

	INFORME PARCIAL DE SUPERVISION E INTERVENTORIA	Código: FT-M6-GC-6
		Versión: 1
		Página 1 de 5

CONTRATO No. 202400021 DE 2024
PERIODO DE VERIFICACIÓN: MARZO
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME: 13/03/2025

CONTRATANTE:	EMPRESA PARA LA SEGURIDAD Y SOLUCIONES URBANAS - ESU
CONTRATISTA:	Conjunto Inmobiliario Centro Empresarial Ciudad del Río P.H
NIT:	900.610.837-1
REPRESENTANTE LEGAL:	CARLOS AUGUSTO SAAVEDRA RUEDA
CÉDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	71.578.863
OBJETO:	Mediante este contrato EL CONCEDENTE concede a EL CONCESIONARIO el uso de un espacio de su disposición, localizado en un área de 30 mts, espacio que se encuentra ubicado en el sótano de la copropiedad. Espacio que será utilizado por EL CONCESIONARIO como bodega.
VALOR INICIAL:	Veintiocho millones quinientos sesenta mil pesos M.L (\$28.560.000)
ADICIONES:	Adicionar recursos por valor de VEINTIDÓS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS M.L (\$22.657.600) IVA Incluido.
VALOR MÁS ADICIONES:	Cincuenta y un millones doscientos diecisiete mil seiscientos pesos M.L (\$51.217.600)
DURACIÓN INICIAL:	Hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinte cuatro (2024)
AMPLIACIONES:	Hasta el Veintiocho (28) de febrero de dos mil veinte cinco (2025)
	Hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinte cinco (2025)
SUSPENSIONES:	No aplica

	INFORME PARCIAL DE SUPERVISION E INTERVENTORIA	Código: FT-M6-GC-6
		Versión: 1
		Página 2 de 5

DURACIÓN DESPUÉS DE AMPLIACIONES:	Hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinte cinco (2025)
FECHA DE INICIO:	veintiséis (26) de febrero de dos mil veinte cuatro (2024)
FECHA DE TERMINACIÓN:	Hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinte cinco (2025)

Con el objeto de describir el seguimiento realizado a la ejecución del contrato 202400021 específico de 2024, se presenta el Informe parcial de Supervisión del contrato de la referencia, con fundamento en el Reglamento de Contratación y Manual de Supervisión de la ESU y demás normas que regulan la materia vigente al momento de elaborar el presente informe, previos los siguientes ítems:

1. INFORME TÉCNICO DEL CONTRATO:

- El contratista da cumplimiento al objeto y al alcance establecido en el contrato.
- El contratista da cumplimiento a las obligaciones del contratista y del contratante establecidas en el contrato.
- El inmueble fue arrendado en las condiciones estipuladas en el contrato.
- Porcentaje de ejecución física del contrato después de ampliaciones:56%

2. INFORME ADMINISTRATIVO:

- Pagos de Seguridad Social: No aplica toda vez que el contratista no cuenta con personal directamente contratado por la propiedad, todo el personal es outsourcing.
- Informe de las modificaciones realizadas al contrato:
 - ✓ El Veintisiete (27) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024) se realiza la modificación 01 al contrato, la cual consistió en la ampliación del contrato hasta el Veintiocho (28) de febrero de dos mil veinte cinco (2025).
 - ✓ El veintiocho (28) de febrero dos mil veinte cinco (2025) se realiza la modificación 02 al contrato, la cual consistió en la ampliación del contrato hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2025 y Adicionar recursos por valor de veintidós millones seiscientos cincuenta y siete mil seiscientos pesos M.L (\$22.657.600) IVA Incluido además el valor del canon mensual se ajusta de acuerdo con el incremento del IPC en la vigencia 2025.

	INFORME PARCIAL DE SUPERVISION E INTERVENTORIA	Código: FT-M6-GC-6
		Versión: 1
		Página 3 de 5

- Relación de las ausencias temporales o definitivas y redesignaciones de supervisión: La supervisión del contrato se encontraba desde el inicio en cabeza del subgerente administrativa y financiera.

El 19 de junio se realizó delegación con radicado N° Radicado: 20240003416 a la profesional Lina Marcela Restrepo Toledo

- Informe de la materialización de riesgos y su mitigación: A la fecha no se ha materializado ningún riesgo.

- Evaluación al contratista:

Fecha 10/03/2025
 Evaluación Recursos Propios
 Evaluador Lina Marcela Restrepo Toledo
 Fecha límite 10/03/2025
 Proveedor(es) 1- Conjunto Inmobiliario Centro Empresarial Ciudad del Río P.H

Aspecto	Criterios	Conjunto Inmobiliario Centro Empresarial Ciudad del Río P.H
	Proceso de compra	
CALIDAD DEL BIEN Y/O SERVICIO	La calidad de las especificaciones del bien, obra o servicio cumple con lo requerido	MUY BUENO
CUMPLIMIENTO	Cumple con los tiempos y cantidades establecidas en el contrato	MUY BUENO
	Acompañamiento previo brindado por el proveedor	MUY BUENO
RESPUESTA A LOS REQUERIMIENTOS DEL SUPERVISOR	Las respuestas dadas por el proveedor fueron acordes con la solicitud del supervisor	MUY BUENO
	Cumplen los tiempos de respuesta ante requerimientos (Expedición de pólizas, firma del dcos contractuales, soportes, certificados, etc)	MUY BUENO
FACTURACIÓN	Entrega oportuna de la factura	MUY BUENO
	Calidad de los datos de la factura	MUY BUENO
	Anexa los documentos legales a la factura	MUY BUENO
NO CONFORMIDADES	Cantidad de no conformidades detectadas en el periodo evaluado 0: Excelente 1 a 2: Regular 3 o más: Malo	MUY BUENO
SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	Implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el trabajo. Para lo cual se aplicará la lista de chequeo FT-M5-SST-29.	MUY BUENO
Puntaje		MUY BUENO

- Informe sobre si fue auditado el contrato, por parte de los entes de control, la Oficina de Auditoría Interna : En el periodo de verificación del presente informe no se han realizado auditorias.

3. INFORME FINANCIERO Y CONTABLE:

- Relación de la Imputación del gasto :

Contrato inicial

RUBRO PRESUPUESTAL	C.COSTOS	TIPO DE RECURSO	EDP	ECO
21202020072001-1	14079	72112	2024000128	2024000206

Adición 01

RUBRO PRESUPUESTAL	C.COSTOS	TIPO DE RECURSO	EDP	ECO
21202020072001-1	14079	72112	2025000257	2025000316

- Relación de los pagos realizados:

	INFORME PARCIAL DE SUPERVISION E INTERVENTORIA	Código: FT-M6-GC-6
		Versión: 1
		Página 4 de 5

Registro Presupuestal (No. Pedido)	No. Factura	Fecha de Contabilización	No. Recibo a Satisfacción (Documento de Material)	Valor Facturado (valor Recibido)
2024000206	FE 1904	2-may-24	2024001101	2.380.000
2024000206	FE1927	9-may-24	2024001162	2.380.000
2024000206	FE1961	18-jun-24	2024001481	2.380.000
2024000206	FE2001	20-jul-24	2024001991	2.380.000
2024000206	FE2032	12-ago-2024	20241004322	2.380.000
2024000206	FE2110	08-oct-2024	20241005969	2.380.000
2024000206	FE2122	17-oct-2024	20241006120	2.380.000
2024000206	FE2150	14/11/2024	20241006884	2.380.000
2024000206	FE2177	18/12/2024	20241008000	2.380.000
2024000206	FE2214	16/01/2025	20251000162	2.380.000
2024000206	FE2243	13/02/2025	20251000858	2.380.000

- Resumen de la ejecución de los recursos:

Valor del Contrato	28.560.000
Adiciones	22.657.600
Total valor del contrato más adiciones	51.217.600
Pagos Realizados (Acumulado)	26.180.000
Pago autorizado del mes	2.503.760
Porcentaje de ejecución financiera	51%

4. INFORME JURÍDICO:

De acuerdo con el objeto, valor, naturaleza y actividades contractuales, y una vez analizados los riesgos de la presente contratación, se determinó la no expedición de garantías, por las razones que a continuación se enuncian:

- Tratándose de un contrato de arrendamiento donde el pago sólo procede previo recibo a satisfacción, no existe riesgo de generarse perjuicios para la ESU por el incumplimiento del contratista.
- En caso de presentarse problemas con el arrendamiento, el contratista se obliga a cumplir con lo solicitado. No obstante, se solicita al futuro contratista aportar copia de la póliza global de propiedad horizontal del bien inmueble.
- Considerando que es claro para la ESU y el contratista la no existencia de relación laboral y la responsabilidad del contratista frente a sus empleados, no se exigirá la constitución de una póliza de salarios y prestaciones sociales.

	INFORME PARCIAL DE SUPERVISION E INTERVENTORIA	Código: FT-M6-GC-6
		Versión: 1
		Página 5 de 5

- El supervisor del contrato ejercerá funciones de control y vigilancia permanente, que garanticen el cumplimiento de las obligaciones.
- La garantía única de cumplimiento encarecería el valor del contrato.

Una vez evidenciado el avance técnico, administrativo, financiero y jurídico señalado en el contrato, el suscrito Supervisor y/o Interventor autoriza el pago parcial del periodo reportado por valor de \$2.503.760

Atentamente,

Lina Marcela Restrepo Toledo

LINA MARCELA RESTREPO TOLEDO

Supervisor y/o Interventor