No. GS-2026-017471 -DECOR

Montería, 24 de febrero 2026

Señor coronel
HÉCTOR RUIZ ARIAS
Comandante Policía Metropolitana San Jerónimo de Montería
Calle 29 No. 5-61 Barrio Centro
Montería - Córdoba

ASUNTO: Informe de supervisión contrato No **92-1-10017-25.**

TIPO DE INFORME

PERIÓDICO X O FINAL ___

Periodo del informe de supervisión

Desde	**24/01/2026**	**Hasta**	**23/02/2026**

En cumplimiento a los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011 "*Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública*", así como de la Resolución No.03049 del 30 de julio del 2014 "*Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional*", Resolución No. 00090 del 15/01/2018, "*Por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional adoptado mediante Resolución No. 03049 de 2014*", y la "*Guía para el ejercicio de las funciones de Supervisión e Interventoría de los contratos del Estado*" expedida por Colombia Compra Eficiente, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, sin perjuicio de las funciones establecidas contractualmente y aquellas inherentes a la naturaleza del ejercicio de la supervisión, me permito presentar el correspondiente informe del contrato del asunto a través del cual se detalla, el seguimiento y el grado de cumplimiento de las obligaciones establecidas en el respectivo contrato, así:

INFORMACIÓN GENERAL:

Mediante comunicación oficial No. GS-2025-046807-MEMOT del 26/06/2025, coronel HÉCTOR RUIZ ARIAS, obrando en calidad comandante de la Policía Metropolitana de Montería, nombró como supervisor de contrato, al señor Subintendente CARLOS ANDRES FLOREZ SANCHEZ, responsable activos fijos DECOR.

Mediante comunicación oficial No. GS-2025-053613-MEMOT del 23/07/2025, teniente coronel MIGUEL RICARDO MONCALEANO OCAMPO, obrando en calidad comandante de la Policía Metropolitana de Montería Encargado, nombró como supervisor de contrato, al señor Subintendente MIGUEL ANDRES VELEZ DIAZ, Responsable Servicios generales DECOR.

- **Periodicidad establecida para la entrega del informe de supervisión:** MENSUAL
- **No. de informes de supervisión presentados y publicados en SECOP II: 07**

- Informe de supervisión del periodo comprendido entre el 24/06/2025 al 23/07/2025, presentado mediante comunicación oficial No GS-2025-069965-DECOR.
- Informe de supervisión del periodo comprendido entre el 24/07/2025 al 23/08/2025, presentado mediante comunicación oficial No GS-2025-080342-DECOR.
- Informe de supervisión del periodo comprendido entre el 24/08/2025 al 23/09/2025, presentado mediante comunicación oficial No GS-2025-091460-DECOR.
- Informe de supervisión del periodo comprendido entre el 24/09/2025 al 23/10/2025, presentado mediante comunicación oficial No GS-2025-101203-DECOR.
- Informe de supervisión del periodo comprendido entre el 24/10/2025 al 23/11/2025, presentado mediante comunicación oficial No GS-2025-110924-DECOR
- Informe de supervisión del periodo comprendido entre el 24/11/2025 al 23/12/2025, presentado mediante comunicación oficial No GS-2025-120828-DECOR
- Informe de supervisión del periodo comprendido entre el 24/12/2025 al 23/01/2026, presentado mediante comunicación oficial No GS-2026-006787-DECOR

Información del contrato u orden de compra

Contrato No. / Orden de compra No.	No. 92-1-10017-25
Objeto del Contrato / instrumento de agregación de la orden de compra	PAGO CANON DE ARRENDAMIENTO INSTALACIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO COMANDO DE DEPARTAMENTO DE POLICÍA CÓRDOBA.
Contratista	COSTA REAL LTDA.
Representante legal	MARÍA OLINDA MILANE CALUME
Valor inicial del contrato u orden	$ 681.752.173,68
Valor adiciones del contrato u orden de compra	N/A
Valor total del contrato u orden de compra	N/A
Plazo de ejecución inicial	365 días
Fecha de inicio del plazo de ejecución del contrato u orden de compra	01 de julio de 2025
Fecha de terminación del plazo de ejecución del contrato u orden de compra (pactada inicialmente)	30 de junio de 2026
Fecha de inicio del plazo de ejecución de la adición	N/A
Fecha de terminación del plazo de ejecución de la adición	N/A
Adiciones	N/A
Modificatorios	N/A
Prorrogas	N/A
Otros	N/A

1. DESARROLLO DE LA SUPERVISIÓN AL CONTRATO U ORDEN DE COMPRA

1.1 Acciones adelantadas:

Se realizó reunión de coordinación celebrada entre el contratista y el supervisor del contrato, en la cual se firma la respectiva acta de inicio del contrato de pago canon de arrendamiento de las instalaciones donde funciona el Comando de Policía Córdoba.

Mediante comunicación oficial N. GS-2025-080227-DECOR se le da a conocer a la Señora MARIA OLINDA MILANE CALUME, representante legal Costa Real, mediante correo electrónico N. 232 lo cual se le describe lo presentado el día 23 de agosto en horas de la mañana, donde colapsa un tubo de agua y se producen daños materiales en esta parte del edificio.

Para el día 08/07/2025 mediante comunicado oficial Nro. GS-2025-074874-DECOR se da traslado y presentación de la cuenta de cobro correspondiente al mes de julio 2025.

Para el día 08/09/2025 mediante comunicado oficial Nro. GS-2025-085396-DECOR se da traslado y presentación de la cuenta de cobro correspondiente al mes de agosto 2025.

Para el día 06/10/2025 mediante comunicado oficial Nro. GS-2025-095248-DECOR se da traslado y presentación de la cuenta de cobro correspondiente al mes de septiembre 2025.

Para el día 06/11/2025 mediante comunicado oficial Nro. GS-2025-105127-DECOR se da traslado y presentación de la cuenta de cobro correspondiente al mes de octubre 2025.

Para el día 05/12/2025 mediante comunicado oficial Nro. GS-2025-105127-DECOR se da traslado y presentación de la cuenta de cobro correspondiente al mes de noviembre 2025.

Para el día 17/12/2025 mediante comunicado oficial Nro. GS-2025-105127-DECOR se da traslado y presentación de la cuenta de cobro correspondiente al mes de diciembre 2025.

Para el día 15/01/2026 mediante comunicado oficial Nro. GS-2026- 003757-DECOR se da traslado y presentación de la cuenta de cobro correspondiente al mes de enero 2026.

Para el día 14/02/2026 mediante comunicado oficial Nro. GS-2026- 013983-DECOR se da traslado y presentación de la cuenta de cobro correspondiente al mes de febrero 2026.

2. VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES

CUMPLIMIENTO OBLIGACIONES LEGALES DEL CONTRATISTA

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA LEGALES	CUMPLIÓ	OBSERVACIONES
Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF), de acuerdo con los artículos 282 de la Ley 100 de 1993, artículo 1 de la Ley 828 de 2003 y el Decreto 1703 del 2002, por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago.	SI	Presenta planilla No. 6003550303 Correspondiente al pago para el mes de febrero 2026.

CUMPLIMIENTO ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

No	CONDICIONES MÍNIMAS QUE DEBEN CUMPLIR EL OFERENTE	Cumple	Observaciones
1	Mantener el inmueble en óptimas condiciones de conservación y	SI	

	mantenimiento durante la ejecución del contrato. Por lo anterior, el arrendador estará atento a cualquier requerimiento y acudirá inmediatamente ante cualquier eventualidad en el mantenimiento del inmueble, siempre y cuando este sea por uso normal de la edificación y no por descuido, mal uso o imprevisión por parte del arrendatario		Se viene cumpliendo con lo acordado en el contrato
2	Mantener fijo el valor del canon de arrendamiento durante la vigencia del contrato y solo se aumentará el precio de acuerdo con la Ley.	SI	
3	El oferente se compromete a entregar el inmueble libre de embargos, que puedan interrumpir la ejecución del contrato.	SI	
4	El inmueble debe encontrarse al día en el pago de todos los servicios públicos e impuestos municipales. Estos últimos serán responsabilidad exclusiva del arrendador.	SI	
5	Los servicios públicos estarán a cargo del arrendatario, una vez se dé inicio a la ejecución del contrato, siempre y cuando estos se encuentren debidamente legalizados por el arrendador y al día.	SI	
6	En caso de que el Arrendador decida no prorrogar el contrato deberá manifestarlo por escrito con tres (3) meses de anticipación a la finalización del presente contrato, a fin de adelantar los trámites contractuales y logísticos necesarios para el arrendamiento de otro inmueble.	SI	
7	Debe aportar de manera mensual junto con los documentos necesarios para la cancelación del canon de arrendamiento, certificado expedido por la entidad bancaria con la cual se constituyó la hipoteca sobre el bien inmueble a arrendar, donde se enuncie claramente que las obligaciones o deudas adquiridas y garantizadas con la propiedad, se encuentran al día en los pagos pactados.	SI	
8	El inmueble debe contar con el servicio de energía, el cual no deberá tener bombillas incandescentes y contar con un sistema de bajo consumo de energía lumínico y demás equipos eléctricos a cargo del arrendatario.	SI	
9	El inmueble deberá tener sistema de ahorro, dispositivos e implementos de bajo consumo de agua o de uso eficientes y de no contar con ello, deberá dejar constancia del compromiso del cambio de los mismos (presentar el plan de acción para esta actividad)	SI	
10	El Inmueble deberá contar con un sitio para almacenar y presentar los residuos sólidos qua se generen en las instalaciones de acuerdo con lo previsto en los artículos 17, 22 del Decreto 2981 del 20 de diciembre de 2013 expedido por el Gobierno Nacional, o aquella norma que lo modifique, adicione o sustituya, frente a las obligaciones de los usuarios del servicio do aseo.	SI	Se viene cumpliendo con lo acordado en el contrato
11	El inmueble deberá tener plenamente identificado las rutas de evacuación contar con sistemas de alerta, señalización y alarma según requerimientos de ley para la prevención, control de desastre y riesgos ambientales.	SI	
12	**Nota:** Como valor agregado sin costo alguno entregara a la policía nacional departamento de policía Córdoba, para su uso, un sitio que sirva como zona de parqueo transitorio atendiendo la necesidad de disponer de un parque automotor para la atención de motivos de policía, este sitio será entregado a la policía nacional sin que el mismo genere un costo adicional por servicios públicos e impuestos, gastos que serán asumidos totalmente por el arrendador.	SI	
13	El ARRENDADOR del inmueble se compromete con el ARRENDATARIO a realizar el lavado y desinfección de los tanques de almacenamiento de agua potable del edificio, por medio de una empresa certificada para tal fin; así mismo realizar dos (02) veces en la vigencia del contrato, el análisis	SI	Se viene cumpliendo con lo acordado en el contrato

	fisicoquímico y microbiológico del agua potable que se suministra a las instalaciones.	
14	El ARRENDADOR del inmueble se compromete con el ARRENDATARIO a presentar el cronograma de mantenimiento interno y externo del edificio y la limpieza o adecuación por deterioro de la fachada durante la vigencia del Contrato.	SI
15	El ARRENDADOR del inmueble se compromete con el ARRENDATARIO a mantener la planta eléctrica en óptimas condiciones de funcionamiento, ante cualquier eventualidad llegado el caso se presente suspensiones del fluido eléctrico, por periodos extendidos (como seguimiento al presente punto se hará un seguimiento al mantenimiento que se le realice a elemento de acuerdo a su ficha técnica plan de mantenimiento)	SI

1.1 NOVEDADES, SITUACIONES ANORMALES O DE RELEVANCIA

Se viene cumpliendo con lo pactado dentro del contrato.

3. AVANCE DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO U ORDEN DE COMPRA:

A la fecha de corte del presente informe de supervisión han transcurrido 240 días calendario desde que inició el plazo de ejecución del contrato, restando 125 días calendario para que finalice el plazo de ejecución.

4. TRÁMITES Y VERIFICACIÓN DE PAGOS:

El pago lo realizará la Policía Nacional – Policía Metropolitana de Montería, en moneda legal colombiana, en mensualidades mes vencido dentro de los sesenta (60) días calendarios siguientes a la radicación de la respectiva factura comercial o documento de cobro correspondiente, la cual debe allegarse dentro de los primeros cinco (05) días hábiles de cada mes, previa aprobación de las formalidades de ella, junto con el recibo a satisfacción expedido por el supervisor del contrato y con los documentos requeridos por la Policía Metropolitana de Montería.

El pago se realizará de conformidad con el derecho a turno contemplado en el artículo 19 de la Ley 1150 de 2007 y a la programación del Plan Anual de Caja (PAC) por parte de la Dirección Logística y Financiera de la Policía Nacional (DILOF). Estos documentos deberán ser allegados a la oficina del Grupo de Contratos de la Policía Metropolitana de Montería, ubicada en la calle 29 No. 5-61 primer piso, en Montería.

Si los documentos en referencia son devueltos por la Policía Metropolitana de Montería, por inconsistencias como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, la Policía Metropolitana de Montería se obliga a cancelar la factura al mes siguiente de la fecha programada en el Plan Anual de Caja (PAC) aprobado por la Dirección Logística y Financiera (DILOF), siempre y cuando se hubieran subsanado las observaciones, y se haya cumplido con el trámite documental dentro del plazo indicado.

4.1. Ejecución Financiera y Pagos:

a. Balance general de pagos y entregas

	Valor en pesos	% del valor del contrato u orden de compra
Valor total del contrato u orden de compra	$ 681.752.173,68	100%
Valor total de las entregas	$ 454.501.449,12	66,67%
Valor total facturado	$ 454.501.449,12	66,67%
Valor facturado pendiente de pago	$56.812.681,14	8,33%
Valor pagado	$397.688.767,98	58,33%
Valor pendiente de entrega	$227.250.724,56	33,33%

b. Detalle de las entregas, valores facturados y pagos efectuados en el periodo informado (la supervisión deberá relacionar de manera discriminada lo correspondiente a la ejecución del contrato u orden de compra **únicamente del periodo que está informando**)

No. de acta o constancia de recibido	Valor recibido	Fecha de recibido	Valor facturado	No. factura	Valor pagado	Valor deducciones	No. orden de pago
No. 001	$56.812.681, 14	01/07/2025 al 31/07/2025	$56.812.681, 14	No. 200069	$53,303,663.14	$3,509,018.00	293199125
No. 002	$56.812.681, 14	01/08/2025 al 31/08/2025	$56.812.681, 14	No. 200070	$53,303,663.14	3,509,018.00	341211025
No. 003	$56.812.681, 14	01/09/2025 al 30/09/2025	$56.812.681, 14	No. 200071	$53,303,663.14	3,509,018.00	407399925
No. 004	$56.812.681, 14	01/10/2025 al 31/10/2025	$56.812.681, 14	No. 200072	$53,303,663.14	3,509,018.00	538550225
No. 005	$56.812.681, 14	01/11/2025 al 30/11/2025	$56.812.681, 14	No. 200073	$53,303,663.14	3,509,018.00	538579225
No. 006	$56.812.681, 14	01/12/2025 al 31/12/2025	$56.812.681, 14	No. 200074	$53,303,663.14	3,509,018.00	8226126
No. 007	$56.812.681, 14	01/01/2026 al 31/01/2026	$56.812.681, 14	No. 200075	$53,303,663.14	3,509,018.00	11661826
No. 008	$56.812.681, 14	01/02/2026 al 28/02/2026	$56.812.681, 14	No. 200076	VALOR PENDIENTE DE PAGO	VALOR PENDIENTE DE PAGO	VALOR PENDIENTE DE PAGO

4.2 Entrada de Bienes ***(No aplica)***

5. RECOMENDACIONES

Se está cumpliendo con lo acordado dentro del contrato.

6. CONCLUSIONES

El contratista cumplió con lo establecido en las cláusulas contractuales	**SI** x	Certifico con la firma del presente informe, que el contratista cumplió con las cláusulas y especificaciones técnicas del contrato, en la fecha o fechas establecidas, para lo cual relaciono y anexo los documentos soporte (técnicos obligatorios establecidos en las especificaciones técnicas, incluyendo las ambientales, de seguridad y salud en el trabajo y otros).
	NO___	En caso de incumplimiento parcial o total del contrato, se informó mediante comunicación oficial No. _____ del _____, dirigida al ordenador del gasto, las obligaciones incumplidas.

Atentamente,

Subintendente **MIGUEL ANDRES VELEZ DIAZ**
Responsable de servicios Generales DECOR
Supervisor Contrato No. 92-1-10017-25
Correo; miguel.velez3265@correo.policia.gov.co
Cel. 3017434316