de iniciar formación).
15) Cada piso del bloque deberá contar con una camilla de emergencia, extintores (señalizados y demarcados) y un botiquín. (Estos deberán ser suministrados, instalados y recargados por la universidad libre antes de iniciar formación).
16) Las redes eléctricas deben estar en buen estado y funcionales, especialmente los tomacorrientes e interruptores, no deben estar sueltos o con los cables expuestos, de igual manera debe estar demarcado según norma y en buen estado los tableros eléctricos.
17) El inmueble debe contar con certificación de fumigación, control de roedores y lavado de tanques de almacenamiento de agua, con el fin de prevenir afectaciones a la salud por plagas. res 2400 Estas fumigaciones deberán ser atendidas por el arrendador.
18) El inmueble debe contar con zona de parqueaderos para el personal del SENA tanto aprendices como instructores.
19) La universidad deberá asignar a un responsable (profesional en SST) que realice acompañamiento en las inspecciones planeadas, programadas o proyectadas por el área de seguridad y salud en el trabajo y el COPASST del SENA.
20) El inmueble debe estar en óptimas condiciones locativas y de seguridad y se deberán ejecutar los respectivos mantenimientos preventivos y correctivos de acuerdo a las necesidades detectadas.
21) El inmueble debe contar con señalización fotoluminiscentes requerida para rutas de evacuación, de tal forma que sea claramente visible y que guíen al personal hacia la salida más cercana o punto de encuentro (Estas deberán ser suministradas e instaladas por la Universidad Libre antes de iniciar formación)..
22) Garantizar que todo el personal pueda acceder al servicio de área protegida en caso de presentarse cualquier situación de salud con el personal del SENA.
23) La universidad deberá contar con disponibilidad de un espacio para prestar primeros auxilios al personal del SENA en caso de que se requiera, por ningún motivo los aprendices, instructores y/o administrativos serán atendidos en lugares que no cumplan con la normatividad legal vigente de las condiciones requeridas en los espacios que brindan atención de urgencias, emergencias o situaciones de salud.
24) Las áreas comunes deberán estar disponibles en todos los horarios en los que se encuentren aprendices, instructores y personal administrativo.

Obligaciones ambientales del contratista

a. El contratista deberá adecuar un almacenamiento temporal de residuos sólidos.
b. El contratista deberá continuar dando cumplimiento a las obligaciones contenidas en los permisos ambientales con los que cuenta.
c. El contratista deberá entregar certificados de tratamiento y/o aprovechamiento y/o disposición final de los residuos aprovechables y peligrosos indicando la fecha, tipos de residuos, sitio de recolección y las cantidades en kilogramos

3. AVANCE FINANCIERO DEL CONTRATO

FECHA DEL INFORME	NRO. DE FACTURA	VALOR FACTURADO	VALOR EJECUTADO	SALDO DEL CONTRATO	PORCENTAJE DE EJECUCIÓN FINANCIERA
28/02/2025	**PER4-100396**	**$ 31.191.833,00**	**$ 31.191.833,00**	**$406.850.000,00**	**7,12 %**
25/03/2025	**PER4-101710**	**$ 40.685.000,00**	**$ 71.876.833,00**	**$366.165.000,00**	**16,41 %**
22/04/2025	**PER4-102728**	**$40.685.000,00**	**$ 112.561.833,00**	**$325.480.000,00**	**25,70%**
23/05/2025	**PER4-104419**	**$40.685.000,00**	**$ 153.246.833,00**	**$284.795.000,00**	**34,98%**

Porcentaje de ejecución física: **N/A**

4. RELACIÓN DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL

SALUD, PENSIÓN Y ARL	**N/A**	N/A

5. Solicitud de modificación 1 – Adición presupuestal

La ampliación en la oferta educativa de nuestra institución ha generado una creciente demanda por espacios adecuados que permitan atender de manera eficiente y efectiva los nuevos programas y cursos implementados. Esta expansión requiere disponer de ambientes adicionales que garanticen la calidad de la formación, el cumplimiento de normativas de seguridad y accesibilidad, y el adecuado funcionamiento de las actividades académicas. La incorporación de estos espacios adicionales no solo permitirá reducir la

saturación y mejorar la experiencia de aprendizaje de los aprendices, sino que también fortalecerá la imagen institucional y facilitará el cumplimiento de los objetivos estratégicos de crecimiento y expansión. Considerando estos aspectos, se hace necesario ajustar el presupuesto para cubrir los costos adicionales asociados a la contratación de nuevos ambientes de formación, asegurando así la continuidad y la excelencia de la oferta educativa. La justificación de este aumento presupuestal se basa en un análisis técnico que evalúa la demanda, el valor agregado en la calidad del servicio y la alineación con las normativas vigentes, garantizando una inversión que responde a las necesidades actuales y futuras de la institución.

En este contexto, surge la necesidad de realizar una adición presupuestal al contrato de arrendamiento CO1.PCCNTR.7299803 de 2025 cuyo objeto es *"Arrendamiento de espacios físicos para prestar servicios de formación y cuidado de los bienes del SENA, con el fin de brindar la atención presencial por competencias y aprendizaje por proyectos, en los niveles de formación titulada y complementaria, necesarios para atender la población de los Centros de Formación del SENA Regional Risaralda en la vigencia 2025."* Esta adición permitirá financiar el alquiler de nuevos espacios necesarios para garantizar la suficiencia en los ambientes de formación que nos permita cumplir con el objetivo de mantener la calidad en la formación que ofrecemos a nuestros aprendices.

La necesidad de adicionar mayor cantidad de ambientes de formación al contrato de arrendamiento va desde el 16 de junio del 2025 al 31 de diciembre del 2025.

Adicionar el valor de Veinte Millones Siete Mil pesos m/cte. $ 20.007.000,00

Con la firma del presente informe, en mi calidad de supervisora, previa revisión de los documentos y la justificación correspondiente, doy el aval para adicionar el contrato Numero CO1.PCCNTR.7299803.

Para constancia se firma el 13 de junio de 2025.

SANDRA YULIETH GARCIA GONZALEZ

Supervisor del contrato

Firmado digitalmente por CARLOS ALBERTO PALACIOS CHAVERRA

CARLOS ALBERTO PALACIOS CHAVERRA

Director Regional E

Elaboro: Maria Yeceny Garzon Valencia- Formuladora de proyectos