 Sociedad de Activos Especiales S.A.S.	<b>INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS</b>	<b>Código: F-BS3-178</b>
		<b>Versión:05</b>
		<b>Vigencia: 15/02/2023</b>

<b>Fecha de Informe</b>	28 de febrero de 2023
-------------------------	-----------------------

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


## **INFORMACIÓN GENERAL**

<b>Contrato N°</b>	055-2014	<b>Fecha suscripción del contrato</b>	29 de diciembre de 2014
<b>Nombre Contratista</b>	ORGANI-K S.A.	<b>Identificación (CC/NIT)</b>	800.228.372-7
<b>Correo electrónico contratista</b>	<a href="mailto:contabilidad@organik.com.co">contabilidad@organik.com.co</a>	<b>Forma de Pago</b>	Mensual
<b>Nombre Supervisor</b>	SEBASTIÁN RIVERA ARIZA		
<b>Nombre apoyo supervisión</b>	DIANA MEZA RAMÍREZ		
<b>Fecha de Iniciación</b>	02 de enero de 2015	<b>Fecha de Terminación</b>	01 de mayo de 2023
<b>Plazo Inicial</b>	15 Meses	<b>Valor Inicial</b>	\$ 2.815.857.510
<b>Periodo de evaluación del informe</b>	Febrero 2023		
<b>Objeto del Contrato</b>	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:**

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

	<b>INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS</b>	<b>Código: F-BS3-178</b>
		<b>Versión:05</b>
		<b>Vigencia: 15/02/2023</b>

## 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
<b>Valor Pendiente por Ejecutar</b>	<b>\$635,715,598</b>

INFORMACIÓN DE AFECTACIÓN PRESUPUESTAL					
Rubro Presupuestal	Descripción Rubro	N° Disponibilidad Presupuestal	Fecha Disponibilidad Presupuestal	N° Compromiso Presupuestal	Fecha Compromiso Presupuestal
<b>A-2-0-4-10-02</b>	ARRENDAMIENTO BIENES INMUEBLES	<b>7</b>	02/01/2023	<b>6</b>	02/01/2023

FACTURAS O CUENTAS DE COBRO AUTORIZADO						
N° 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
<b>Totales</b>				<b>\$ 267.107.381</b>	<b>\$50.750.402</b>	<b>\$ 317.857.783</b>


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**


N°	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.

	<b>INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS</b>	<b>Código: F-BS3-178</b>
		<b>Versión:05</b>
		<b>Vigencia: 15/02/2023</b>

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 entrego 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 grietas, humedades e inundaciones y demás fenómenos que puedan llegar a limitar el uso de la edificación o menoscabar la seguridad de la misma.	
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	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.

	<b>INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS</b>	<b>Código: F-BS3-178</b>
		<b>Versión:05</b>
		<b>Vigencia: 15/02/2023</b>

	<p>gravedad de la falla, contados a partir de la fecha de su reporte escrito efectuado por el supervisor del contrato</p>	
8	<p>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.</p>	<p>El inmueble entregado cumple con las condiciones técnicas y locativas conforme al aval dado por nuestra área de SST.</p>
9	<p>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.</p>	<p>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.</p>
10	<p>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.</p>	<p>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.</p>
11	<p>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.</p>	<p><a href="mailto:administracion@organik.com.co">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.</a></p>
12	<p>Cumplir con las obligaciones propias del arrendador de un contrato de arrendamiento establecidas en el código de comercio.</p>	<p>A la fecha de ejecución el Arrendador ha cumplido con las obligaciones propias de un contrato de arrendamiento.</p>
13	<p>Realizar de manera oportuna el pago de impuestos, tasas y contribuciones inherentes al inmueble.</p>	<p>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.</p>
14	<p>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.</p>	<p>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.</p>

	<b>INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS</b>	<b>Código: F-BS3-178</b>
		<b>Versión:05</b>
		<b>Vigencia: 15/02/2023</b>

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.
----	--	--

<b>EVIDENCIAS/PRODUCTOS PRESENTADOS (Enlace Soportes de Actividades)</b>	<i>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.</i>
--	---

### **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.

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


<i>Ninguna</i>
----------------

### **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 periodo 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.

<b>N° Planilla de Pago SGSS</b>	<b>Periodo de Aporte</b>	<b>Valor Total Planilla</b>
65416018	Salud Feb-2023 Pensión Ene-2023	\$ 10.750.000

**El supervisor:** Certifico que el contratista cumplió con las obligaciones y productos en el periodo 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.

 Sociedad de Activos Especiales S.A.S.	<b>INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS</b>	<b>Código: F-BS3-178</b>
		<b>Versión:05</b>
		<b>Vigencia: 15/02/2023</b>

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:

<b>Sí</b>	<b>X</b>	<b>No</b>	
-----------	----------	-----------	--

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

<b>Satisfactorio</b>	
<b>Bueno</b>	<b>X</b>
<b>Regular</b>	
<b>Requiere Ajustes</b>	



**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