CONTRATO No. 4600104281 DE 2025
PERIODO DE VERIFICACIÓN: DICIEMBRE DE 2025
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME: 09 DE DICIEMBRE 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

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 100%

- 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%	$263.263
Retención ICA 1.8*1000 Acuerdo 93/2023	$14.000
Retención IVA 15% Ley. 1607 de 2012	$214.371
Estampilla Universidad de Antioquia	$75.218
Tasa Prodeporte Y Recreacion 1.3%	$97.783
Ded.Estamp.Pro Innovacion 1% Acuerdo 93	$75.218
Ded.Estamp. Just Familiar 2% Acuerdo 93	$150.436
TOTAL GENERAL	**$890.289**

2. INFORME ADMINISTRATIVO:

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
MARZO 2025	7789941	$1.030.300	$4.377.200	$197.100	$1.031.800	$6.666.400
ABRIL 2025	77867062	$1.060.400	$4.377.300	$191.800	$1.031.900	$6.661.400
MAYO 2025	78542900	$1.060.300	$4.377.200	$192.600	$1.049.000	$6.679.100
JUNIO 2025	78542900	$1.060.300	$4.377.200	$192.600	$1.049.000	$6.679.100
JULIO 2025	79604128	$1.090.500	$4.497.600	$197.800	$1.188.200	$6.974.100
AGOSTO 2025	80322870	$1.014.300	$4.193.600	$185.100	$1.014.300	$6.407.300
SEPTIEMBRE 2025	80990808	$1.040.400	$4.298.000	$186.300	$1.101.500	$6.626.200
OCTUBRE 2025	81606470	$1.160.700	$4.801.100	$206.100	$1.161.200	$7.329.100
NOVIEMBRE 2025	82270646	$1.082.400	$4.470.700	$187.800	$1.034.900	$6.775.800

- Verificación al certificado de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales firmado por el revisor fiscal:

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
08/04/2025	ABRIL DE 2025	Gabriel Darío Parra Celis
05/05/2025	MAYO DE 2025	Gabriel Darío Parra Celis
07/06/2025	JUNIO DE 2025	Gabriel Darío Parra Celis
07/07/2025	JULIO DE 2025	Gabriel Darío Parra Celis
08/08/2025	AGOSTO DE 2025	Gabriel Darío Parra Celis
04/09/2025	SEPTIEMBRE DE 2025	Gabriel Darío Parra Celis
06/10/2025	OCTUBRE DE 2025	Gabriel Darío Parra Celis
06/11/2025	NOVIEMBRE DE 2025	Gabriel Darío Parra Celis
04/12/2025	DICIEMBRE 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:

Evaluacion del Contratista

Numero de Contrato 4600104281
Objeto del Contrato Arrendar espacio piso 5 del edificio Centro de Negocios Business Plaza PH, ubicado en la ciudad de
Numero Evaluación 8
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

3. 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
5500001077	FE7525	10/04/2025	5000758119	$8.950.942
5500001077	FE7595	13/05/2025	5000760389	$8.950.242
5500001077	FE7837	12/06/2025	5000763192	$8.950.243
5500001077	FE8022	16/07/2025	5000765998	$8.950.242
5500001077	FE8189	21/8/2025	5000769584	$8.950.242
5500001077	FE8326	19/09/2025	5000772518	$8.950.942
5500001077	FE8472	07/10/2025	5000775712	$8.950.942
5500001077	FE8525	04/11/2025	5000778764	$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	$83.240.961	$8.953.742

- 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)	$83.240.961
Pagos autorizado del mes de **DICIEMBRE** de 2025	$8.950.942
Porcentaje de ejecución financiera	90%

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 FE8779.

Atentamente,



LUIS FERNANDO MESA AGUDELO
Supervisor