CONTRATO No. 4600104281 DE 2025
PERIODO DE VERIFICACIÓN: MARZO DE 2025
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME: 11 DE ABRIL DE 2025

CONTRATANTE:	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACION DE MEDELLÍN- SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
NIT:	890.905.211-1
CONTRATISTA:	CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S
NIT:	900.429.780
REPRESENTANTE LEGAL	CESAR AUGUSTO BETANCUR JARAMILLO
CEDULA	98.662.070
OBJETO:	ARRENDAR ESPACIO PISO 5 DEL EDIFICIO CENTRO DE NEGOCIOS BUSINESS PLAZA PH, UBICADO EN LA CIUDAD DE MEDELLÍN.
VALOR INICIAL:	NOVENTA Y DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS TRES PESOS M/L ($92.194.703) IVA INCLUIDO.
DURACIÓN INICIAL:	TRECIENTOS DOCE (312) DIAS, SIN EXCEDER LA PRESENTE VIGENCIA.
FECHA DE INICIO:	22 DE FEBRERO DE 2025
FECHA DE TERMINACIÓN:	30 DE DICIEMBRE DE 2025

Con el objeto de describir el seguimiento realizado a la ejecución del contrato 4600104281 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

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

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 se ha cumplido con las obligaciones del contratista dentro del contrato de arrendamiento.

En cumplimiento a los requerimientos y especificaciones técnicas establecidas tanto en el contrato como en los estudios previos 39506 y en la propuesta económica, se puntualiza por parte de la supervisión que cada 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:

OBLIGACIÓN	OBSERVACIÓN
Área principal: Esta zona contempla la disposición de un espacio de 110 mts2, con puerta de acceso y cerradura de seguridad, podrá ser una sólo salón, o distribuirse varios espacios cada uno con su puerta de acceso, cuya función principal es la de brindar soporte logístico a los programas misionales de la Secretaría de Gestión y Control Territorial.	Entregado y en funcionamiento
Zona Baños: Esta zona contempla baterías de 2 baños uno para damas, y otro para caballeros.	Entregado y en funcionamiento
Ascensores: Seis (6) ascensores compartidos por la copropiedad para el ingreso y egreso.	Entregado y en funcionamiento
Servicios públicos: Luz, agua, alcantarillado.	Entregado y en funcionamiento
Administración: Administración del edificio, con servicio de vigilancia y portería, para el control del ingreso y el egreso.	Entregado y en funcionamiento
Administración: Administración del edificio, con servicio de vigilancia y portería, para el control del ingreso y el egreso	Entregado y en funcionamiento
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.	Entregado y en funcionamiento

Así las cosas, se reportó una ejecución física del contrato de 13%

- 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%	0
Retención ICA 1.8*1000 Acuerdo 93/2023	0
Retención IVA 15% Ley. 1607 de 2012	0
Estampilla Universidad de Antioquia	0
Tasa Prodeporte Y Recreacion 1.3%	0
Ded.Estamp.Pro Innovacion 1% Acuerdo 93	0
Ded.Estamp. Just Familiar 2% Acuerdo 93	0
TOTAL GENERAL	**$0**

1. INFORME ADMINISTRATIVO:

Debe contener el detalle de:

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

Periodo de Cotización	N° Planilla	Pago Salud	Pago Pensión	Pago ARL	Pago CCF	Total pagado en el periodo
ENERO 2025	76010043	$1.045.700	$4.306.800	$191.800	$1.017.200	$6.561.500
FEBRERO 2025	76801042	$1.079.800	$4.448.800	$198.100	$1.063.800	$6.790.400

- 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)
17/02/2025	FEBRERO DE 2025	Gabriel Darío Parra Celis
08/03/2025	MARZO DE 2025	Gabriel Darío Parra Celis

- 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:

Número de Contrato 4600104281 Secretaría 233 Gest y Contr Territ Estado 1 Legalizado

Objeto del Contrato Arrendar espacio piso 5 del edificio Centro de Negocios Business Plaza PH, ubicado en la ciudad de Medellín.

< Interventores | Supervisor Temporal | Modificaciones | Informe Mejoramiento | Liquidación | Evaluación | Seguimiento

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

	Administrativo	Financiero y c	Juridico	Tecnico	Total % Calificacion
Ponder:	20,00 %	20,00 %	20,00 %	40,00 %	100,00
	20,00	20,00	20,00	40,00	

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

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	4000120525	50100907	5500001077

- Relación de los pagos realizados:

Registro Presupuestal	No. Factura	Fecha de Contabilización	No. Recibo a Satisfacción	Valor Facturado (valor Recibido)
5500001077	FE7523	10/04/2025	5000758112	$2.685.283
5500001077	FE7524	10/04/2025	5000758117	$8.950.942

- 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
4600104281	5500001077	233	Gest y Contr Territ	1000000	$92.194.703	$2.685.283	$89.509.420

- Resumen de la ejecución de los recursos:

Valor del Contrato	$92.194.703
Adiciones	$0
Total valor del contrato más adiciones	$92.194.703
Pagos Realizados (Acumulado)	$2.685.283
Pagos autorizado del mes de marzo de 2025	$8.950.942
Porcentaje de ejecución financiera	3%

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

4. INFORME JURÍDICO

Dentro de este contrato no se exigió ninguna garantía y no existe ningún aspecto jurídico pendiente.

Una vez evidenciado el avance técnico, administrativo, financiero y jurídico señalado en el contrato, el suscrito supervisor interventor autorizó el pago parcial del periodo reportado por valor de $8.950.942 correspondiente a la factura FE7524.

Atentamente,

LUIS FERNANDO MESA AGUDELO
Supervisor

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