CONTRATO No. 4600101840 DE 2024
PERIODO DE VERIFICACIÓN: FEBRERO
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME: 06/02/2025

CONTRATANTE:	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACION DE MEDELLÍN- SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
NIT:	890.905.211-1
CONTRATISTA:	OFICINAS POR TIEMPO S.A.S
NIT:	900.804.511-8
OBJETO:	ARRENDAMIENTO DEL PISO 14 DEL EDIFICIO CENTRO DE NEGOCIOS BUSINESS PLAZA PH UBICADO EN LA CIUDAD DE MEDELLÍN
VALOR INICIAL:	MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TRES PESOS M/L ($1.981.948.703) IVA INCLUIDO
ADICIÓN N°1:	DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES, CIENTO TREINTA Y CINCO MIL, QUINIENTOS VEINTI NUEVE PESOS M/L ($283.135.529) IVA INCLUIDO
ADICIÓN N°2:	SEISCIENTOS DOCE MILLONES SETECIENTO CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/L ($612.705.285) IVA INCLUIDO.
VALOR CONTRATO INICIAL MAS ADICIONES	DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES, SETESCIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS DIEZ Y SIETE PESOS M/L($2.877.789.517) IVA INCLUIDO.
DURACIÓN INICIAL:	SIETE (7) MESES, SIN EXCEDER LA PRESENTE VIGENCIA.
AMPLIACIÓN N°1:	TREINTA Y UN (31) DÍAS
AMPLIACION N°2:	DOS (2) MESES
DURACIÓN DESPUES DE AMPLIACIONES:	DIEZ (10) MESES.
FECHA DE INICIO:	01 DE JUNIO DE 2024
FECHA DE TERMINACIÓN:	31 DE MARZO DE 2025

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

Con el objeto de describir el seguimiento realizado a la ejecución del contrato 4600101840 de 2024, 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 38019, 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
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, travesaños, tapas batientes y Porta tapas en perfilería de aluminio extruido, Archivador 2x1 metálico de 30cm	Entregado y en funcionamiento.
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.

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

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 de Rack. Esta zona debe contemplar la disposición de un espacio compartido para el rack abierto de 44 unidades 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.	Entregado y en funcionamiento.
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.
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 1baño 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.

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

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.	Entregado y en funcionamiento.
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, rodachinas de 5 puntos.	Entregado y en funcionamiento.
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.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadania 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

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

Así las cosas, se reportó una ejecución física del contrato de 100%

- Este contrato se encuentra enmarcado en el Plan de Desarrollo: La línea estratégica Valle del Software del Plan de Desarrollo Medellín Futuro 2020 – 2023 que apunta a posicionar a la ciudad como pionera en el desarrollo de las políticas del CATASTRO MULTIPROPÓSITO, y en el cual sigue los lineamientos de las metas y productos de la secretaría de Gestión y Control Territorial.

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%	8.327.516,00
Retención ICA 1.8*1000 Acuerdo 93/2023	428.000,00
Retención IVA 15% Ley. 1607 de 2012	6.780.977,00
Estampilla Universidad de Antioquia	2.379.290,00
Tasa Prodeporte Y Recreacion 1.3%	3.093.077,00
Ded.Estamp.Pro Innovacion 1% Acuerdo 93	2.379.290,00
Ded.Estamp. Just Familiar 2% Acuerdo 93	4.758.580,00
TOTAL GENERAL	**$28.146.730**

1. INFORME ADMINISTRATIVO:

- Se verificó los aportes al sistema de seguridad social y parafiscal:

Periodo de Cotización	N° Planilla	Pago Salud	Pago Pensión	Pago ARL	Pago CCF	Total pagado en el periodo
MAYO 2024	9468233865	$776.300	$3.104.200	$93.900	$926.700	$4,899,400
JUNIO 2024	9469482948	$913.400	$3.726.700	$93.700	$715.900	$5.449.700
JULIO 2024	9469482948	$913.400	$3.726.700	$93.700	$715.900	$5.449.700
AGOSTO 2024	9472534852	$722.300	$2.953.600	$93.400	$717.200	$4.486.500

SEPTIEMBRE	950942014	$739.000	$3.032.900	$91.500	$739.000	$4.602.400
OCTUBRE	9476686723	$647.300	$2.653.700	$82.100	$630.900	$4.014.000
NOVIEMBRE	9478343004	$681.800	$2.800.500	$88.400	$681.800	$4.252.500
DICIEMBRE	9479607626	$2.461.800	$599.800	$77.300	$594.300	$3.733.200
ENERO 2025	9481312060	$3.578.500	$862.300	$109.900	$856.900	$5.407.600

- 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)
01/06/2024	JUNIO	Fabio Nelson Giraldo
01/07/2024	JULIO	Fabio Nelson Giraldo
01/08/2024	AGOSTO	Fabio Nelson Giraldo
01/09/2024	SEPTIEMBRE	Fabio Nelson Giraldo
01/10/2024	OCTUBRE	Fabio Nelson Giraldo
01/11/2024	NOVIEMBRE	Fabio Nelson Giraldo
01/12/2024	DICIEMBRE	Fabio Nelson Giraldo
01/02/2025	FEBRERO 2025	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 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.

- A la fecha del contrato se han presentado las siguientes modificaciones:

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

- ✓ **Adición N°1:** Adición por valor de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES, CIENTO TREINTA Y CINCO MIL, QUINIENTOS VEINTI NUEVE PESOS m/l ($283.135.529) iva incluido. equivalente al 14,28% del valor inicial del contrato
- ✓
- ✓ **Ampliación N°1**: ampliar el plazo del contrato por el termino de TREINTA Y UN (31) días contados a partir del 1 hasta el 31 de enero de 2025, ambas fechas inclusive.
- ✓
- ✓ **Adición N°2:** Adición por valor de SEISCIENTOS DOCE MILLONES SETECIENTO CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/L ($612.705.285) IVA INCLUIDO. equivalente al 30,91% del valor inicial del contrato.
- ✓
- ✓ **Ampliación N°2**: ampliar el plazo del contrato por el termino de DOS (2) MESES contados a partir del 01 de febrero hasta el 31 de marzo de 2025, ambas fechas inclusive.

Es importante señalar que en la Modificación 2, se aprobó incremento del canon de arrendamiento mensual quedando estipulado en $ 306.352.642. Teniendo en cuenta el aumento del IPC decretado por el Gobierno Nacional para el 2025 en un 5.2% + 3 puntos y así poder dar continuidad a los procesos que se vienen adelantando por la Secretaria. La sumatoria de ambas adiciones corresponde a 45,20% y no supera el 50%, atendiendo lo ordenado por la Ley 80 de 1993.

- La siguiente es la evaluación del proveedor:



Numero de Contrato 4600101840 Secretaria 233 Gest y Contr Terr Estado 1 Elaboración de Pedido

Objeto del Contrato Arrendar el piso 14 del edificio Centro de Negocios Business Plaza PH, ubicado en la ciudad de Medellín EP 30019

Supervisores | Interventores | Supervisor Temporal | Modificaciones | Informe Mejoramiento | Liquidación | Evaluación | Se...

Evaluacion del Contratista

Criterios	Descripcion	Calif. de 1 a 5 (siendo 1 baja y 5 alta)
Administrativo	CONDUCTA INTERNA DEL PERSONAL	5
Administrativo	CUMPL DIRECTRICES MANEJO EXPEDIENTE CONTRACTUAL	5
Administrativo	CUMPLIMIENTO DEL CRONOGRAMA DE EJECUCION	5
Administrativo	CUMPLIMIENTO SISTEMA DE ASEGURAMIENTO DE CALIDAD	5
Financiero y contable	OPORTUNIDAD ENTREGA INFOR CONTABLE Y FINANCIERA	5
Juridico	CUMPL NORMAS SEGUR PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORAL	5
Juridico	CUMPLIMIENTO PAGO PARAFISCALES Y SALARIOS	5
Juridico	CUMPLIMIENTO NORMATIVA AMBIENTAL	5
Tecnico	IDONEIDAD DEL PERSONAL CLAVE	5
Tecnico	CALIDAD MATERIALES Y SUMINISTROS ESPECIFICACIONES	5

Guardar

	Administrativo	Financiero y c	Juridico	Tecnico	Total Calificación
Puntos	20,00 %	20,00 %	20,00 %	40,00 %	100,00
	20,00	20,00	20,00	40,00	

2. INFORME FINANCIERO Y CONTABLE:

- Relación de la Imputación del gasto

Fondos	Centro Gestor	Posición Presupuestal	Proyecto	CDP	Solicitud de Pedido	Registro Presupuestal
110000124	76200000	212020200702	1000000	4000117501	50099000	5500001023
110000124	76200000	212020200702	1000000	4000118856	50099992	5500001034
110000125	76200000	212020200702	1000000	4000119936	50100906	5500001059

- Relación de los pagos realizados:

Es necesario señalar que en la cláusula quinta (forma de pago) del contrato de arrendamiento N° 4600101840 de 2024, las partes acordaron pagos parciales, mensuales dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes.

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

Registro Presupuestal	No. Factura	Fecha de Contabilización	No. Recibo a Satisfacción	Valor Facturado (valor Recibido)
5500001023	SJ1034	13/06/2024	5000733536	$283.135.529
5500001023	SJ1050	03/07/2024	5000735167	$283.135.529
5500001023	SJ1073	02/08/2024	5000737151	$283.135.529
5500001023	SJ1111	02/09/2024	5000739770	$283.135.529
5500001023	SJ1147	01/10/2024	55000742189	$283.135.529
5500001023	SJ1171	01/11/2024	5000744570	$283.135.529
5500001023	SJ1192	04/12/2024	5000748483	$283.135.529
5500001034	SJ201	11/12/2024	5000750999	$283.135.529
5500001059	SJ1235	03/02/2025	5000754128	$306.352.642

Es importante tener en cuenta que, a la fecha del presente informe de supervisión se autorizó el pago **No. 9** correspondiente al **mes de febrero de 2025** por valor de $306.352.642 según factura **SJ1235.**

- 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
4600101840	5500001023	233	Gest y Contr Territ	1000000	$1.981.948.703	$1.981.948.703	$0
4600101840	5500001034	233	Gest y Contr Territ	1000000	$283.135.529	$283.135.529	$0
4600101840	5500001059	233	Gest y Contr Territ	1000000	$612.705.285	$306.352.642	$306.352.642

- Resumen de la ejecución de los recursos:

Valor del Contrato	$1.981.948.703
Adiciones	$895.840.814
Total valor del contrato más adiciones	$2.877.789.517
Pagos Realizados (Acumulado)	$2.265.084.232
Pagos autorizado del mes de FEBRERO de 2025	$306.352.642
Porcentaje de ejecución financiera	79%

4. INFORME JURÍDICO

Las garantías están al día, incluyendo la ampliación de la póliza conforme a la modificación 1 suscrita, y no existe ningún aspecto jurídico pendiente.

Nombre Aseguradora	N° Póliza	Tipo de Amparo	Cobertura de la Póliza		Fecha de Aprobación de la Garantía	Valor Amparado
			Desde	Hasta		
SURAMERICANA	3932699-8	Cumplimiento	31/05/2024	30/06/2025	31/05/2024	198.194.870
SURAMERICANA	16275923	Cumplimiento	31/05/2024	30/07/2025	09/12/2025	$28.313.553
SURAMERICANA	16385890	Cumplimiento	31/05/2024	30/09/2025	04/02/2025	287.778.952

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 $306.352.642 correspondiente a la factura **SJ1235**.

Atentamente,

LUIS FERNANDO MESA AGUDELO
Supervisor

Proyectó	Revisó	Aprobó
Verónica Andrea Santiago Montoya Financiera - Contratista	Jose Luis Perez Lopera Abogado - Contratista	Luis Fernando Mesa Agudelo Líder de Programa