

Fecha de Informe 28 de febrero de 2023

El presente informe refiere la ejecución y cumplimiento de las obligaciones del contrato de arrendamiento.

INFORMACIÓN GENERAL

Contrato N°	055-2014	Fecha suscripción del contrato	29 de diciembre de 2014
Nombre Contratista	ORGANI-K S.A.	Identificación (CC/NIT)	800.228.372-7
Correo electrónico contratista	contabilidad@organik.com.co	Forma de Pago	Mensual
Nombre Supervisor	SEBASTIÁN RIVERA ARIZA		
Nombre apoyo supervisión	DIANA MEZA RAMÍREZ		
Fecha de Iniciación	02 de enero de 2015	Fecha de Terminación	01 de mayo de 2023
Plazo Inicial	15 Meses	Valor Inicial	\$ 2.815.857.510
Periodo de evaluación del informe	Febrero 2023		
Objeto del Contrato	Arrendamiento de un inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá, así como los bienes muebles, usos directos, conexos y servicios que sean necesarios para la instalación y aseguramiento del debido funcionamiento de los puestos de trabajo del personal vinculado y/o autorizado por la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS.		

INFORMACIÓN EJECUCIÓN CONTRACTUAL

1. Modificaciones contractuales:

Modificación No. 1	9 de noviembre de 2015		
Adición No. 1	\$1.417.314.947	Prórroga No. 1	7 meses
Modificación No. 2	15 de septiembre de 2016		
Adición No. 2	\$1.351.848.885	Prórroga No. 2	6 meses
Modificación No. 3	6 de marzo de 2017		
Adición No. 3	\$2.729.758.441	Prórroga No. 3	12 meses
Modificación No. 4	26 de abril de 2018		
Adición No. 4	\$2.935.619.160	Prórroga No. 4	12 meses
Modificación No. 5	27 de marzo de 2019		
Adición No. 5	\$7.450.949.104	Prórroga No. 5	24 meses
Modificación No. 6	28 de abril de 2021		
Adición No. 6	\$7.589.230.845	Prórroga No. 6	24 meses
Plazo Total	100 meses	Valor Total	\$26.290.578.862

2. Ejecución física:

Porcentaje ejecutado en relación con las obligaciones y/o actividades: 98 %

INFORMACIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO

Porcentaje Ejecutado: 98 %

Concepto	Valor
Valor del Contrato (a)	\$2,815,857,510
Valor de las Adiciones (b)	\$23,474,721,352
Valor total del Contrato (a+b)	\$26,290,578,862
Total, Ejecutado y Desembolsado	\$25,337,005,481
Valor a pagar en el periodo reportado	\$317,857,783
Valor Pendiente por Ejecutar	\$635,715,598

INFORMACIÓN DE AFECTACIÓN PRESUPUESTAL					
Rubro Presupuestal	Descripción Rubro	Nº Disponibilidad Presupuestal	Fecha Disponibilidad Presupuestal	Nº Compromiso Presupuestal	Fecha Compromiso Presupuestal
A-2-0-4-10-02	ARRENDAMIENTO BIENES INMUEBLES	7	02/01/2023	6	02/01/2023

FACTURAS O CUENTAS DE COBRO AUTORIZADO						
Nº Factura o Cuenta de Cobro	Fecha			Valor Facturado		
	Día	Mes	Año	Base	IVA	Total
FVE-395	3	2	2023	\$ 267.107.381	\$50.750.402	\$ 317.857.783
Totales				\$ 267.107.381	\$50.750.402	\$ 317.857.783

En consecuencia, se autoriza pagar la cuenta de cobro y/o factura relacionada, cuyo valor se ajusta a las condiciones contractuales expuestas en la cláusula 3 FORMA DE PAGO del respectivo contrato.

INFORME DE ACTIVIDADES

El presente informe detalla la ejecución de las obligaciones contractuales por parte del contratista. Por lo anterior, se describe a continuación el estado de avance de ejecución:

Obligaciones específicas del contratista

Nº	Obligaciones Específicas	Descripción de la Actividad
1	Entregar a título de arrendamiento a la tenencia de la totalidad del inmueble pactado en el contrato, los bienes anexos, los usos directos, conexos y servicios del edificio ubicado en la Calle 93B No. 13-47	El inmueble ubicado en la Calle 93B No. 13-47 (Bogotá) fue entregado conforme a la firma del Acta de Inicio del contrato suscrita entre las partes con fecha del 02 de enero de 2015. Actualmente el Arrendador ha cumplido las obligaciones establecidas y la SAE hace uso y goce de las instalaciones del inmueble.

2	Entregar a la ARRENDATARIA los bienes muebles que forman parte de la dotación del inmueble arrendado, en la fecha acordada con el Supervisor. La entrega de los bienes muebles se de realizar mediante inventario.	El inmueble fue entregado a la Sociedad de Activos Especiales SAS conforme a lo señalado en este numeral, la relación del mobiliario entregado se encuentra detallada en el inventario que reposa en la carpeta física de supervisión del contrato a cargo del GIT de Servicios Administrativos.
3	Realizar durante el plazo de ejecución del contrato, por su cuenta y riesgo, y bajo su responsabilidad la totalidad de las adecuaciones, reparaciones, y mantenimientos que el inmueble arrendado necesite para que pueda satisfacer las necesidades de la ARRENDATARIA, entregar la totalidad de los bienes muebles acordados en el anexo, especificaciones técnicas adicionales y realizar las actividades complementarias, de acuerdo con las condiciones, especificaciones, diseños y distribuciones determinadas por las normas técnicas de construcción o recomendaciones del fabricante.	El arrendador durante el primer trimestre entregó a la SAE el cronograma de ejecución de actividades de mantenimiento mayores que debe ejecutar y que garantice el adecuado funcionamiento de las instalaciones y elementos que componen el inmueble, los soportes de estos mantenimientos son resguardados en la carpeta física de supervisión del contrato.
4	Permitir a la Entidad Arrendataria usar, gozar y disfrutar del inmueble entregado en arriendo, sin propiciar turbaciones o impedimentos para que se ejerza dicho uso y librándola de forma eficiente y oportuna cuando dichas acciones provengan de un tercero.	La Sociedad de Activos Especiales SAS a la fecha hace uso del inmueble entregado por la empresa Organi-k S.A. sin ninguna novedad o perturbación que afecte el normal desarrollo de sus actividades, razón por la cual se han generado los respectivos pagos por canon mensual de arrendamiento derivados del uso y tenencia del inmueble, en este caso el pago del mes de febrero de 2023.
5	Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de la estructura interna del inmueble, así como de las redes de agua potable, instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias, ventanales, ascensores y escaleras, zonas comunes, de recepción de acceso y salida, así como del cableado estructurado instalado, certificándolo, aseguran con esto último conectividad en óptimas condiciones que permita el eficiente acceso a las herramientas tecnológicas y de comunicación implementadas al interior de la Entidad.	El arrendador ha cumplido con los mantenimientos preventivos y/o correctivos cuando así han sido requeridos, garantizando condiciones seguras en la infraestructura interna y la conservación del inmueble, así como de su red estructurada, acciones que han permitido que la SAE desarrolle su actividad económica y de conectividad sin inconvenientes. Para el caso de los mantenimientos preventivos se ha establecido un cronograma que el Arrendador entrega al inicio de cada vigencia, los soportes de la ejecución de estas actividades son archivadas en las correspondientes carpetas físicas de supervisión del contrato.
6	En ejecución del mantenimiento preventivo y correctivo del inmueble, el arrendador deberá evitar y corregir fisuras y gritas, humedades e inundaciones y demás fenómenos que puedan llegar a limitar el uso de la edificación o menoscabar la seguridad de la misma.	Durante a ejecución del contrato, estas solicitudes han sido atendidas oportunamente por el Arrendador garantizando la conservación de la infraestructura interna del inmueble y condiciones seguras optimas, con el propósito de no poner en riesgo los funcionarios ni la operación interna de la Entidad.
7	El arrendador deberá solucionar fallas técnicas o de infraestructura del inmueble y los bienes y servicios involucrados en el presente contrato en un término entre uno (1) y cinco (5) días hábiles, dependiendo de la naturaleza y la	

	gravedad de la falla, contados a partir de la fecha de su reporte escrito efectuado por el supervisor del contrato	
8	Asegurar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación, ubicación de salidas de emergencias, señalización de evacuación, condiciones de almacenamiento de basura y desechos, protección con equipos contra incendio, y demás normas de seguridad industrial y bienestar que sean aplicables.	El inmueble entregado cumple con las condiciones técnicas y locativas conforme al aval dado por nuestra área de SST.
9	Entregar el inmueble con los servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, aseo público y recolección de basuras debidamente instalados y en funcionamiento y acondicionados a las necesidades de la Entidad Arrendataria. Dichos servicios deberán estar a paz y salvo a la fecha de entrada en tenencia del inmueble por parte de la entidad contratante.	A la fecha de entrega el inmueble se encontraba a paz y salvo por todo concepto. A partir de la tenencia del inmueble por parte de la SAE, asumirá los gastos que se deriven por la tenencia del inmueble: servicios públicos y administración, facturas que son tramitadas para pago por el GIT de Servicios Administrativos.
10	El arrendador deberá garantizar en el inmueble entregado en arriendo el servicio de energía en el evento de cortes ordenados por las Autoridades competentes, mediante plantas eléctricas dispuestas para tal fin.	El inmueble entregado cuenta con una planta eléctrica la cual en caso de ser requerida funciona sin inconvenientes en aras de garantizar el servicio de energía eléctrica ante los cortes imprevistos del fluido eléctrico y que no afecten la operación interna de la Entidad. El arrendador realiza mantenimiento preventivo a la planta eléctrica de manera semestral para garantizar su correcto funcionamiento. Los soportes de esta actividad se encuentran archivados en las correspondientes carpetas físicas de ejecución del contrato.
11	Designar una persona para que atienda permanentemente y de pronta solución a los requerimientos de la entidad durante el desarrollo del contrato de arrendamiento del inmueble.	<u>La SAE mantiene contacto directo con el arrendador del inmueble a través del correo electrónico administracion@organik.com.co, a través del cual se elevan todas las solicitudes, siendo atendidas de manera oportuna.</u>
12	Cumplir con las obligaciones propias del arrendador de un contrato de arrendamiento establecidas en el código de comercio.	A la fecha de ejecución el Arrendador ha cumplido con las obligaciones propias de un contrato de arrendamiento.
13	Realizar de manera oportuna el pago de impuestos, tasas y contribuciones inherentes al inmueble.	Se requerirá al Arrendador el Estado de cuenta por el pago de impuestos, tasas y contribuciones a las que haya lugar inherente al inmueble, dejando el respectivo soporte de lo consignado anteriormente.
14	Realizar las labores que la ejecución del contrato requiera, en forma independiente, bajo su propio riesgo y responsabilidad, garantizando el cumplimiento de todos y cada una de las estipulaciones contractuales dentro de los plazos y condiciones previstas en el mismo.	El servicio se viene prestando conforme lo señala el contrato de arrendamiento en sus términos y condiciones, el Contratista cumplió con todas las obligaciones estipuladas en el presente contrato.

15	Entregar el inmueble en la fecha pactada en el contrato en buen estado y completamente limpio.	El inmueble ubicado en la Calle 93B No. 13-47 (Bogotá), fue entregado sin ninguna novedad a la Sociedad de Activos Especiales el día 02 de enero de 2015, según el Acta de inicio suscrita entre las partes.
----	--	--

EVIDENCIAS/PRODUCTOS PRESENTADOS (Enlace Soportes de Actividades)	Los soportes y demás que evidencian la ejecución del contrato se encuentran contenidos dentro de la carpeta física de supervisión resguardada por el GIT de Servicios Administrativos.
--	--

RIESGOS CONTRACTUALES

El Seguimiento de riesgos se realizará conforme a los riesgos identificados en los estudios previos o términos de referencia según corresponda.

Para este caso no se establecieron riesgos dentro de la ejecución del contrato No 055-2014.

Riesgos	Control y/o plan de mitigación	Seguimiento de control y/o plan de mitigación	Estado de materialización (Materializado / No materializado)	Seguimiento u observaciones a materialización del riesgo
No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica

NOTA: En caso de materialización de algún riesgo se debe reportar de manera específica en el formato Reporte de materialización de riesgos (F-DE2-100), dirigido a la Gerencia de contratos y a la Oficina Asesora de Planeación.

Observaciones Adicionales

Ninguna

DECLARACIÓN

El contratista: Declaro bajo la gravedad del juramento que toda la información relacionada en el presente informe corresponde a las actividades ejecutadas durante el período informado y los documentos anexos que soportan el pago de aportes obligatorios al sistema de seguridad social en salud, pensión y riesgos laborales para el período del informe, corresponden a los que legamente efectúo con base en los ingresos provenientes del Contrato y que la planilla aportada está efectivamente pagada y recibida a satisfacción por la entidad encargada de recaudar el pago, de conformidad con lo señalado en el artículo 1 del Decreto 1273 de 2018.

Nº Planilla de Pago SGSS	Periodo de Aporte	Valor Total Planilla
65416018	Salud Feb-2023 Pensión Ene-2023	\$ 10.750.000

El supervisor: Certifico que el contratista cumplió con las obligaciones y productos en el período del presente informe, conforme con lo pactado en el contrato y cumplen con los requisitos exigidos por la entidad. El presente informe y sus evidencias fueron validadas y es aprobado, por lo cual autorizo proceder con el pago.

A la fecha de presentación del presente informe, la supervisión certifica que Organik S.A, con Nit. 800.228.372-7, se encuentra al día en pagos de Seguridad Social, aportes a Fondos de Pensión y Aportes a la ARL, así como a paz y salvo por conceptos de pagos laborales y fiscales, de conformidad con la certificación de fecha 02 de febrero de 2023, suscrita por Carlos Alberto Granados Amaya con T.P. 10121-T en calidad de Revisor Fiscal de Organik S.A, de acuerdo con la planilla de aportes parafiscales No. 65416018.

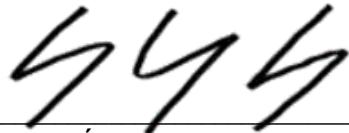
CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Una vez revisadas las cuentas de cobro presentadas por el Contratista, la información de las actividades desarrolladas y las evidencias correspondientes a la ejecución certificó que el Contratista cumple con todas las obligaciones del contrato:

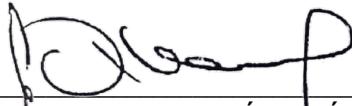
Sí	X	No	
-----------	----------	-----------	--

Adicionalmente se certifica que el cumplimiento de las actividades durante este mes fue:

Satisfactorio	
Bueno	X
Regular	
Requiere Ajustes	



SEBASTIÁN RIVERA ARIZA
Vicepresidente Administrativo y Financiero
Supervisor



JAVIER ARMANDO RAMÍREZ CÁCERES
Representante Legal Organik S.A.S
Contratista



DIANA MEZA RAMÍREZ
Profesional Especializado III – GIT de Servicios Administrativos
Apoyo de Supervisión