CONTRATO No. 0419 DE 2025.
Periodo de verificación: del 20 de noviembre al 22 de diciembre del 2025
Fecha de Elaboración del Informe:
24 de diciembre de 2025
Número de Informe :001

CONTRATANTE:	**Instituto para el Desarrollo de Antioquia - IDEA Dirección de Gestión Humana**
CONTRATISTA:	CONSTRUCTORA AICOSS S.A.S.
NIT/CC:	901.562.837-7
OBJETO DEL CONTRATO/CONVENIO:	REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL Y DE RENTA CORPORATIVO DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA -IDEA- Y DE LOS QUE HACEN PARTE DE LOS PROCESOS JUDICIALES ENTRE OTROS QUE SE LLEGAREN A RECIBIR – GRUPO I
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO/CONVENIO:	12 de Noviembre de 2025
FECHA DEL ACTA DE INICIO:	20 de Noviembre de 2025
CERTIFICADO DE DISPONIBLIDAD PRESUPESTAL - CDP:	20250000450
REGISTRO PRESUPUESTAL -RP:	20250020791 del 11 de Noviembre de 2025
VALOR INICIAL DEL CONTRATO/CONVENIO:	SETENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS ML ($72.973.283) IVA INCLUIDO.
DURACIÓN INICIAL:	DESDE EL INICIO DE EJECUCIÓN PARAMETRIZADO EN EL SECOP II Y HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025.
FECHA DE TERMINACIÓN:	31 de diciembre 2025
SUPERVISOR Y/O INTERVENTOR:	CARLOS ALBERTO RICO ESTRADA

Con el objeto de describir el seguimiento realizado a la ejecución del contrato 0103 del 02 de mayo de 2024 se presenta el presente Informe parcial de Supervisión y/o interventoría, con fundamento en la Ley 80 de 28 de julio de 1993, Ley 1150 de 16 de julio de 2007, Ley 1474 de 12 de julio de 2011, Decreto 1082 de 26 de mayo de 2015, y demás normas que regulan la materia, previos los siguientes ítems:

1. **INFORME TÉCNICO DEL CONTRATO/CONVENIO:**

- Una vez verificadas las actividades y los productos contractuales realizados por el contratista entre los meses de Noviembre y Diciembre de 2025, se pudo constatar que vienen cumpliendo con los entregables estipulados en el contrato, se presentaron los informes para la revisión técnica y verificación de información por parte de la supervisión.
- Se realizaron los avalúos comerciales, a los bienes muebles del Instituto para el Desarrollo de Antioquia -IDEA- objeto del contrato de conformidad con lo establecido en el anexo técnico y, mediante los diferentes métodos establecidos por la ley en especial los enunciados en la Resolución 620 de 2008, el Decreto 1420 de 1998 y demás normas legales, y siguiendo los parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos, del IGAC. Se realizo avalúo a la maquinaria y equipo que tiene el IDEA en el ingenio vegachi y los cuales serán objeto de venta, debido a que el lote en donde se encuentran será destinado para un proyecto por parte de la gobernación de Antioquia y se deben retirar en el primer semestre del año 2026.

MAQUINARIA Y EQUIPO UBICADO EN EL INGENIO VEGACHI - MUNICIPIO DE VEGACHI

PLACA	DESCRIPCIÓN DEL BIEN	REF/SERIE	VALOR OFERTADO SIN IVA	VALOR OFERTADO CON IVA
11027	TURBINA	TIPO C 500T AKZ Zanini	$ 880.079,76	$ 1.047.295
11028	REDUCTOR	TIPO CAZ-60 RENK Zanini	$ 793.200,24	$ 943.908
11029	ENGRANAJE HELICOIDAL (CATALINA)		$ 793.200,24	$ 943.908
11035	MOLINO	Zanini Farrel	$ 954.239,76	$ 1.135.545
11039	TABLERO DE CONTROL	TELEMECANIQUE	$ 793.200,24	$ 943.908
11040	TANQUE DE LODO		$ 793.200,24	$ 943.908
11041	MOTOR (Placa 3473)	7,5 HP HEILDERBERG	$ 793.200,24	$ 943.908
11042	BOMBA	SIEMENS	$ 793.200,24	$ 943.908

11043	MOTOR (Placa 3473)	3,6 HP SIEMENS	$ 793.200,24	$ 943.908
11046	TRANSMISIÓN DE POTENCIA	3,6 HP	$ 793.200,24	$ 943.908
11047	TURBINA	Turbina AKZ- Atlas Tipo C 600T	$ 1.249.439,76	$ 1.486.833
11048	TURBO GENERADOR	Generador Tipo. GALT . Marca TOSHIBA.	$ 1.800.000,00	$ 2.142.000
11051	TRANSFORMADOR	500KW	$ 793.200,24	$ 943.908
11053	MOTOR	60 HP SIEMENS	$ 793.200,24	$ 943.908
11055	BOMBA	400 M3 HALBERG	$ 793.200,24	$ 943.908
11057	MOTOR	70 HP SIEMENS	$ 793.200,24	$ 943.908
11059	BOMBA	250 m3 HALBERG	$ 793.200,24	$ 943.908
11061	MOTOR	15HP SIEMENS	$ 793.200,24	$ 943.908
11063	MOTOR	24 HP SIEMENS	$ 793.200,24	$ 943.908
11064	BOMBA	WORTHINGTON 2X1X10	$ 793.200,24	$ 943.908
11065	MOTOR	150 HP	$ 793.200,24	$ 943.908
11066	BOMBA	Worthington 51R.19A	$ 793.200,24	$ 943.908
11067	PUENTE GRUA	16 TONELADAS	$ 1.400.000,00	$ 1.666.000
TOTAL				**$ 24.468.023**

- Se realizaron avalúos adicionales que obedecieron a necesidades de la gerencia administrativa para los diferentes procesos administrativos en cuanto a la venta de la hacienda fundadores y al arrendamiento de 2 locales en el edificio Plaza de la libertad. El proceso de venta de la hacienda fundadores se tiene programado iniciarlo en el mes de Enero del año 2026 y se necesitaba actualizar el avaluo de arrendamiento para los locales 108 y 120, cuyos contratos de arrendamiento se deben renovar en el mes de Diciembre del año 2025. Estos bienes inmuebles no presentan avaluos vigentes y se requiere actualizar esta informacion para iniciar los diferentes procesos de contratación. Luego de revisar la cotización y acorde al procedimiento definido: “se solicitarán tres (3) cotizaciones como mínimo y se definirán los honorarios de acuerdo al promedio de estas tres (3) cotizaciones, que sería, el que nos garantiza los precios del mismo, usando la información disponible, permitiendo la objetividad y neutralidad en el valor del avalúo correspondiente, para el caso de los avalúos que no se encuentre dentro del listado relacionado en el alcance del contrato”. Se acepto la cotización para realizar el avaluo a la hacienda fundadores en los municipio de San Juan y Arboletes; y a 2 locales en el edificio plaza de la libertad en la ciudad de Medellin.

N°.	UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN	ÁREA LOTE	ÁREA EDIFICACION	MATRÍCULA INMBOLIARIA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	IVA	VALOR TOTAL
1	Municipio de San Juan de Uraba	HACIENDA FUNDADORES; proindiviso 92,1766397% propiedad del IDEA	768 HAS 92,77 MT2		034-0047648	1	$ 1.770.000	$336.300	$ 2.106.300
			7 HAS 15 Mt2		034-0066031	1	$ 1.770.000	$336.300	$ 2.106.300
	Municipio de Arboletes		284 Has. 6,974 Mt2	165,89	034-66031	1	$ 1.770.000	$336.300	$ 2.106.300
			26 HAS 8.055 Mt2		034-71735	1	$1.770.000	$336.300	$ 2.106.300
			1,230 Has 34,83 Mt2		034-47648	1	$ 1.770.000	$336.300	$ 2.106.300
3	CRA 55 No 42 - 120, Medellin	local l-42-120		78,05	001-1090716	1	$ 900.000	$171.000	$ 1.071.000
4	CRA 55 No 42 - 108, Medellin	local l-42-108		89,45	001-1090715	1	$ 900.000	$171.000	$ 1.071.000
VALORES TOTALES							**$10.650.000**	**$2.023.500**	**$ 12.673.500**

1. Municipio de Medellín – Locales 108 y 120

13. REGISTRO FOTOGRAFICO



FACHADA EDIFICIO



FACHADA EXTERIOR

2. Municipio de Arboletes - Hacienda Fundadores.

Vía general - fachada	Vía general - fachada
	
Vista general - vias de acceso	**Vista general - vias de acceso**
	

- A la fecha el contratista ha cumplido con las obligaciones del contrato.
- Se tiene un avance físico ejecutado a la fecha del 50,90%.
- El Supervisor, evidencia el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista en materia de impuestos y contribuciones aplicables al respectivo contrato:

Estampilla Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid (0.4%)	0,40%
Estampillas ProDesarrollo (0.6%)	0,60%
Estampillas prohospitales (1%)	1,00%
Retención estampilla IUE ordenanza 12/2014	0,40%
Estampilla para el bienestar del adulto mayor	2,00%
Tasa Prodeporte y recreación	2,50%
Estampilla Pro-Institución Universitaria digital de Antioquia IU-Digital (0.4%)	0,40%
TOTAL	**7,30%**

2. INFORME ADMINISTRATIVO:

2.1. Se anexa relación del pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral realizado por el contratista: Salud hasta el 31 de Diciembre de 2025 y pensiones hasta el 30 de Noviembre de 2025.

Periodo de Cotización	Nº Planilla	Pago Salud	Pago Pensión	Pago ARL	Pago Caja Compensación	Total, pagado en el período
Noviembre-Diciembre	9496269370	$114.200	$456.000	$198.400	$114.200	$882.800

- El representante legal aporta certificación del pago efectuado por concepto de los aportes a los sistemas de salud, pensiones, riesgos laborales, cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar familiar (ICBF) y Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA), durante los últimos seis (6) meses calendario legalmente exigibles a la fecha de presentación de la factura:

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 Representante Legal)
23/12/2025	JUNIO A NOVIEMBRE DE 2025	DAVID ALEJANDRO SANTIAGO TIBAVIZCO C.C 1.121.941.657

3. INFORME FINANCIERO Y CONTABLE:

- Informe parcial de la relación de la imputación del gasto

Dependencia	CDP	Registro o Reserva Presupuestal	Valor
GERENCIA ADMINISTRATIVA	20250000450	20250020791	$ 72.973.283

SEGUIMIENTO EJECUCION PRESUPUESTAL EJECUTADO

CONTRATISTA	*CONSTRUCTORA AICOSS S.A.S.*
No. CONTRATO :	***0419 DE 2025***
PLAZO	**DESDE EL INICIO DE EJECUCIÓN PARAMETRIZADO EN EL SECOP II Y HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025.**

VALOR CONTRATO			$ 72.973.283
Acta de Inicio	20/11/2025		
		Adición 1	
		Adición 2	
		Adición 3	
		Reintegro	
		TOTAL	$ 72.973.283
		EJECUCIÓN	$ 37.141.523
		PENDIENTE	**$ 35.831.760**
Fecha de Terminación	31/12/2025		
Fecha Prórroga			

No.	FECHA factura	FACTURA N.	VALOR	ACTA No	EJECUTADO %	VALOR EJECUCIÓN	SALDO PENDIENTE	ACUMULADO DE PAGOS
1	23/12/2025	FE-57	$ 37.141.523	1	50,90%	$ 37.141.523	$ 35.831.760	$ 37.141.523

- Resumen parcial de la ejecución de los recursos:

Valor del Contrato/Convenio	$ 72.973.283
Adiciones	$0
Total, valor del contrato/convenio más adiciones	$ 72.973.283
Pagos Realizados (Acumulado)	$ 37.141.523
Recursos no ejecutados (si aplicó)	$ 35.831.760
Total De recursos reintegrados (si aplica)	0
Porcentaje de ejecución financiera	50,90%

4. INFORME JURÍDICO:

- Informe parcial del estado de las garantías del contrato:

Nombre Aseguradora	N° Póliza	Tipo de Amparo	Cobertura de la Póliza		Fecha de Aprobación de la Garantía	Valor Amparado
			Desde	Hasta		
SEGUROS MUNDIAL	100110749	Cumplimiento del contrato	18/11/2025	30/06/2026	20/11/2025	$14.594.656,60
		Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones	18/11/2025	31/12/2028	20/11/2025	$3.648.664,15
		Calidad del servicio	18/11/2025	30/06/2026	20/11/2025	$10.945.992,45

Con base en la documentación aportada por el contratista y revisada por el supervisor, en cuanto el seguimiento técnico, financiero, administrativo, jurídico y presupuestal de las actividades ejecutadas en el desarrollo del contrato, la supervisión avala la causacion que corresponde con la factura de venta No FE-57 del contrato 0419 del 12 de Noviembre de 2025, por valor de $37.141.523.



CARLOS ALBERTO RICO ESTRADA
Supervisor

Nota: El original de este Informe se expide con destino al Centro de Administración Documental – CAD, Expediente Contractual 0419 de Noviembre de 2025.