CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°:	4600101840 DE 2024
EL ARRENDATARIO:	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN - SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL, NIT No. 890.905.211-1
EL ARRENDADOR:	OFICINAS POR TIEMPO S.A.S
NIT DEL ARRENDATARIO:	900.804.511- 8
REPRESENTANTE LEGAL	FABIO NELSON GIRALDO
C.C. REPRESENTANTE LEGAL:	71.317.099
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	Calle 44 # 55 # 44
DURACIÓN DEL CONTRATO:	SIETE (7) MESES, SIN EXCEDER LA PRESENTE VIGENCIA.
FECHA DE INICIO:	01 DE JUNIO DE 2024
FECHA DE TERMINACIÓN:	31 DE DICIEMBRE DE 2024
OBJETO DEL CONTRATO:	ARRENDAMIENTO DEL PISO 14 DEL EDIFICIO CENTRO DE NEGOCIOS BUSINESS PLAZA PH UBICADO EN LA CIUDAD DE MEDELLÍN
VALOR CANON MENSUAL:	DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES, CIENTO TREINTA Y CINCO MIL, QUINIENTOS VEINTI NUEVE PESOS M/L ($283.135.529)
NOMBRE DEL SUPERVISOR:	LUIS FERNANDO MESA AGUDELO

El 04 y 05 de junio de 2024, se reunieron, la señora VERÓNICA VANEGAS y TATIANA RODRIGUEZ, delegadas, quien actúa en representación de OFICINAR POR TIEMPO S.A.S y LUIS FERNANDO MESA AGUDELO en calidad de supervisor, de conformidad con la normatividad vigente, para el inicio del contrato y la entrega del inmueble al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, en calidad de arrendador, quienes dejan constancia:

1. **Objeto y ubicación:**
   El supervisor recibe a título de arrendamiento según el contrato y bien inmueble identificado al inicio de la presente acta, de acuerdo al objeto pactado el bien inmueble, con el área construida descrita en el contrato de arrendamiento realizado por la Secretaría de Gestión y Control Territorial y que hace parte de los estudios previos y/o contrato de arrendamiento.

2. **Destinación:**
   El supervisor deja claro que el bien inmueble objeto de este contrato de arrendamiento está destinado exclusivamente a lo pactado en el contrato.

3. **Gastos y Mantenimiento:**
   El supervisor hace claridad al arrendador sobre el pago de los servicios públicos, de acuerdo a lo pactado en el contrato, el mantenimiento, la conservación del inmueble y demás valores que debe pagar y mantener al día, los cuales están a cargo del arrendatario según lo pactado en el contrato, igualmente sobre el tema de que el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín no adquiere, ni adquirirá vínculo alguno de carácter laboral con el personal que administre o preste sus servicios al arrendador. Las actividades que el Distrito

ejerza dentro del bien entregado serán de su cuenta y riesgo desde la fecha de entrega del inmueble y en todo caso deben ser acordes a lo pactado en el contrato, hasta la fecha de terminación de éste y la entrega física del inmueble.

4. Entrega e Inventario:

El supervisor deja constancia que verificó personalmente la entrega del inmueble por parte del arrendador, con el siguiente inventario, con su condición o estado físico señalado en el cuadro y observaciones siguientes:

INFORMACIÓN DEL INMUEBLE						
ITEM	DESCRIPCIÓN	CANT	ESTADO FISICO			OBSERVACIONES
			BUENO	REGULAR	MALO	
Puestos de trabajo	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, travesaños, tapas batientes y Porta tapas en perfilería de aluminio extruido, Archivador 2x1 metálico de 30cm.	177	X			Los siguientes puestos de trabajo no cuenta con el vidrio laminado de 6mm: • 401 • 402 • 403 • 404 Para un total de 4 puestos de trabajo.
Puestos de trabajo	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	188	X			Los siguientes puestos de trabajo no cuenta con el vidrio laminado de 6mm: • Del 159 al 169 • Del 260 a 270 • Del 332 al 334 • Del 332 al 334 • Del 377 al 385 • El 405, 406, 407. Para un total de 34 puestos de trabajo.

	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.					
Oficinas de trabajo Líder	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.	18	X			Oficina de líder N°1 de programa falta una baldosa.
Oficina de despacho para secretario	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.	1	X			N/A
Sala de reuniones	Sala de reuniones, dotada con mesa, 10 sillas ergonómicas con espaldar en malla, graduación de altura, soporte lumbar, rodachinas de 5 puntos	1	X			N/A
Oficina de despach	Oficina de despacho para subsecretario, con silla ergonómica tipo gerencia de	1				N/A

o para subsecretario	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.		X			
Zona Rack	Zona Rack, Esta zona contempla la disposición de un espacio compartido con nuestro rack abierto de 44 unidades con aire acondicionado continuo 24/7 para contener el rack de la subsecretaria con su UPS, servidores, Swiches, cableados, entre otro. En esta zona también se tendrá en cuenta la disposición del cableado UTP categoría 6 A blindado para exteriores el cual ira desde el rack hasta la antena de transmisión ubicada en la terraza del edificio.	1	X			N/A
Zona Plotters	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.	1	X			N/A
Zona Compartida	Zona Compartida, Esta zona contempla 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	1	X			N/A

	reunirse y trabajar en un ambiente diferente al del puesto de trabajo en horarios que no sean de alimentación.					
Zona cafetín	Zona cafetín, Esta zona contempla cafetín con capacidad para 40 personas, con electrodomésticos como neveras, grecas, microondas, utensilios de cocina (platos, vasos, pocillos, cucharas, tenedores, cuchillos), entre otros.	1				El equipamiento de la zona de cafetín: Neveras, microondas y demás son propiedad del Distrito.
Zona Baños	Zona Baños (norte y sur), Estas zonas contempla 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.	2	X			Una llave de baño averiada.
Puntos de red certificados	Puntos de red certificados, y red eléctrica certificada en RETIE.	450	X			N/A
Sistema de punto cero	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 privadas.	1	X			N/A
Sistema de cámaras de vigilancia	Sistema de cámaras de vigilancia interno compuesto por 10 cámaras, 8 de ellas tipo ojo de pez 360°, con DVR de capacidad de grabación hasta 20 días calendario.	1	X			N/A

Accesos biométricos	Accesos biométricos los cuales incluyen 450 TAPS de acceso.	2	X			N/A
Sillas	407 sillas ergonómicas con espaldar en malla, graduación en altura, soporte lumbar, rodachines de 5 puntos, 40 sillas interlocutoras	447	X			• 1 Silla ergonómica con rodachines en mal estado. • 4 Sillas ergonómicas con rodachines sin brazos de descanso.
Archivadores flotantes	Archivadores flotantes distribuidos en las columnas del piso y en las oficinas privadas de líderes.	40	X			N/A
Sistema de aire acondicionado	Sistema de aire acondicionado independiente con capacidad de cubrir el área total con 21 cassettes de 24.000BTU, 20 minisplit de 12.000BTU distribuidos en las oficinas de lideres y rack.	41	X			Sistema de aire acondicionado encontrado: • 22 Cassettes de 24.000BTU. • 19 minisplit de 12.000BTU. Para un total de 41 dispositivos.
Ascensores	Seis (6) ascensores compartidos por la copropiedad para el ingreso y egreso.	6	X			N/A
Servicios públicos	Servicios públicos: agua, alcantarillado.	1	X			N/A
Administración	Administración ante el edificio business plaza	1	X			N/A
Parqueaderos	Parqueaderos para vehículos tipo automóvil o camioneta.	5	X			N/A
Superficie	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.	1	X			N/A

Sistema de iluminación	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.	1	X			N/A
Persianas	Sistema de persianas enrollables en tela screen al 3% resistente al sol en todas las ventanas perimetrales del edificio.	39	X			N/A
Sistema de acometida eléctrica principal	Sistema de acometida eléctrica principal desde la subestación del edificio hasta el piso 14, con capacidad de 170KVA integrado en 3 gabinetes eléctricos.	1	X			N/A
Sistema de alarma integrado por sensores de apertura	Sistema de alarma integrado por sensores de apertura, sensores de movilidad infrarrojos, bocina tipo sirena.	1	X			N/A
Puerta antipático de salida	Puerta antipático de salida de acho 1,20 mts y altura 2,10 mts que permitan la libre evacuación de las personas.	1	X			N/A
puntos de red	12 puntos de red en techo para Access point y puntos de red para promedio de 10 impresoras distribuidas en el piso.	22	X			N/A
Zona mantenimiento y aseo	Zona mantenimiento y aseo, Esta zona contempla el almacenaje de artículos de mantenimiento, aseo e insumos de cafetería por medio de 3 estanterías metálicas de 5 entrepaños.	1	X			N/A

Cocinetas	Cocinetas distribuidos en la zona compartida, 3 de ellos con lavaplatos y estanterías para microondas, cuenta con 6 mesas para almorzar de 2.40x 1, 3 redondas, 39 sillas altas y 9 sillas para las mesas redondas	4	X			N/A

Observaciones generales:

En general el inmueble se encuentra en buenas condiciones de servicios, seguridad y sanidad, tiene un desgaste natural ocasionado por el uso, sin embargo hay unos deterioros que requieren de atención, tales como desgaste total en algunas baldosas, ausencia de lechada en pisos, paredes averiadas que requieren resane y pintura.

Para constancia se firma en la ciudad de Medellín el 4 de junio de 2024.

Entrega: Verónica Vanegas Ramirez	**Recibe:**
Verónica Vanegas Ramirez C.C.1.128.282.734	Luis Fernando Mesa Agudelo C.C.70.132.804
Oficinas por Tiempo S.A.S Tatiana Rodriguez	Supervisor Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación

Apoyos Secretaria de Gestión y Control Territorial:

Laura Fernanda Cifuentes H.

Laura Fernanda Cifuentes Hernández
Técnica

Fleixon Velez

Fleixon Daniel Velez
Técnico

Verónica Andrea Santiago Montoya
Profesional especializada

Maria Adelaida Calle V.

Maria Adelaida Calle Villegas
Abogada

Veronica Andrea Santiago Montoya

De: Dirección Administrativa-Comercial OPT <andres.restrepo@oficinasportiempo.com>
Enviado el: martes, 4 de junio de 2024 11:54 a. m.
Para: Luis Fernando Mesa Agudelo
CC: Maria Adelaida Calle Villegas; Veronica Andrea Santiago Montoya; Jaime Alberto Berrio Marin; Auxiliar opt; Salome Valencia; Veronica Vanegas
Asunto: Re: ENTREGA Y RECIBO DE BIENES A LA SUPERVISION POR INICIO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO no. 4600101840 DE 2024
Datos adjuntos: image001.png

Buenas tardes,

Para el acta de entrega las personas autorizadas a acompañar el proceso de verificación de ítems del acta son:

Verónica Vanegas
Tatiana Rodríguez

Damos claridad que las novedades si llegasen a presentarse deben quedar en el acta para su evaluación y determinación de tratamiento.

Quedamos atentos,

El mar, 4 de jun de 2024, 9:52 a. m., Luis Fernando Mesa Agudelo <luisf.mesaa@medellin.gov.co> escribió:

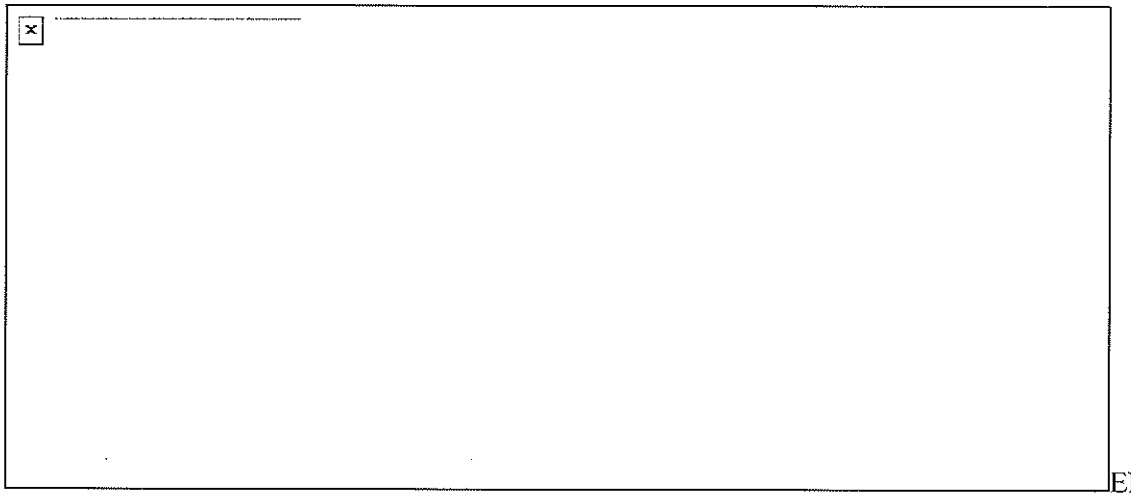
Buen día

Cordial saludo

Con el propósito de recibir los bienes (muebles e inmuebles) que hacen parte del Contrato No 4600101840 de 2024, les solicito destinar un espacio el día de hoy para revisar e inventariar dichos bienes. Dicho contrato inició vigencia el pasado sábado 1 de junio de 2024, por tanto el primer día hábil es hoy.

Quedo atento

Agradezco su colaboración



ENTREGA DE BIENES