FECHA DE SOLICITUD:	**01-04-2024**
DEPENDENCIA:	**GERENCIA ADMNISTRATIVA**

RESÚMEN CONTRACTUAL	
NÚMERO DEL CONTRATO:	0125 DE 2023.
PARTES:	INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANQUIOQUIA – IDEA. ORINOCO E-SCRAP S.A.S NIT: 900479882- 0
OBJETO:	"ENTREGAR A TITULO DE ARRENDAMIENTO A ORINOCO E-SCRAP S.A.S, LAS BODEGAS 6, 7 Y 8 DEL PARQUE INDUSTRIAL CASABLANCA UBICADAS EN LA CALLE 27 No 7 A - 85, EN EL MUNICIPIO DE FUNZA - CUNDINAMARCA".
VALOR INICIAL:	DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES CIENTO OCHENTA Y UN MIL SETENTA PESOS M/L ($296.181.070).
CDP:	N/A
RP:	N/A
PLAZO INICIAL:	DIEZ (10) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE Y EL ACTA DE INICIO.
FECHA INICIO:	10 DE MAYO DE 2023
FECHA TERMINACIÓN:	10 DE MAYO DE 2023 PRORROGADO MEDIANTE OTROSÍ 1 HASTA EL 10 DE JUNIO DE 2024
SUPERVISOR:	CARLOS ALBERTO RICO ESTRADA

INFORME OTROSÍ ANTERIORES	
ADICION(ES) (relacione CDP y RP):	N/A
VALOR DESPUÉS DE ADICIONES:	N/A
PRÓRROGA(S):	1
FECHA DE TERMINACIÓN DESPUÉS DE PRÓRROGAS:	10 de Junio de 2024
MODIFICACION(ES):	1 (PRORROGA POR UN MES)

EJECUCION FÍSICA:	**85%**
EJECUCION FINANCIERA:	**85%**

Diego Fernando Diaz Patiño, Gerente Administrativo, previa elaboración en la Gerencia Administrativa, de acuerdo con la petición presentada por el Instituto para el Desarrollo de Antioquia, solicita al Comité de Orientación, Seguimiento y Contratación, evaluar la información que a continuación se presenta:

1. JUSTIFICACIÓN DEL OTROSÍ:

1.1. ANTECEDENTES:

Entre el Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA y ORINOCO E-SCRAP SAS, se suscribió el contrato 0125 de 2023, cuyo objeto es "ENTREGAR A TITULO DE ARRENDAMIENTO A ORINOCO E-SCRAP S.A.S, LAS BODEGAS 6, 7 Y 8 DEL PARQUE INDUSTRIAL CASABLANCA UBICADAS EN LA CALLE 27 No 7 A - 85, EN EL MUNICIPIO DE FUNZA - CUNDINAMARCA", con un plazo de ejecución de diez (10) meses contados a partir de la suscripción del acta de entrega del inmueble y del acta de inicio, y un canon de arrendamiento mensuales por el valor de: VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS M/L ($25.893.241) IVA INCLUIDO, Y EL VALOR DE TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/L ($3.724.866) como cuota de mantenimiento, vigilancia, y servicio de las zonas comunes.

El canon mensual de arrendamiento acorde a lo pactado contractualmente entre las partes en el parágrafo 1 de la cláusula cuarta: VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO fue incrementado en el IPC del año 2023 que fue del 9.28%: "PARÁGRAFO 1°: Los valores antes relacionados, corresponden a los cánones de arrendamiento y cuota de mantenimiento vigilancia y servicio zonas comunes; y dichos valores se actualizarán anualmente con el IPC, es decir, desde el 01 de enero de cada año." Por lo anterior, Los valores del canon de arrendamiento que se están facturando desde el mes de Enero del año 2024 son los siguientes:

ENTIDAD	NIT	OBJETO	VR ANTES DE IVA	IVA	VR TOTAL
ORINOCO ESCRAP S.A.S.	900.479.882-0	Arrendamiento Bodegas 6,7 Y 8 Casa blanca Parque Industrial Funza Cundinamarca, contrato 0125-2023, mes de Enero de 2024.	$ 23.778.264	$ 4.517.870	$ 28.296.134
		Cuota Mantenimiento, Vigilancia y Servicios zonas comunes Bodegas 6,7 y 8 Casa blanca Parque Industrial Funza Cundinamarca, contrato 0125-2023, mes de Enero de 2024.			$4.070.534

El arrendatario ha manifestado la necesidad que tiene de dar uso a un espacio ubicado en la zona común equivalente a 120 metros cuadrados ubicado en la zona posterior del parque y contigua a las bodegas 6, 7 y 8; dicho espacio no es requerido para el uso común de ningún otro arrendatario de las bodegas y el uso por parte ORINOCO E-SCRAP SAS no genera ninguna afectación a la propiedad.

En mérito de lo anterior, y teniendo en cuenta que el IDEA es propietario de las Bodegas y zonas comunes del Parque Industrial Casa Blanca – ubicada en la calle 27 No 7 a 85 - 56, de la nomenclatura urbana del Municipio de Funza – Cundinamarca, con un área de Tres Mil Ciento Ochenta y uno Metros Cuadrados con Venti Cuatro Centímetros (3.181,24), identificado con la matricula inmobiliaria de menor extensión No 50C-1343254 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá; se considera pertinente incluir en el presente contrato de arrendamiento un espacio en la zona posterior del parque con un área aproximada de 120 metros cuadrados, la cual esta contiguo a las bodegas 6,7 y 8; lo cual no representen costos para el Instituto.

En el Comité de bienes No 3 realizado el día 1 de Abril de 2024, se aprobó la realización de la adición No. 1 al contrato 0125 de 2023 para incluir los 120 metros cuadrados de la zona posterior que requiere la empresa ORINOCO y que son lindantes a las bodegas 6,7 y 8; que debido al incremento que viene presentando su planta de personal, necesita de un espacio para actividades de bienestar laboral.

Para el caso del espacio de la zona posterior del parque industrial casa blanca ubicado en la calle 27 No 7 a – 85, la cual se encuentra disponible, se estipula un canon de arrendamiento mensual que corresponde a la suma de UN MILLON OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS M/L ($ 1.867.681) CON IVA mensuales, y el valor de DOSCIENTOS MIL PESOS M/L ($ 200.000) como cuota de mantenimiento, vigilancia y servicio de las zonas comunes, calculado sobre los costos por metro cuadrado que se vienen manejando para el contrato 0125 de 2023, según el siguiente cálculo.

Concepto	M.I.	ITEM	AREA	VALOR M2 SEGUN AVALUO	CANON
Arrendamiento zona posterior	50C-1343254	calle 27 no 7 a – 85	120MT2 que corresponde a una parte de la	$13.079	$ 1.569.480.

			matrícula enunciada.		
IVA					$ 298.201
Valor Total mensual arrendamiento					**$1.867.681**
Cuota de mantenimiento vigilancia y servicio zonas comunes por la zona posterior					$200.000
Valor Total mensual arrendamiento más cuota de mantenimiento, vigilancia y servicio zonas comunes					**$ 2.067.681**

La Cuota de mantenimiento vigilancia y servicio zonas comunes por la zona posterior se estimó bajo los mismos parámetros del contrato inicial, teniendo en cuenta el área y valor a incluir en el arrendamiento.

El contrato ha venido ejecutándose de forma adecuada y el arrendatario ha cumplido con las obligaciones estipuladas.

1.2. JUSTIFICACIÓN:

Dentro de los bienes inmuebles de propiedad del Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA, se encuentran las bodegas 6, 7 y 8 del Parque Industrial Casablanca ubicadas en la Calle 27 No 7 A - 85, en el Municipio de Funza – Cundinamarca. Estas instalaciones de son usadas para el aprovechamiento y almacenamiento de raees, desarrollar y explotar las operaciones mercantiles; operaciones logísticas derivadas del aprovechamiento de estos desechos, tanto en el territorio nacional como internacional.

Dando continuidad al contrato actual y teniendo en cuenta la recomendación del Comité de bienes de realizar adición al contrato debido a que se debe incluir el arrendamiento de 120 metros cuadrados que están en la zona posterior del parque y están contiguos a las bodegas 6,7 y 8.

Dicho lo anterior, se requiere adicionar el contrato 0125 de 2023, por un valor de $4.135.362, que corresponde con el área de 120 metros cuadrados que se deben arrendar a la empresa ORINOCO para actividades de bienestar con su planta de personal, contrato que actualmente se encuentra prorrogado hasta el 10 de junio del año 2024, teniendo en cuenta que el uso y goce de esta zona en calidad de arrendamiento será de dos meses.

Adicionalmente, es importante dar claridad al valor del contrato, pues en la presente vigencia se dio el incremento del IPC quedando el canon mensual en VEINTIOCHO

MILLONES DOSCIENTOS NOCENTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO PESOS ($ 28.296.134) y por cuota de mantenimiento, vigilancia, y servicio de las zonas comunes CUATRO MILLONES SETENTA MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS ($4.070.534). Adicionalmente mediante otrosí No. 1 se prorrogo el contrato en tres meses, con lo cual el arrendatario debe continuar pagando el canon de arrendamiento, razón por la cual el valor total del contrato quedará en: $405.662.239

2. SOLICITUD:

El ordenador del gasto y el supervisor del contrato Nº 0125 de 2023, consideramos favorable realizar el otrosí, por lo cual, solicitamos al comité Directivo de Orientación, Seguimiento y Contratación aprobar la solicitud mediante el cual se pretende modificar lo siguiente:

- Modificar el numeral 1 de la cláusula segunda del contrato 0125 de 2023 que quedará de la siguiente forma: *1. Recibir a título de arrendamiento las bodegas No. 6, 7, 8 y un área colindante ubicada en la zona posterior de 120 metros cuadrados (que se entrega como cuerpo cierto) del parque industrial Casablanca ubicadas en la calle 27 No 7a-85, identificadas con la matricula inmobiliaria No. 50C-1343254.*
- Adicionar a la cláusula cuarta frente al valor de canon de arrendamiento, un parágrafo que quedará así: *PARÁGRAFO 3: El arrendatario pagara adicionalmente por el uso y disfrute de un área de 120 metros que están en la zona posterior del parque y están contiguos a las bodegas 6,7 y 8 la suma mensual de DOS MILLONES SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS ($2.067.681***)** discriminado en *UN MILLON OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS M/L ($1.867.681) IVA INCLUÍDO por valor de arrendamiento y DOSCIENTOS MIL PESOS ($200.000) como cuota de mantenimiento, vigilancia y servicio de las zonas comunes.*
- El valor total del contrato teniendo en consideración el incremento del canon en la vigencia 2024 por IPC, la prórroga de tres meses contemplada en otrosí 1 y la inclusión de 120 metros cuadrados de ubicados en la zona posterior lindante a las bogas 6,7 y 8 acordada con la presente modificación queda: $405.662.239

3. GARANTIAS:

El contratista deberá ajustar las garantías conforme a la adición solicitada.