DATOS DEL INFORME			
INFORME No.	ESTADO DEL CONTRATO	PERIODO DEL INFORME	
		FECHA INICIAL	FECHA FINAL
6	En ejecución	01/10/2020	31/10/2020

DATOS DEL CONTRATISTA		
CONTRATO No. - AÑO	CONTRATISTA	IDENTIFICACIÓN
667 de 2020	INVERSIONES TODOS LOS SANTOS S.A.S.	NIT 900.462.216-0
NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL	IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN
Antonio Jose Copello Vergara	CC. 19.485.490 de Bogotá	Calle 80 Km 2Vía Siberia PAO Bodega 3 Local 1377
NOMBRE CONTACTO	CARGO	
Antonio Jose Copello Vergara	Arrendador	

DATOS DEL CONTRATO

OBJETO DEL CONTRATO: Arrendamiento de un bien inmueble a la Secretaria Distrital De Seguridad, Convivencia y Justicia para el funcionamiento de la Casa de Justicia en Usaquen.

CDP No.	CRP No.	UNIDAD EJECUTORA	LOCALIDAD DE EJECUCIÓN
444	498	02	Usaquen
CLASE CONTRATO			VIGENCIA
Arrendamiento			09/05/2020 al 08/05/2021
NOMBRE DEL SUPERVISOR ACTUAL		CARGO	FECHA DESIGNACIÓN
Jhoan Manuel Rodriguez		Profesional Especializado 222-30	9/05/2020
NOMBRE APOYO A LA SUPERVISIÓN ACTUAL		CARGO	FECHA DESIGNACIÓN

PLAZO INICIAL		FECHAS			PRÓRROGAS		PLAZO FINAL		FECHA FINAL DE TERMINACIÓN
MESES	DÍAS	SUSCRIPCIÓN	INICIO	TERMINACIÓN INICIAL	MESES	DÍAS	MESES	DÍAS	
12	-	8/05/2020	09/05/2020	8/05/2021	0	-	12	-	08/05/2020

VALOR INICIAL CONTRATO	ADICIONES	VALOR FINAL	VALOR FINAL EJECUTADO
$592.905.600 Quinientos noventa y dos millones novecientos cinco mil seiscientos pesos	0	$ 592.905.600	-

TRANSACCIONES					
No	FECHAS	DESCRIPCIÓN	VALORES	PLAZOS MESES	PLAZOS DÍAS
1	08/05/2020	SUSCRIPCIÓN CONTRATO	$592.905.600	12	-

SUPERVISORES DEL CONTRATO (Si aplica) (Indicar el listado de supervisores que ha tenido el contrato)			
NOMBRE	**CARGO**	**DESDE**	**HASTA**
Jhoan Manuel Rodríguez	Profesional Especializado – Dirección de Bienes SDSJC	09/05/2020	Actualmente
INTERVENTOR DEL CONTRATO (Si aplica)			
NOMBRE	**No. Del contrato**	**DESDE**	**HASTA**
-	-	-	-

GARANTÍA			
PÓLIZA No.	**ASEGURADORA**	**FECHA EXPEDICIÓN**	**FECHA APROBACIÓN**
N.A.	**N.A.**	-	-
EVENTO:	CREACIÓN ( )		

VALORES Y PLAZOS GARANTÍA				
AMPARO	**%**	**VALOR AMPARADO**	**VIGENCIA**	
			DESDE	**HASTA**
N.A.	**N.A.**	N.A.	-	**-**

APORTES AL SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL (Artículo 50 LEY 789 de 2002)		
CONCEPTO	**CUMPLIÓ**	
	SI	**NO**
¿EL CONTRATISTA CUMPLIÓ CON LOS APORTES A SALUD, PENSIÓN Y ARL?	X	
¿EL CONTRATISTA ESTÁ OBLIGADO A HACER APORTES PARAFISCALES? **NO** ( ) **SI** (X)	X	

GESTIÓN DOCUMENTAL			
I. COMUNICADOS RECIBIDOS			
FECHA RECEPCIÓN	**CONSECUTIVO ORFEO**	**ASUNTO**	**OBSERVACIONES**
II. COMUNICADOS ENVIADOS			
FECHA ENVÍO	**CONSECUTIVO ORFEO**	**ASUNTO**	**OBSERVACIONES**

SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

I. DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES

No. Obligac	Obligación	Actividades realizadas
1	Entregar a la Secretaría a titulo de arrendamiento, el bien inmueble ubicado en la Autopista Norte No. 159 A - 82, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, en óptimas condiciones de funcionamiento y operatividad, así como poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y adicionales convenidos.	El 09/05/2020 el arrendador entregó a la Entidad a titulo de arrendamiento, el inmueble objeto del contrato en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, en óptimas condiciones de funcionamiento y operatividad, así como los servicios, bienes y usos conexos convenidos.
2	Entregar el inmueble a titulo de arrendamiento el día que se suscriba el acta de inicio y recibo de inventario.	El 09/05/2020 el arrendador entregó el inmueble a titulo de arrendamiento e igualmente suscribieron el acta de inicio y de inventario.
3	Garantizar el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones del inmueble, para proveer a los usuarios una óptima atención.	El arrendador realizó reparaciones solicitadas por el supervisor del contrato en el periodo comprendido entre 1 y el 31 de octubre de 2020, la casa se encuentra parcialmente cerrada debido a la emergencia santaria causada por el COVID-19.
4	Garantizar, para el funcionamiento del inmueble, el mantenimiento de los siguientes sistemas, equipos o elementos: 1) Mantenimiento de vidrios, ventanas, chapas, marcos de puertas externas e internas, pisos, cintas antideslizantes, baños, cisternas, lavamanos, sanitarios, orinales, llaves, pinturas, barandas, cajas de inspección, sistema eléctrico, hidráulico, lamparas, tomas, cerraduras, rejas, guardaescobas, rosetas, enchapes, iluminación, el cual se debe realizar, según prioridad de servicio, en un plazo no superior a diez (10) días hábiles, contados a partir del requerimiento realizado por el supervisor del contrato. 2) El mantenimiento de cubiertas, canales, bajantes, cielo raso, pintura, pintura locativa, instalación de baranda, instalación de pisos, equipos de presión de agua y equipos electrónicos (rack, ups, entre otros), los cuales deben efectuarse, dependiendo del mantenimiento a realizar, entre los quince (15) y treinta (30) días hábiles siguientes, contados a partir del requerimiento realizado por el supervisor del contrato. EL ARRENDADOR deberá atender de manera prioritaria los requerimientos que se presentan ya sea por fallas o por falta de mantenimiento, cuando sea solicitado por el supervisor del contrato. En caso de que el contratista requiera ampliar estos plazos para cumplir el ciento por ciento (100%) del mantenimiento, debe mediar visto bueno del supervisor.	El arrendador realizó reparaciones solicitadas por el supervisor del contrato en el periodo comprendido entre 1 y el 31 de octubre de 2020, debido a la Emergencia Sanitaria originada por el COVID19 la casa se encuentra en funcionamiento parcial. El día 10 de septiembre de 202, se presentaron disturbios en la ciudad que afectaron la fachada del inmueble donde funciona la Casa de Justicia de Usaquén, rompiendo puertas y vidrios de la edificación, debido a que estas afectaciones ocurren por hechos vandálicos se presentó la reclamación a través de la aseguradora de la SDSCJ, con el fin de realizar las reparaciones correspondientes, las cuales fueron finalizadas y entregadas el día 20 de octubre de 2020.
5	Realizar, cuando el supervisor del contrato lo requiera, el control de vectores contra la proliferación de insectos, roedores y plagas, a través de la desinsectación, desinfección y desratización.	En el periodo certificado no se han hecho requerimiento de desinfección, desinsectación y desratización.
6	Certificar y garantizar el funcionamiento del mecanismo del ascensor con el que cuenta actualmente el predio, haciendo la entrega de los protocolos para el uso y buen manejo del sistema de mantenimiento mécanico y de piezas del mecanismo, cuando se requiera por uso o desgaste, la inspección de todos los equipos que lo conforman en cumplimiento de las exigencias del Acuerdo 470 de 2011 y del decreto Distrital 663 de 2011 cumpliendo y aprobando los cirterios específicos de la NTC 5926-1:2012 "CRITERIOS PARA LA INSPECCIÓN DE SISTEMAS DE TRANSPORTE	El contratista ha garantizado el funcionamiento del mecanismo del ascensor, en el periodo certificado. Se realizó mantenimiento preventivo por parte de la empresa OTIS al Ascensor el día 5/06/2020. Se realizó mantenimiento preventivo por parte de la empresa OTIS al Ascensor el día 15/05/2020.

	VERTICAL Y PUERTAS ELECTRICAS", De la misma manera deberá atender de manera prioritaria los requerimientos que se presenten, ya sea por fallas o por falta de mantenimiento, y que sea solicitado por el supervisor del contrato.	
7	Realizar el mantenimiento, lavado y desinfección de tanques de almacenamiento de agua potable, en la periodicidad y control, conforme a la Ley 09 de 1979 y sus disposiciones reglamentarias, los Decretos 1843 de julio 22 de 1991 "Por el cual se reglamenta parcialmente los títulos III, V, VI, VII y XI de la Ley 09 de 1979, sobre el uso y manejo de plagicidas", 1575 de mayo 09 de 2007 "Por el cual se establece el Sisitema de Protección y Control de la Calidad del Agua para el consumo humano", expedidos por el Ministerio de Salud y el Ministerio de la Protección Social (Hoy Ministerio de Salud y Protección Social), y las Resoluciones2190 del 4 de octubre de 1991 "Por la cual se reglamentan las condiciones para transporte de agua en corrotanque, lavado y desinfección de tanques de almacenamiento domiciliario y Empresas que realizan la actividad de lavado y desinfección de tanques domiciliarios", 4143 del 25 de mayo de 1993 "Por la cual se fijan algunos procedimientos administrativos en concordanciacon el Decreto 1843 de 1991 y se reglamentan la inscripción de Asistentes Técnicos para las empresas aplicadoras de Plaguicidas y se fija su costo", proferidas por la Secretaría Distrtal de Salud de Bogotá D.C.	En el Periodo certificado no se han realizado mantenimiento, lavado y desinfección de tanques de almacenamiento de agua potable en el inmueble.
8	Efectutuar las reparaciones locativas solicitadas por LA SECRETARÍA cuando los deterioros las hagan necesarias, provengan de fuerza mayor o caso fortuito; y/o provengan del desgaste propio del uso legitimo del inmueble y/o por imprevistos	El arrendador realizó reparaciones solicitadas por el supervisor del contrato en el periodo comprendido entre 1 y el 31 de octubre de 2020, debido a la Emergencia Sanitaria originada por el COVID19 la casa se encuentra en funcionamiento parcial.
9	Cumplir con las obligaciones tributarias contempladas en el Estatuto Tributario.	El arrendador cumple con las obligaciones tributarias contempladas tales como: Factura, RIT, RUT, resolución de facturación vigente expedida por la DIAN.
10	Cumplir con las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y comerciales presentadas en la propuesta.	Los arrendadores han cumplido con las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y comerciales presentadas en la propuesta.
11	Recibir directamente mediante acta el inmueble al vencimiento del término contractual.	-
12	Atender oportunamente cualquier tipo de requerimiento que el supervisor del contrato solicite.	Los arrendadores han atendido oportunamente los requerimientos que el supervisor le ha solicitado.
13	Acreditar mensualmente el cumplimiento de las obligaciones con el sistema de salud, riesgos profesionales y démas aportes parafiscales de acuerdo con el parágrafo 10 del árticulo 23 de la Ley 1150 de 2007, cuando haya lugar.	Los arrendadores acreditan el cumplimiento oportuno y completo de sus oblifgaciones con el sistema de salud, riesgos profesionales y demás aportes parafiscales. Certificación firmada por el representante legal de la compañía con fecha del 3 de noviembre de 2020. (anexo a la factura)
14	Las démas obligaciones derivadas de la naturaleza del contrato y de los estudios previos de conveniencia y oportunidad.	Los arrendadores han cumplido con las demás obligaciones derivadas de la naturaleza del contrato y de los estudios previosde conveniencia y oportunidad.
II. DE LOS COMPONENTES DEL CONTRATO		

Componente Financiero – Situación Actual
A la fecha no se han realizado pagos al contrato

PAGOS EFECTUADOS							
No.	**AÑO**	**ORDEN DE PAGO No**	**FECHA ORDEN**	**VALOR BRUTO**	**CONCEPTO**	**DESDE**	**HASTA**
1	2020			36.233.120	Pago 1 contrato arrendamiento CJ Usaquen	09/05/2020	30/05/2020
2	2020			49.408.800	Pago 2 contrato arrendamiento CJ Usaquen	01/06/2020	30/06/2020
3	2020			49.408.800	Pago 3 contrato arrendamiento CJ Usaquen	01/07/2020	31/07/2020
4	2020			49.408.800	Pago 4 contrato arrendamiento CJ Usaquen	01/08/2020	31/08/2020
5	2020			49.408.800	Pago 5 contrato arrendamiento CJ Usaquen	01/09/2020	30/09/2020
TOTAL PAGOS EFECTUADOS A LA FECHA				**$233.868.320**			

Componente Técnico – Situación Actual
El contratista realizó los mantenimientos requeridos para el buen funcionamiento de la Casa de Justicia.

Componente Jurídico – Situación Actual
El Contratista cumplió con el marco legal, reglamentario y contractual.

Componente Administrativo – Situación Actual
09/05/2020 Firma acta de inicio.

OBSERVACIONES ADICIONALES DEL SUPERVISOR:
El día 10 de septiembre de 202, se presentaron disturbios en la ciudad que afectaron la fachada del inmueble donde funciona la Casa de Justicia de Usaquén, rompiendo puertas y vidrios de la edificación, debido a que estas afectaciuones ocurren por hechos vandálicos se presentó la reclamación a través de la aseguradora de la SDSCJ, con el fin de realizar las reparaciones correspondientes las cuales fueron finalizadas y entregadas el día 20 de octubre de 2020.

Con base en lo hasta aquí expuesto, como supervisor de este contrato, certifico que he cumplido las funciones de verificación, vigilancia y control frente al cumplimiento del objeto del contrato; por tal motivo certifico que el Contratista cumplió a satisfacción con el objeto y las obligaciones específicas y generales contractuales pactadas durante el periodo del informe.

Fecha de elaboración del informe: 06/11/2020



Nombre del Supervisor: Jhoan Manuel Rodriguez
Cargo: Profesional Especializado 222- Grado 30
Supervisor Contrato No. 667-2020