


Contrato No: 202400021 DE 2024
Periodo De Verificación: Noviembre
Fecha De Elaboración Del Informe: 12/12/2025

INFORMACION CONTRACTUAL	
CONTRATANTE:	EMPRESA PARA LA SEGURIDAD Y SOLUCIONES URBANA - ESU
NIT CONTRATANTE:	890.984.761-8
CONTRATISTA:	Conjunto Inmobiliario Centro Empresarial Ciudad del Río P.H
NIT CONTRATISTA:	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.

RESUMEN DEL CONTRATO	
CONTRATO MARCO No:	No aplica
CONTRATO/ ORDEN DE SERVICIO No:	202400021
CLAUSULA ADICIONAL No1:	Ampliación del contrato hasta el Veintiocho (28) de febrero de dos mil veinte cinco (2025).
CLAUSULA ADICIONAL No2:	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.
OTRAS MODIFICACIONES:	No aplica

Con el objeto de describir el seguimiento realizado a la ejecución del contrato 202400021, con fundamento en el Reglamento de Contratación y Manual de Supervisión de la ESU

	FORMATO INFORME PARCIAL O FINAL DE SUPERVISION	Código: FT-M3-SUP-9
		Versión: 2
		Página 2 de 6

y demás normas que regulan la materia vigente al momento de elaborar el presente informe, previos los siguientes ítems.

1. INFORME TÉCNICO DEL CONTRATO:

A continuación, se detalla el avance técnico del presente contrato/orden de servicio.

Cumplimiento de la política de compra pública, innovadora, sostenible y socialmente responsable:

Para caso del seguimiento de la aplicabilidad de la política compra pública, innovadora, sostenible y socialmente responsable, para el presente contrato se ha dado cumplimiento conforme en los lineamientos de compra pública, innovadora, sostenible y socialmente responsable. Las evidencias de este se detallan como anexo en el presente informe.

Para el contrato actual no aplica el cumplimiento de la política Compra Pública innovadora, sostenible y socialmente responsable del Distrito de Medellín y su conglomerado, debido a que, desde la etapa contractual y teniendo presente el objeto y las obligaciones del servicio a entregar, se determinó que este se encuentra por fuera del alcance de las dimensiones de sostenibilidad, innovación o responsabilidad social.

Cumplimiento con la política de seguridad y salud en el trabajo

Durante la ejecución del contrato el contratista, subcontratista, proveedor o aliado se compromete con la implementación/aplicación del sistema de gestión de seguridad y salud en trabajo (SG-SST), de conformidad con el Decreto 1072 de 2015 y la Resolución la Resolución 0312 de 2019, así como sus modificaciones y los documento que los complementen, y teniendo en cuenta el objeto y alcance del presente documento. Así mismo deberá aportar, en caso de que aplique, la documentación requerida por entidad en esta materia para su cumplimiento.

Como empresa industrial y comercial del estado la ESU tiene implementado el Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo, a través del diseño de política, estrategias, programas, procedimientos y los recursos necesarios para el cumplimiento de los estándares mínimos exigidos al interior de la organización y con gestión de procesos documental y operativo haciéndolo extensivo a sus proveedores, con el fin de controlar y reducir los accidentes de trabajo, enfermedades laborales y ausentismo que pueden afectar el desempeño de nuestros colaboradores, contratistas y estudiantes en práctica.

- 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:93%

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.
- 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.
- El 09 de diciembre la supervisión del contrato quedo a cargo de la supervisión del contrato quedo en cabeza del subgerente administrativa y financiera.
- Evaluación al contratista:

Fecha límite 10/12/2025		
Proveedor(es) Conjunto Inmobiliario Centro Empresarial Ciudad del Río P.H		
Proceso de compra		
Aspecto	Criterios	Conjunto Inmobiliario Centro Empresarial Ciudad del Río P.H
CALIDAD DEL BIEN Y/O SERVICIO	La calidad de las especificaciones del bien, obra o servicio cumple con lo requerido	BUENO
CUMPLIMIENTO	Cumple con los tiempos y cantidades establecidas en el contrato	BUENO
RESPUESTA A LOS REQUERIMIENTOS DEL SUPERVISOR	Acompañamiento previo brindado por el proveedor	BUENO
	Las respuestas dadas por el proveedor fueron acordes con la solicitud del supervisor	BUENO
	Cumplen los tiempos de respuesta ante requerimientos (Expedición de pólizas, firma del dcos contractuales, soportes, certificados, etc)	BUENO
FACTURACIÓN	Entrega oportuna de la factura	BUENO
	Calidad de los datos de la factura	BUENO
	Anexa los documentos legales a la factura	BUENO
NO CONFORMIDADES	Cantidad de no conformidades detectadas en el periodo evaluado 0: Excelente 1 a 2: Regular 3 o más: Malo	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.	BUENO
Puntaje		80

- 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:

- A continuación, se detalla la información financiera del contrato/orden de servicio correspondiente.

Contrato	Nombre Proveedor	# Rubro (Componente)	Disponibilida d (EDP)	Compromiso (ECO)	Fuente (CPC)
202400021	Conjunto Inmobiliario Centro Empresarial Ciudad del Río P.H	21202020072001-1	2024000128	2024000206	72112
202400021-2		21202020072001-1	2025000257	2025000316	72112

- Informe de ejecución financiera del contrato:

Contrato	Numero Compromiso (ECO)	Valor Compromiso	Valor Pagos	Valor pendiente por pagar	Saldo	Ejecución
202400021	2024000206	\$28.560.000	\$28.560.000	0	0	100%
202400021-2	2025000316	\$22.657.600	\$20.153.840	0	\$2.503.760	89%

- Relación de pagos realizados.

Contrato	Componente	No. Factura	Periodo de Contabilización	Radicado factura	Valor Facturado
202400021	ARRENDAMIENTO INFRAESTRUCTURA FÍSICA	FE 1904	02/05/24	2024001101	\$ 2.380.000
202400021	ARRENDAMIENTO INFRAESTRUCTURA FÍSICA	FE1927	09/05/24	2024001162	\$ 2.380.000
202400021	ARRENDAMIENTO INFRAESTRUCTURA FÍSICA	FE1961	18/06/24	2024001481	\$ 2.380.000
202400021	ARRENDAMIENTO INFRAESTRUCTURA FÍSICA	FE2001	30/07/24	2024001991	\$ 2.380.000
202400021	ARRENDAMIENTO INFRAESTRUCTURA FÍSICA	FE2032	13/08/2024	20241004322	\$ 2.380.000
202400021	ARRENDAMIENTO INFRAESTRUCTURA FÍSICA	FE2110	08/10/2024	20241005969	\$ 2.380.000
202400021	ARRENDAMIENTO INFRAESTRUCTURA FÍSICA	FE2122	17/10/2024	20241006120	\$ 2.380.000
202400021	ARRENDAMIENTO INFRAESTRUCTURA FÍSICA	FE2150	14/11/2024	20241006884	\$ 2.380.000
202400021	ARRENDAMIENTO INFRAESTRUCTURA FÍSICA	FE2177	18/12/2024	20241008000	\$ 2.380.000
202400021	ARRENDAMIENTO INFRAESTRUCTURA FÍSICA	FE2214	16/01/2025	20251000162	\$ 2.380.000
202400021	ARRENDAMIENTO INFRAESTRUCTURA FÍSICA	FE2243	13/02/2025	20251000858	\$ 2.380.000

202400021	ARRENDAMIENTO INFRAESTRUCTURA FÍSICA	FE2278	20/03/2025	20251001881	\$ 2.380.000
202400021-2	ARRENDAMIENTO INFRAESTRUCTURA FÍSICA	FE2278	20/03/2025	20251001881	\$ 123.760
202400021-2	ARRENDAMIENTO INFRAESTRUCTURA FÍSICA	FE2318	24/04/2025	20251002443	\$ 2.503.760
202400021-2	ARRENDAMIENTO INFRAESTRUCTURA FÍSICA	FE2350	15/05/2025	20251003190	\$ 2.503.760
202400021-2	ARRENDAMIENTO INFRAESTRUCTURA FÍSICA	FE2373	13/06/2025	20251003856	\$ 2.503.760
202400021-2	ARRENDAMIENTO INFRAESTRUCTURA FÍSICA	FE2432	12/08/2025	20251004959	\$ 2.503.760
202400021-2	ARRENDAMIENTO INFRAESTRUCTURA FÍSICA	FE2462	11/09/2025	20251005675	\$ 2.503.760
202400021-2	ARRENDAMIENTO INFRAESTRUCTURA FÍSICA	FE2490	16/10/2025	20251006213	\$ 2.503.760
202400021-2	ARRENDAMIENTO INFRAESTRUCTURA FÍSICA	FE2525	13/11/2025	20251006803	\$ 2.503.760


Resumen de la ejecución de los recursos:

Total, valor del contrato más adiciones	\$ 51.217.600
Pagos Realizados	\$ 48.713.840
Porcentaje de ejecución financiera	93 %

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.

	FORMATO INFORME PARCIAL O FINAL DE SUPERVISION	Código: FT-M3-SUP-9
		Versión: 2
		Página 6 de 6

- 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.
- 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.

En virtud de lo anterior, la Supervisión declara lo siguiente:

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

De los servicios prestados conforme a los requerimientos hechos por la ESU, el porcentaje de ejecución financiera de acuerdo con lo establecido fue del 93 %.

El bien fue recibido a satisfacción, no se presentaron quejas ni reclamaciones frente al cumplimiento del objeto contractual, así como reporte de incidentes o afectaciones a terceros.

Para todos los efectos legales se verificaron los pagos de aportes y parafiscales, al momento de la cancelación de cada factura, tal y como se relacionó en el numeral administrativo del presente informe.

Se verificó que las pólizas y/o garantías se encuentran vigentes.


NATHALIA RESTREPO CARO
Subgerente Administrativa y Financiera