CONTRATO No. 4600104634 DE 2025
FECHA: 06 DE FEBRERO DE 2026

CONTRATANTE:	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACION DE MEDELLÍN- SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
CONTRATISTA:	OFICINAS POR TIEMPO S.A.S
NIT:	890.905.211-1
REPRESENTANTE LEGAL:	FABIO NELSON GIRALDO
CEDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	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
VALOR ADICIONES:	N/A
VALOR TOTAL DESPUÉS DE ADICIONES:	N/A
DURACIÓN INICIAL:	CUATRO (4) MESES, SIN EXCEDER LA PRESENTE VIGENCIA.
AMPLIACIONES:	N/A
DURACIÓN DESPUÉS DE AMPLIACIONES:	N/A
SUSPENSIONES	N/A
FECHA DE INICIO:	01 DE ABRIL DE 2025
FECHA DE TERMINACIÓN DESPUÉS DE AMPLIACIONES:	31 DE JULIO DE 2025

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

VALOR EJECUTADO:	MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/L ($1.225.410.568) IVA INCLUIDO

Con el objeto de describir el seguimiento realizado a la ejecución del contrato 4600104634 de 2025, se presenta el Informe final de Supervisión y/o Interventoría del contrato de la referencia, con fundamento en la Ley 80 de julio de 1993, https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/ley_0080_1993.htm, Ley 1150 de julio de 2007, https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/ley_1150_2007.htm, Ley 1474 de julio de 2011, https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/ley_1474_2011.htm, Decreto 1082 de mayo de 2015, https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/decreto_1082_2015.htm, Decreto Municipal 835 de octubre de 2021 , https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/D_ALCAMED_0835_2021.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 presentó 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, 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:

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

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	El contratista y/o arrendatario cumplió con la entrega y el debido funcionamiento durante el plazo del contrato, además de atender las necesidades de ajuste y mantenimiento del mobiliario. Durante la entrega del bien inmueble, se evidenciaron algunos elementos con deterioro o pérdida, conforme al inventario inicial. Se discriminan en el anexo 1 del acta de entrega, los daños u observaciones frente al estado de los enseres pertenecientes a este ítem y que son objeto de reclamación por parte del contratista, su discusión se atenderá en esta acta de liquidación.
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	El contratista y/o arrendatario cumplió con la entrega y el debido funcionamiento durante el plazo del contrato, además de atender las necesidades de ajuste y mantenimiento del mobiliario. Durante la entrega del bien inmueble, se evidenciaron algunos elementos con deterioro o pérdida, conforme al inventario inicial. Se discriminan en el anexo 1 del acta de entrega, los daños u observaciones frente al estado de los enseres pertenecientes a este ítem y que son objeto de reclamación por parte del contratista, su discusión se atenderá en esta acta de liquidación.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

18 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.	El contratista y/o arrendatario cumplió con la entrega y el debido funcionamiento durante el plazo del contrato, además de atender las necesidades de ajuste y mantenimiento del mobiliario. Se detalla en el acta de entrega suscrita, como anotación del contratista, que hace falta un (1) control aire acondicionado que es objeto de reclamación por parte del contratista, su discusión se atenderá en esta acta de liquidación.
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.	El contratista y/o arrendatario cumplió con la entrega y el debido funcionamiento durante el plazo del contrato, además de atender las necesidades de ajuste y mantenimiento del mobiliario. **Sin observaciones:** Se cumple con su entrega a satisfacción del contratista y/o arrendador.
1 sala de reuniones, dotada con mesa, 10 sillas ergonómicas con espaldar en malla, graduación en altura, soporte lumbar, rodachines de 5 puntos	El contratista y/o arrendatario cumplió con la entrega y el debido funcionamiento durante el plazo del contrato, además de atender las necesidades de ajuste y mantenimiento del mobiliario. **Sin observaciones:** Se cumple con su entrega a satisfacción del contratista y/o arrendador.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 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 6A blindado, con punto de energía normal y punto regulado, con espacio para atención de hasta 5 personas, con persianas privadas.	El contratista y/o arrendatario cumplió con la entrega y el debido funcionamiento durante el plazo del contrato, además de atender las necesidades de ajuste y mantenimiento del mobiliario. **Sin observaciones:** Se cumple con su entrega a satisfacción del contratista y/o arrendador.
1 zona o espacio físico de Rack. Esta zona contempla 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.	El contratista y/o arrendatario cumplió con la entrega y el debido funcionamiento durante el plazo del contrato, además de atender las necesidades de ajuste y mantenimiento del mobiliario. Se detalla en el acta de entrega suscrita, como anotación del contratista, que: "*Se entrega rack abierto de 44 unidades. Se entregan 396 cables pascord. Faltan 62 unidades.*" Como anotación final se determinó que los cables faltantes corresponden a 60 unidades, objeto de reclamación por parte del contratista y/o arrendatario.
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.	El contratista y/o arrendatario cumplió con la entrega y el debido funcionamiento durante el plazo del contrato, además de atender las necesidades de ajuste y mantenimiento del mobiliario. **Sin observaciones:** Se cumple con su entrega a satisfacción del contratista y/o arrendador.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

1 Zona Compartida, Esta zona contempla 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.	El contratista y/o arrendatario cumplió con la entrega y el debido funcionamiento durante el plazo del contrato, además de atender las necesidades de ajuste y mantenimiento del mobiliario. **Sin observaciones**: Se cumple con su entrega a satisfacción del contratista y/o arrendador.
1 Zona cafetín, Esta zona contempla cafetín con capacidad para 40 personas, con electrodomésticos como neveras, grecas, microondas, utensilios de cocina (platos, vasos, pocillos, cucharas, tenedores, cuchillos) entre otros.	Se cumplió con la entrega y el debido funcionamiento durante el plazo del contrato, además de atender las necesidades de ajuste y mantenimiento del mobiliario. Se detalla en el acta de entrega suscrita, como anotación del contratista, que: "*se habían dispuesto para la zona del cafetín cuatro (4) microondas, sólo se evidencian tres (3) faltaría un microondas*" objeto de reclamación por parte del contratista y/o arrendatario.
2 Zona Baños (norte y sur), Estas zonas contempla baterías de 8 baños para damas, 5 baños para caballeros, 6 orinales para caballeros 12 lavamanos en total y 1 baño completo para personas con movilidad reducida con acceso en puerta corrediza de fácil acceso.	El contratista y/o arrendatario cumplió con la entrega y el debido funcionamiento durante el plazo del contrato, además de atender las necesidades de ajuste y mantenimiento del mobiliario. **Sin observaciones**: Se cumple con su entrega a satisfacción del contratista y/o arrendador.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadania (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

450 puntos de red certificados, y red eléctrica certificada en RETIE	El contratista y/o arrendatario cumplió con la entrega y el debido funcionamiento durante el plazo del contrato, además de atender las necesidades de ajuste y mantenimiento del mobiliario. **Sin observaciones:** Se cumple con su entrega a satisfacción del contratista y/o arrendador.
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.	El contratista y/o arrendatario cumplió con la entrega y el debido funcionamiento durante el plazo del contrato, además de atender las necesidades de ajuste y mantenimiento del mobiliario. **Sin observaciones:** Se cumple con su entrega a satisfacción del contratista y/o arrendador.
Accesos biométricos los cuales incluyan 450 TAPS de acceso	El contratista y/o arrendatario cumplió con la entrega y el debido funcionamiento durante el plazo del contrato, además de atender las necesidades de ajuste y mantenimiento del mobiliario. **Sin observaciones:** Se cumple con su entrega a satisfacción del contratista y/o arrendador.
Sistema de cámaras de vigilancia interno compuesto por 10 cámaras, 8 de ellas tipo ojo de pez 360°, con DVR de capacidad de grabación hasta 20 días calendario.	El contratista y/o arrendatario cumplió con la entrega y el debido funcionamiento durante el plazo del contrato, además de atender las necesidades de ajuste y mantenimiento del mobiliario. **Sin observaciones:** Se cumple con su entrega a satisfacción del contratista y/o arrendador.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

459 sillas ergonómicas con espaldar en malla, graduación en altura, soporte lumbar, rodachines de 5 puntos.	El contratista y/o arrendatario cumplió con la entrega y el debido funcionamiento durante el plazo del contrato, además de atender las necesidades de ajuste y mantenimiento del mobiliario. Durante la entrega del bien inmueble, se encuentra el número total de sillas, pero se evidenciaron algunos elementos con deterioro o pérdida, conforme al inventario inicial. Se discriminan en el anexo 2 del acta de entrega, los daños u observaciones frente al estado de las sillas y que son objeto de reclamación por parte del contratista en reclamación presentada, su discusión se atenderá en esta acta de liquidación.
34 archivadores flotantes distribuidos en las columnas del piso y en las oficinas privadas de líderes.	El contratista y/o arrendatario cumplió con la entrega y el debido funcionamiento durante el plazo del contrato, además de atender las necesidades de ajuste y mantenimiento del mobiliario. **Sin observaciones:** Se cumple con su entrega a satisfacción del contratista y/o arrendador.
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.	El contratista y/o arrendatario cumplió con la entrega y el debido funcionamiento durante el plazo del contrato, además de atender las necesidades de ajuste y mantenimiento del mobiliario. **Sin observaciones:** Se cumple con su entrega a satisfacción del contratista y/o arrendador.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Seis (6) ascensores compartidos por la copropiedad para el ingreso y egreso. # Servicios públicos: agua, alcantarillado (Se aclara que se debe tener buen uso del agua). # Administración ante el edificio Business Plaza.	El contratista y/o arrendatario cumplió con la entrega y el debido funcionamiento durante el plazo del contrato, además de atender las necesidades de ajuste y mantenimiento del mobiliario. **Sin observaciones:** Se cumple con su entrega a satisfacción del contratista y/o arrendador.
5 Parqueaderos para vehículos tipo automóvil o camioneta.	El contratista y/o arrendatario cumplió con la entrega y el debido funcionamiento durante el plazo del contrato, además de atender las necesidades de ajuste y mantenimiento del mobiliario. **Sin observaciones:** Se cumple con su entrega a satisfacción del contratista y/o arrendador.
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.	El contratista y/o arrendatario cumplió con la entrega y el debido funcionamiento durante el plazo del contrato, además de atender las necesidades de ajuste y mantenimiento del mobiliario. **Sin observaciones:** Se cumple con su entrega a satisfacción del contratista y/o arrendador.
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.	El contratista y/o arrendatario cumplió con la entrega y el debido funcionamiento durante el plazo del contrato, además de atender las necesidades de ajuste y mantenimiento del mobiliario. **Sin observaciones:** Se cumple con su entrega a satisfacción del contratista y/o arrendador.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Sistema de 39 persianas enrollables en tela screen al 3% resistente al sol en todas las ventanas perimetrales del edificio.	El contratista y/o arrendatario cumplió con la entrega y el debido funcionamiento durante el plazo del contrato, además de atender las necesidades de ajuste y mantenimiento del mobiliario. **Sin observaciones:** Se cumple con su entrega a satisfacción del contratista y/o arrendador.
Sistema de acometida eléctrica principal desde la subestación del edificio hasta el piso 14, con capacidad de 170KVA integrado en 3 gabinetes eléctricos.	El contratista y/o arrendatario cumplió con la entrega y el debido funcionamiento durante el plazo del contrato, además de atender las necesidades de ajuste y mantenimiento del mobiliario. **Sin observaciones:** Se cumple con su entrega a satisfacción del contratista y/o arrendador.
Sistema de alarma integrado por sensores de apertura, sensores de movilidad infrarrojos, bocina tipo sirena.	El contratista y/o arrendatario cumplió con la entrega y el debido funcionamiento durante el plazo del contrato, además de atender las necesidades de ajuste y mantenimiento del mobiliario. **Sin observaciones:** Se cumple con su entrega a satisfacción del contratista y/o arrendador.
1 puerta antipánico de salida de acho 1,20 mts y altura 2,10 mts que permitan la libre evacuación de las personas.	El contratista y/o arrendatario cumplió con la entrega y el debido funcionamiento durante el plazo del contrato, además de atender las necesidades de ajuste y mantenimiento del mobiliario. **Sin observaciones:** Se cumple con su entrega a satisfacción del contratista y/o arrendador.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

12 puntos de red en techo para Access point y puntos de red para promedio de 10 impresoras distribuidas en el pisos.	El contratista y/o arrendatario cumplió con la entrega y el debido funcionamiento durante el plazo del contrato, además de atender las necesidades de ajuste y mantenimiento del mobiliario. **Sin observaciones:** Se cumple con su entrega a satisfacción del contratista y/o arrendador.
1 Zona mantenimiento y aseo, Esta zona contempla el almacenaje de artículos de mantenimiento, aseo e insumos de cafetería por medio de 3 estanterías metálicas de 5 entrepaños.	El contratista y/o arrendatario cumplió con la entrega y el debido funcionamiento durante el plazo del contrato, además de atender las necesidades de ajuste y mantenimiento del mobiliario. **Sin observaciones:** Se cumple con su entrega a satisfacción del contratista y/o arrendador.
4 cafetines distribuidos en la zona compartida, 3 de ellos con lavaplatos y estanterías para microondas	El contratista y/o arrendatario cumplió con la entrega y el debido funcionamiento durante el plazo del contrato, además de atender las necesidades de ajuste y mantenimiento del mobiliario. **Sin observaciones:** Se cumple con su entrega a satisfacción del contratista y/o arrendador.

Cabe señalar que una vez finalizado el contrato se realizó el *Acta de inicio y entrega, contrato de Arrendamiento bien inmueble*, suscrito entre las partes y documento que hace parte integral de este informe.

En el acta de entrega el contratista y/o arrendatario dejo como observación frente al estado de paredes:

> *"(...) existen paredes con intervenciones de chasos, cinta pegada, desprendimiento de pintura debido al retiro de elementos instalados por la subsecretaria, cambio de color en pintura de paredes debido a elementos instalados por la subsecretaria, desprendimiento de revoque debido a retiro de logo alcaldía de Medellín instalado por la subsecretaria, rayado de paredes en*

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

oficinas debido a roce con sillas adicionales ingresadas en reuniones, daño y desprendimiento de paredes de baños debido a golpes o uso inadecuado de los funcionarios."

En atención a la anterior observación el contratista presentó fotografías que conforman el anexo 2 del acta de entrega: *necesidades de resane, pintura, daños en paredes*, reclamación por los gastos que presuntamente incurrió para el manteamiento del bien, lo cual será debatico en informe jurídico y el planteamiento de la liquidación del contrato.

Además precisa que el Distrito deberá cumplir con el pago de los servicios públicos hasta la fecha de terminación: 31 de julio de 2025, a la fecha no existe valor pendiente con relación a servicios públicos y sobre este ítem se encuentra a paz y salvo.

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

- 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 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
Estampilla Universidad de Antioquia	10.297.568
Ret. renta arrendamiento inmuebles 3.5%	36.041.488
Retención ICA 1.8*1000 Acuerdo 93/2023	1.852.000
Retención IVA 15% Ley. 1607 de 2012	29.348.068
Tasa Prodeporte Y Recreacion 1.3%	13.386.840
Ded.Estamp.Pro Innovacion 1% Acuerdo 93	10.297.568
Ded.Estamp. Just Familiar 2% Acuerdo 93	20.595.136
TOTAL GENERAL	**121.818.668**

2. INFORME ADMINISTRATIVO:

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

- 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
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
JUNIO	78260709	$715.600	$2.961.900	$86.200	$1.007.500	$4.771.200
JULIO	78862462	$688.200	$2.853.100	$83.100	$635.000	$4.259.400

- 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)
01/04/2025	ABRIL DE 2025	Fabio Nelson Giraldo
05/05/2025	MAYO DE 2025	Fabio Nelson Giraldo
01/06/2025	JUNIO DE 2025	Fabio Nelson Giraldo
01/07/2025	JULIO 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, sin embargo en el *Acta de entrega* suscrita entre las partes y documento que hace parte integral de este informe, el contratista dejo consignadas observaciones que serán debatidas en el proceso de liquidación.

- En la ejecución del presente contrato no fueron 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.
- El contrato no tuvo modificaciones.
- La siguiente es la evaluación del proveedor:

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Calificacion Promedio Informe Final

Numero de Contrato 4600104634

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

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

Componente	% Calif acum compon
TÉCNICO	50,00
JURÍDICO	10,00
FINANCIERO Y CONTABLE	20,00
ADMINISTRATIVO	20,00

% Total Calificación acumulado (ULTIMA CALIFICACIÓN)	100,00

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

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	4000120832	50101494	5500001081

- Relación de los pagos realizados:

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
	SJ1281	06/06/2025	5000762761	$306.352.643
	SJ1289	17/07/2025	5000766066	$306.352.640

Es importante tener en cuenta que, a la fecha del presente informe final de supervisión se realizaron el 100% de los pagos del contrato de arrendamiento.

- 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	$1.225.410.567	$1

- 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)	$1.225.410.567
Porcentaje de ejecución financiera	100%

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

4. INFORME JURÍDICO:

Las garantías requeridas se encuentran al día.

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

Sobre el pago de servicios públicos, se está pendiente del recibo de la factura, para proceder con el mencionado pago. Cabe señalar el recibió a satisfacción del servicio prestado por el contratista.

Frente al proceso de liquidación el contratista manifestó el interés de interponer reclamación, la cual tiene los siguientes antecedentes:

1. En el acta de entrega el contratista y/o arrendatario, dejó constancia de observaciones frente algunos de los bienes que para él fueron objeto del contrato, sobre las cuales el supervisor por parte del Distrito pidió las correspondientes evidencias y argumentos frente a la oportunidad de reclamación.

2. La supervisión del Contrato No 4600104634 de 2025, citó al contratista el 23 de septiembre de 2025, para un reunión que se adelantaría el 30 de septiembre del mismo año, en las instalaciones de la Unidad Administrativa, Piso 8B del Edificio Plaza de la Libertad, en la citación señaló que:

> *"(...)*
> *Con relación al contrato No 4600104634 de 2025, cuyo objeto es "Arrendar el piso 14 del Edificio Bussines Plaza PH, ubicado en la ciudad de Medellín" cuya fecha de terminación fue el pasado 31 de julio de 2025, le informo que a la fecha ya se ha tramitado la cuenta de cobro por reembolso de los servicios públicos de dicho inmueble, correspondiente al ultimo periodo del contrato. Una vez cumplido lo anterior, se hace necesario iniciar el proceso de liquidación de dicho contrato, para lo cual lo invito a que nos reunamos el próximo martes 30 de septiembre a las 10 am en mi oficina, ubicada en el piso 8 torreB del Edificio Plaza de la*

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Libertad, con el propósito de que compartamos las primera inquietudes relacionadas con la terminación y estado de cuentas del contrato en mención."

3. El contratista dio respuesta el 25 de septiembre de 2025, acusando recibo de la citación y aceptando la participación en ella.

4. Durante la reunión entre la supervisión y el representante de OPT S.A.S Andrés Restrepo, se informa sobre el proceso de liquidación y los pasos a seguir, en ella el supervisor plantea que:

"La reunión tiene como finalidad avanzar en la liquidación de Contrato 4600104634 de 2025 suscrito con OPT S.A.S, hace un recuente frente a los hechos y el procedimiento que deberá seguirse para atender las reclamaciones presentadas por el arrendador frente a la condiciones y posibles daños en la que se entregó el inmueble objeto del arrendamiento.

Se hace alusión a la norma que regula el proceso de liquidación de este tipo de contrato y los plazos que se tienen para ello"
(...)

Termina manifestando que se levantará acta de la presente reunión, y se solicita al contratista presentar de manera escrita a través de un oficio las reclamaciones y las cotizaciones con las que se presenta en la reunión, para que posterior a ello el supervisor presente una propuesta donde se determine los ítems y valores a reconocer"

Además, el contratista representado por Andrés Restrepo durante la reunión, afirmó que:

"(...)
De acuerdo al contrato que se tenía suscrito los términos de arreglo, mantenimiento y daños corrían por cuenta del arrendatario a favor del arrendador y de los cual dejó constancia en el acta de entrega, sobre los cuales hace un recuento nuevamente.

Añadiendo a lo manifestado en el punto anterior que:

- *Frente los puestos de trabajo, se discriminan en anexo a la presente acta de entrega, los daños u observaciones frente al*

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

estado de los enseres pertenecientes a este item y que serían objeto de reclamación por parte del contratista. . (Anexo 1. del acta de entrega)

- *En el item oficina de trabajo líder, en una de ellas hace falta un (1) control de aire acondicionado.*
- *Frente a la Zona Rack, manifiesta que faltan 60 unidades de cable pascore 6A (punta a punta).*

Termina haciendo entrega dos cotizaciones para la reclamación sobre el resane y pintura de los daños presentados, y otras dos cotizaciones para la reposición de elementos que no se evidenciaron al momento de la entrega o estaban dañados,

Señala además que están pendiente las cotizaciones del control del aire acondicionado y del microondas."

5. El 28 de octubre de 2025 el contratista a través del correo andres.restrepo@oficinasportiempo.com, presentó: ***Solicitud de reembolso por reposición y reparación de bienes conforme a cláusula octava, numerales 7 y 16 del Anexo al Contrato No. 4600104634 de 2025***, *en el cuerpo del correo señaló:*

"(...)

De acuerdo a las reuniones previas entabladas con el supervisor del contrato Luis Fernando Mesa y su equipo de trabajo, enviamos la documentación oficial para solicitar el reembolso por reposición y reparación de bienes para la sede ubicada en el edificio business plaza piso 14 que fue utilizada única y exclusivamente por la subsecretaría de catastro desde el periodo 08-2020 bajo contrato 4600086764 de 2020 y después de diversos contratos continuos sin dejar ni un solo día de cobertura de contratos en todo el tiempo de 5 años, finalizando en el periodo 07-2025 bajo contrato 4600104634 de 2025.

Dejando al finalizar estos 5 años un acta de entrega la cual cuenta con diversas novedades a subsanar"

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Se dará trámite a la reclamación presentada dentro del procese de liquidación, que conforme a la ley, será puesta a consideración del contratista una propuesta de liquidación con el fin de que pueda ser suscrita de manera bilateral.

Atentamente,

LUIS FERNANDO MESA AGUDELO
Supervisor

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

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia