CONTRATO No. 4600097441 DE 2023
PERIODO DE VERIFICACIÓN: SEPTIEMBRE
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME: 29/09/2023

CONTRATANTE:	MUNICIPIO DE MEDELLÍN – SECRETARÍA DE SUMINISTROS Y SERVICIOS
CONTRATISTA:	OFICINAS POR TIEMPO S.A.S
NIT:	900.804.511-8
REPRESENTANTE LEGAL:	FABIO NELSON GIRALDO
CEDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	71.317.099
OBJETO:	ARRENDAMIENTO DEL PISO 14 DEL EDIFICIO CENTRO DE NEGOCIOS BUSINESS PLAZA PH UBICADO EN CALLE 44 # 55 – 44 DE LA CIUDAD DE MEDELLÍN.
VALOR:	DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS PESOS M/L ($2.592.816.200) IVA INCLUDO.
DURACIÓN:	DIEZ (10) MESES.
FECHA DE INICIO:	1 DE MARZO DE 2023.
FECHA DE TERMINACIÓN:	31 DE DICIEMBRE DE 2023.

Con el objeto de describir el seguimiento realizado a la ejecución del contrato **4600097441** de 2023, se presenta el Informe parcial de Supervisión y/o Interventoría del contrato de la referencia, con fundamento en la Ley 80 de 28 de julio de 1993, https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/ley_0080_1993.htm, Ley 1150 de 16 de julio de 2007, https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/ley_1150_2007.htm, Ley 1474 de 12 de julio de 2011, https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/ley_1474_2011.htm, Decreto 1082 de 26 de mayo de 2015, https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/decreto_1082_2015.htm, Decreto Municipal 0455 de mayo 31 de 2019 https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/d_alcamed_0455_2019.htm, y demás normas que regulan la materia, previos los siguientes ítems:

1. INFORME TÉCNICO DEL CONTRATO:

En cumplimiento del objeto contractual y alcance del mismo, se deja claridad por parte de la supervisión que a la fecha del presente informe los muebles, enseres y demás bienes y servicios asociados al inmueble arrendado no presentan ninguna entrega pendiente por parte del arrendador.

En cumplimiento a los requerimientos y especificaciones técnicas establecidas tanto en el contrato como en los estudios previos 35610, en el pliego de condiciones y en la propuesta económica, se puntualiza por parte de la supervisión que una de las obligaciones tanto de arrendador como del arrendatario se ha cumplido en la ejecución del presente contrato sin ningún contratiempo.

El siguiente cuadro es el registro que da cuenta del estado actual de los bienes y servicios prestados por el arrendador:

DESCRIPCIÓN DEL BIEN O SERVICIO	ESTADO

Centro Administrativo Municipal – CAM – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía
44 44 144 www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

177 puestos de trabajo operativos tipo araña de 1.35x0.60 con retorno de 0,50x0.50, con punto de red cableado UTP categoría 6 A blindado y aglomerado de 25mm con balance pedestales cuadrados calibre 16. Pintura electrostática en vidrio laminado de 6mm y tapizadas en paño canaletas de cableado para voz y datos de doble conducción. Salidas eléctricas dobles de 110V normal y regulado,	Entregado y en funcionamiento.

travesaños, tapas batientes y Porta tapas en perfilería de aluminio extruido, Archivador 2x1 metálico de 30cm	
188 puestos de trabajo operativos tipo lineal de 1.35x0.60, con punto de red cableado UTP categoría 6 A blindado y aglomerado de 25mm con balance pedestales cuadrados calibre 16. Pintura electrostática en vidrio laminado de 6mm y tapizadas en paño canaletas de cableado para voz y datos de doble conducción. Salidas eléctricas dobles de 110V normal y regulado, travesaños, tapas batientes y Porta tapas en perfilería de aluminio extruido, Archivador 2x1 metálico de 30cm	Entregado y en funcionamiento.
17 oficinas de trabajo Líder de 1,60 mts con archivador de 40cm, con silla ergonómica con espaldar en malla, con 2 sillas interlocutoras y separaciones tipo oficina, con punto de red cableado con UTP categoría 6 A blindado y aglomerado de 25mm con balance pedestal cuadrados calibre 16, con punto de energía normal y punto regulado	Entregado y en funcionamiento.
1 oficina de despacho para Secretario con acceso privado a sala de juntas y acceso privado a baño privado, con silla ergonómica tipo gerencia de espaldar malla estructurada, con punto de red cableado con UTP categoría 6 A blindado, con punto de energía normal y punto regulado, con espacio para atención de hasta 5 personas, con persianas privadas	Entregado y en funcionamiento.

1 sala de reuniones, dotada con mesa, 10 sillas ergonómicas con espaldar en malla, graduación en altura, soporte lumbar, rodachines de 5 puntos	Entregado y en funcionamiento.
1 oficina de despacho para Subsecretario, con silla ergonómica tipo gerencia de espaldar malla estructurada, con punto de red cableado con UTP categoría 6 A blindado, con punto de energía normal y punto regulado, con espacio para atención de hasta 5 personas, con persianas privadas.	Entregado y en funcionamiento.
1 zona o espacio físico de Rack. Esta zona debe contemplar la disposición de un espacio compartido para el rack abierto de 44 unidades	Entregado y en funcionamiento.

con aire acondicionado continuo 24/7 propiedad del arrendador y rack, UPS, servidores, Swiches, cableados, estos últimos propiedad de la Subsecretaria. En esta zona también se tendrá en cuenta la disposición del cableado UTP categoría 6 A blindado para exteriores, el cual va desde el rack hasta la antena de transmisión ubicada en la terraza del edificio.	
1 Zona Plotters, Los 3 plotters contemplan un espacio de 3 mts x 2mts con circulación C/U, adicional contempla 2 punto de red y 1 salida eléctrica normal y regulada por cada plotter, incluye 5 estanterías metálicas de 3 a 5 entrepaños.	Entregado y en funcionamiento.

Centro Administrativo Municipal – CAM – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía
44 44 144 www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

1 Zona Compartida, esta zona debe contemplar la disposición de un espacio compartido cuya función principal es de soportar la zona de cafetín de alimentación para los colaboradores, y a su vez un espacio donde los colaboradores puedan reunirse y trabajar en un ambiente diferente al del puesto de trabajo en horarios que no sean de alimentación.	Entregado y en funcionamiento.
1 Zona cafetín, esta zona debe contemplar cafetín con capacidad para 40 personas, con electrodomésticos como neveras, grecas, microondas, utensilios de cocina (platos, vasos, pocillos, cucharas, tenedores, cuchillos) entre otros.	Entregado y en funcionamiento.
2 Zonas de Baños (norte y sur), Estas zonas deben contemplar baterías de 8 baños para damas, 5 baños para caballeros, 6 orinales para caballeros 12 lavamanos en total y 1 baño completo para personas con movilidad reducida con acceso en puerta corrediza de fácil acceso.	Entregado y en funcionamiento.
450 puntos de red certificados, y red eléctrica certificada en RETIE	Entregado y en funcionamiento.
Sistema de punto cero en el piso (suministrado por el edificio) y sistema de detectores de humo manuales que contiene 50 detectores distribuidos en todo el piso y las oficinas	Entregado y en funcionamiento.
privadas.	
Accesos biométricos los cuales incluyan 450 TAPS de acceso.	Entregado y en funcionamiento.
400 sillas ergonómicas con espaldar en malla, graduación en altura, soporte lumbar, rodachines de 5 puntos.	Entregado y en funcionamiento.

Centro Administrativo Municipal – CAM – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía
44 44 144 www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

34 archivadores flotantes distribuidos en las columnas del piso y en las oficinas privadas de líderes	Entregado y en funcionamiento.
Sistema de aire acondicionado independiente con capacidad de cubrir el área total con 21 cassettes de 24.000BTU, 19 minispli t de 12.000BTU distribuidos en las oficinas de líderes y rack.	Entregado y en funcionamiento.
5 Parqueaderos para vehículos tipo automóvil o camioneta	Entregado y en funcionamiento.
Superficie de pavimento por trabajador será mayor a 2 metros cuadrados, con un volumen de aire para 11,5 metros cúbicos y altura mayor a 3 metros.	Entregado y en funcionamiento.
Sistema de iluminación adecuado a los lineamientos de lúmenes de SSGT, distribuido por todo el espacio procurando que toda las zonas de trabajo y comunes queden cubiertas.	Entregado y en funcionamiento.
Sistema de acometida eléctrica principal.	Entregado y en funcionamiento.
Sistema de alarma integrado por sensores de apertura, sensores de movilidad infrarrojos, bocina tipo sirena.	Entregado y en funcionamiento.
1 puerta antipánico de salida de acho 1,20 mts y altura 2,10 mts que permitan la libre evacuación de las personas.	Entregado y en funcionamiento.
12 puntos de red en techo para Access point y puntos de red para promedio de 10 impresoras distribuidas en el piso	Entregado y en funcionamiento.
1 Zona mantenimiento y aseo, Esta zona debe contemplar el almacenaje de artículos de mantenimiento, aseo e insumos de cafetería por medio de 3 estanterías metálicas de 5 entrepaños.	Entregado y en funcionamiento.

Centro Administrativo Municipal – CAM – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía
44 44 144 www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

4 cafetines distribuidos en una zona compartida, 3 de ellos con lavaplatos y estanterías para microondas	Entregado y en funcionamiento.

Por parte de la supervisión se verificó el cumplimiento de los protocolos de bioseguridad y la dotación de los elementos de protección personal por parte del arrendatario de acuerdo a la normativa vigente y con el fin de contribuir a prevenir el contagio del COVID-19.

El Supervisor y/o Interventor, deberá dejar evidenciado el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista en materia de impuestos y contribuciones aplicables al respectivo contrato. Para ello extraerá del Sistema de Seguimiento a la contratación SAP transacción "ZMMPUR179 - Reporte Retenciones por Contrato", el siguiente cuadro como ejemplo, anotando que la "Descripción del indicador" varía según cada contrato:

Descripción Indicador	Valor Retención
Ret. renta arrendamiento inmuebles 3.5%	7.625.930
Retención ICA 2*1000 art 54 Acuer 64/12	436.000
Retención IVA 15% Ley. 1607 de 2012	6.209.686
Estampilla Universidad de Antioquia	2.178.837
Tasa Prodeporte Y Recreacion 1.3%	2.832.488
Total general	19.282.941

Así las cosas, se reportó una ejecución física del contrato de 70%

2. INFORME ADMINISTRATIVO:

Se verificó los aportes al sistema de seguridad social y parafiscal del periodo de septiembre de 2023, así:

Periodo de Cotización	N° Planilla	Pago Salud	Pago Pensión	Pago ARL	Pago CCF	Total pagado en el periodo
MARZO	9447622086	$746.200	$3.080.000	$93.900	$730.700	$4.650.800
ABRIL	9449596833	$756.700	$3.129.400	$97.500	$756.700	$4.740.300
MAYO	9449258761	$639,600	$2,558,100	$83,700	$639.600	$3.921.000
JUNIO	9451670388	$781,100	$3,240,400	$101,800	$778.000	$4.901.300
JULIO	9453094096	$794,800	$3,299,300	$104,000	$794,800	$4,992,900
AGOSTO	9454502652	$800,000	$3,320,900	$104,300	$796,900	$5,022,100
SEPTIEMBRE	9454978760	$829,700	$3,438,700	$98,200	$819,800	$5,186,400

- Verificación al pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales.

Fecha del Documento	Fechas de cobertura de la certificación del pago realizado al Sistema de Seguridad Social Integral	Relación de los datos de quien firma el documento (Firmado por el Revisor Fiscal o Representante Legal)
01/03/2023	MARZO	Fabio Nelson Giraldo
01/04/2023	ABRIL	Fabio Nelson Giraldo
01/05/2023	MAYO	Fabio Nelson Giraldo
01/06/2023	JUNIO	Fabio Nelson Giraldo
01/07/2023	JULIO	Fabio Nelson Giraldo
01/08/2023	AGOSTO	Fabio Nelson Giraldo
01/09/2023	SEPTIEMBRE	Fabio Nelson Giraldo

- De conformidad con los objetivos y las obligaciones establecidas para el arrendador se estima que su cumplimiento ha sido conforme a las especificaciones estipuladas en el contrato y las consideraciones técnicas contenidas en el mismo; a la fecha no se tiene pendiente ningún aspecto contractual.

- En la ejecución del presente contrato no son adquiridos bienes.

- A la fecha de corte del presente informe de supervisión, el contrato no ha sufrido modificaciones.

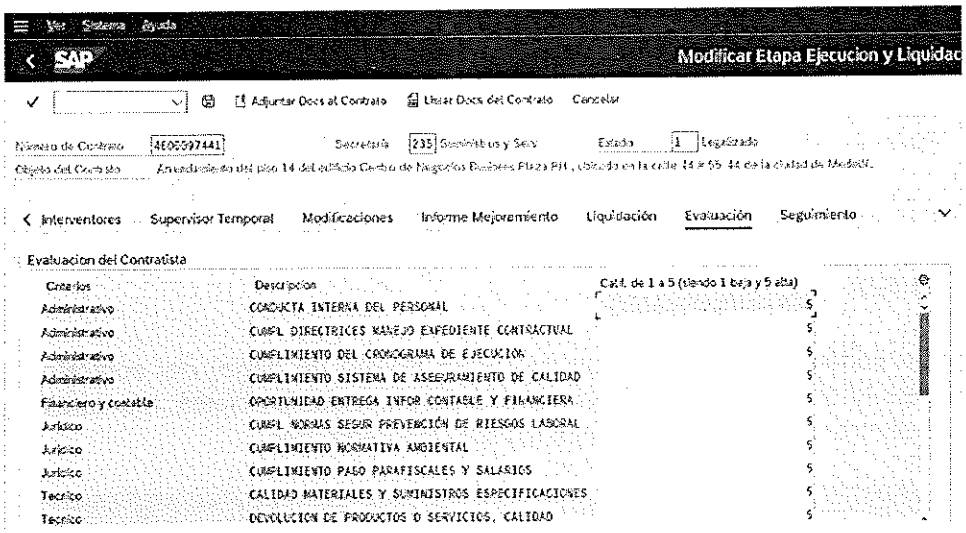
- A la fecha de corte del presente informe de supervisión no se han presentado ausencias temporales o definitivas ni reasignaciones de supervisión.

- A la fecha de corte del presente informe de supervisión no se han materializado ninguno de los riesgos amparados.

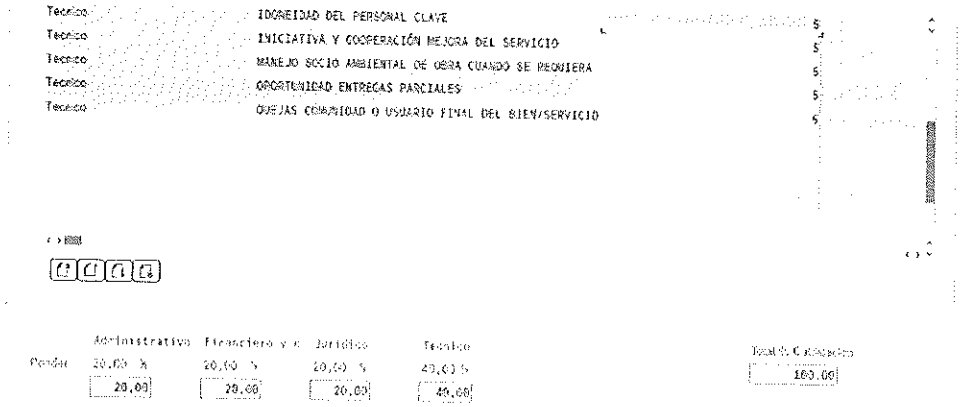
- El contrato no ha sido objeto de auditorías por parte de los entes de control o por la Secretaría de Evaluación y Control.

- La siguiente es la evaluación del proveedor

EVALUACIÓN



Centro Administrativo Municipal – CAM – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía
44 44 144 www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia



3. INFORME FINANCIERO Y CONTABLE:

- Relación de la Imputación del gasto

Fondos	Centro Gestor	Posición Presupuestal	Proyecto	CDP	Solicitud de Pedido	Registro Presupuestal
110000123	76200000	212020200702	1000000	4000113019	50095577	5500000972

- Relación de los pagos realizados:

Es importante tener en cuenta que, a la fecha del presente informe de supervisión se autorizó el séptimo (7) pago, correspondiente al mes de agosto de 2023 por valor de $259.281.620

Es necesario señalar que en la cláusula quinta (forma de pago) del contrato de arrendamiento N° 4600097441, las partes acordaron pagos parciales, mensuales y anticipados dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes.

Registro Presupuestal	No. Factura	Fecha de Contabilización	No. Recibo a Satisfacción	Valor Facturado (valor Recibido)
5500000972	SJ700	21/03/2023	5000699394	$259.281.620
5500000972	SJ721	17/04/2023	5000701151	$259.281.620

5500000972	SJ741	04/05/2023	5000703368	$259.281.620
5500000972	SJ754	1/06/2023	5000707056	$259.281.620
5500000972	SJ773	1/07/2023	5000708523	$259.281.620
5500000972	SJ802	1/08/2023	5000710635	$259.281.620
5500000972	SJ835	1/09/2023	5000713555	$259.281.620

- Informe de ejecución financiera del contrato por proyectos:

Contrato	Registro Presupuestal	Grupo de compras	Denominación Grupo de Compras	Proyecto	Valor proyecto por pedido	Valor Facturado por proyecto del pedido	Saldo por proyecto del pedido
4600097441	5500000972	233	Gest y Contr Territ	1000000	$2.592.816.200	$259.281.620	$777.844.860

- Resumen de la ejecución de los recursos:

Valor del Contrato	$2.592.816.200
Adiciones	-0-
Total valor del contrato más adiciones	$2.592.816.200
Pagos Realizados (Acumulado)	$1.814.971.340
Pago autorizado del mes de SEPTIEMBRE	$259.281.620
Porcentaje de ejecución financiera	60%

4: INFORME JURÍDICO

Las garantías están al día y no existe ningún aspecto jurídico pendiente.

Nombre Aseguradora	Nº Póliza	Tipo de Amparo	Cobertura de la Póliza		Fecha de Aprobación de la Garantía	Valor Amparado
			Desde	Hasta		
SURAMERICANA	3575443-8	Cumplimiento	01/03/2023	01/07/2024	1/03/2023	$259.281.620

Una vez evidenciado el avance técnico, administrativo, financiero y jurídico señalado en el contrato, el suscrito Supervisor y/o Interventor autorizó el pago parcial del periodo reportado, el cual se debe cancelar de manera anticipada por valor de $259.281.620 correspondiente a la factura SJ835

Atentamente,

LUIS FERNANDO MESA AGUDELO
Supervisor

Centro Administrativo Municipal – CAM – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía
44 44 144 www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia