CONTRATO No. 4600104634 DE 2025
PERIODO DE VERIFICACIÓN: MAYO DE 2025
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME: 12 DE MAYO DE 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
REPRESENTANTE LEGAL	FABIO NELSON GIRALDO
CEDULA	71.317.099
OBJETO:	ARRENDAR EL PISO 14 DEL EDIFICIO CENTRO DE NEGOCIOS BUSINESS PLAZA PH, UBICADO EN LA CIUDAD DE MEDELLÍN.
VALOR INICIAL:	MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/L ($1.225.410.568) IVA INCLUIDO
DURACIÓN INICIAL:	CUATRO (4) MESES, SIN EXCEDER LA PRESENTE VIGENCIA.
FECHA DE INICIO:	01 DE ABRIL DE 2025
FECHA DE TERMINACIÓN:	31 DE JULIO DE 2025

Con el objeto de describir el seguimiento realizado a la ejecución del contrato 4600104634 de 2025, 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.
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.

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 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.
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.
459 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.
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 50%

- Este contrato se encuentra enmarcado en el Plan de Desarrollo: Plan de Desarrollo 2024-2027 "Medellín te Quiere": Pilar #3: Creemos en la Institucionalidad, en la Seguridad y Convivencia Ciudadana Componente: Código componente: 3.3 Planeación y gestión territorial del Distrito, Código programa: 3.3.3 Fortalecimiento del catastro distrital.

- 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%	$9.010.372
Retención ICA 1.8*1000 Acuerdo 93/2023	$463.000
Retención IVA 15% Ley. 1607 de 2012	$7.337.017
Estampilla Universidad de Antioquia	$2.574.392
Tasa Prodeporte Y Recreacion 1.3%	$3.346.710
Ded.Estamp.Pro Innovacion 1% Acuerdo 93	$2.574.392
Ded.Estamp. Just Familiar 2% Acuerdo 93	$5.148.784
TOTAL GENERAL	**$30.454.667**

1. INFORME ADMINISTRATIVO:

Debe contener el detalle de:

Se verificó los aportes al sistema de seguridad social y parafiscal del periodo de marzo de 2025.

Periodo de Cotización	N° Planilla	Pago Salud	Pago Pensión	Pago ARL	Pago CCF	Total pagado en el periodo
MARZO 2025	9483896035	$637.300	$2.622.200	$82.700	$637.300	$3.979.500
ABRIL	77680632	$744.600	$3.078.000	$89.100	$729.400	$4.641.100

- 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)
01/04/2025	ABRIL DE 2025	Fabio Nelson Giraldo
05/05/2025	MAYO DE 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, el contrato no ha sido modificado por las partes.
- 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:

Evaluacion del Contratista

Numero de Contrato 4600104634
Objeto del Contrato Arrendar el piso 14 del edificio Centro de Negocios Business Plaza PH, ubicado en la ciudad de
Numero Evaluación 1
Periodo Evaluado

Componentes	Criterios	% Peso especifico	Calificacion	%Pond De Calif
ADMINISTRATIVO	CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DEL SISTEMA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	4	5,00	4,00
ADMINISTRATIVO	CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE GESTIÓN DEL CONTRATO PACTADO ENTRE LA SUPERVISIÓN Y EL CONTRATISTA	4	5,00	4,00
ADMINISTRATIVO	CUMPLIMIENTO EN LOS PAGOS DE SALARIOS, HONORARIOS, PRESTACIONES SOCIALES Y SEGURIDAD SOCIAL	4	5,00	4,00
ADMINISTRATIVO	OPORTUNIDAD EN EL CUMPLIMIENTO DE LA GESTION CON LAS PLATAFORMAS ELECTRONICAS OFICIALES (SECOP, TIENDA VIERTUAL, BOLSA MERCANTIL)	4	5,00	4,00
ADMINISTRATIVO	OPORTUNIDAD EN LA ENTREGA DE INFORMES Y/O DOCUMENTOS	4	5,00	4,00
FINANCIERO Y CONTABLE	GESTIÓN FINANCIERA Y PRESUPUESTAL (EVALUE TAMBIEN LA GESTIÓN DE LOS RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACION, RENDIMEENTOS FINANCIEROS Y ANTICIPOS)	12	5,00	12,00
FINANCIERO Y CONTABLE	OPORTUNIDAD Y CUMPLIMIENTO DE LOS PARAMETROS LEGALES Y TECNICOS EN LA FACTURACIÓN	8	5,00	8,00
JURÍDICO	CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD APLICABLE AL CONTRATO	7	5,00	7,00
JURÍDICO	CUMPLIMIENTO EN LA PUBLICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LAS GARANTIAS	3	5,00	3,00
TÉCNICO	CALIDAD Y CANTIDAD EN LOS BIENES Y SERVICIOS RECIBIDOS (ADEMAS EAVALUE EL RECURSO HUMANO Y A LOGISTICA)	40	5,00	40,00
TÉCNICO	CUMLIMIENTO EN LA ATENCIÓN A LOS REQUERIMIENTOS Y A LAS ACCIONES DE MEJORA PORPUESTAS POR LA SUPERVISION DURANTE LA EJECUCION DEL CONTRATO	10	5,00	10,00

Componente	% Ponderacion	% Calificacion	% Calificacion Acumulada
ADMINISTRATIVO	20	20,00	20,00
FINANCIERO Y CONTABLE	20	20,00	20,00
JURÍDICO	10	10,00	10,00
TÉCNICO	50	50,00	50,00

% Calificacion Total	100,00

% Total Calificacion acumulado	100,00

2. INFORME FINANCIERO Y CONTABLE:

- Relación de la Imputación del gasto

Fondos	Centro Gestor	Posición Presupuestal	Proyecto	CDP	Solicitud de Pedido	Registro Presupuestal
110000125	76200000	212020200702	1000000	4000120832	50101494	5500001081

- Relación de los pagos realizados:

Es necesario señalar que en la cláusula quinta (forma de pago) del contrato de arrendamiento N° 4600104634 de 2025, las partes acordaron pagos parciales, mensuales 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)
5500001081	SJ1267	07/04/2025	5000757806	$306.352.643
	SJ1275	09/05/2025	5000760294	$306.352.643

Es importante tener en cuenta que, a la fecha del presente informe de supervisión se autorizó el **pago N°2** por valor de $306.352.643 según factura SJ11275.

- 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
4600104634	5500001081	233	Gest y Contr Territ	1000000	$1.225.410.568	$306.352.642	$919.057.926

- Resumen de la ejecución de los recursos:

Valor del Contrato	$1.225.410.568
Adiciones	$0
Total valor del contrato más adiciones	$1.225.410.568
Pagos Realizados (Acumulado)	$306.352.643
Pagos autorizado del mes de MAYO	$306.352.643
Porcentaje de ejecución financiera	25%

4. INFORME JURÍDICO

Las garantías están al día 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	16483438	Cumplimiento	01/01/2025	01/02/2026	01/04/2025	122.541.057

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 $306.352.643 correspondiente a la factura SJ1275.

Atentamente,

JUDY AMPARO HIGUITA MORENO
Supervisora