

Contrato No: 202400021 de 2024
Periodo De Verificación: febrero 2026
Fecha de elaboración del Informe: 11/02/2026

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
VALOR Y PLAZO DEL CONTRATO INICIAL:	Veintiocho millones quinientos sesenta mil pesos M.L. (\$28.560.000) – Hasta el 31 de diciembre de 2024.
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)
CLAUSULA ADICIONAL No3:	Ampliación del contrato hasta el treinta y uno (31) de enero de 2026 y Adicionar recursos por valor de Dos millones quinientos tres mil setecientos sesenta pesos (\$2.503.760) IVA

	Incluido además el valor del canon mensual se ajusta de acuerdo con el incremento del IPC en la vigencia 2025.
CLAUSULA ADICIONAL No4:	Ampliación del contrato hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2026 y Adicionar recursos por valor de Treinta millones de pesos M.L (\$30.000.000) 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
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	Ochenta y tres millones setecientos veintiún ml trescientos sesenta pesos M.L. (\$83.721.360)
PLAZO FINAL DEL CONTRATO	Hasta el 31 de diciembre de 2026

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 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

	FORMATO INFORME PARCIAL O FINAL DE SUPERVISION	Código: FT-M3-SUP-9
		Versión: 2
		Página 3 de 7

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.
 - ✓ El treinta (30) de octubre de dos mil veinte cinco (2025) se realiza la modificación 03 al contrato, la cual consistió en ampliar el plazo de ejecución hasta el 31 de enero de 2026 y adicionar recursos por valor de dos millones quinientos tres mil setecientos sesenta pesos M.L (\$2.503.760) IVA Incluido.
 - ✓ El veintinueve(29) de enero de 2026 se realiza la modificación 04 al contrato, la cual consistió en ampliar el plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2026 y adicionar recursos por valor de Treinta millones pesos M.L (\$30.000.000) IVA Incluido
- 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.
- Informe de la materialización de riesgos y su mitigación: A la fecha no se ha materializado ningún riesgo.
- El 19 de diciembre de 2025 se realizó delegación con radicado N° Radicado: 20250010473 a la profesional Paula Andrea Villa Rodríguez.
- En el periodo de verificación del presente informe no se han realizado auditorias internas.
- Informe de evaluación proveedor:

Fecha 11/02/2026 Evaluación Alquiler inmuebles Evaluador Paula Andrea Villa Rodriguez Fecha límite 11/02/2026 Proveedor(es) Conjunto Inmobiliario Centro Empresarial Ciudad del Río PH Proceso de compra		
Aspecto	Criterios	Conjunto Inmobiliario Centro Empresarial Ciudad del Río PH
CALIDAD DEL BIEN Y/O SERVICIO	El acompañamiento durante la prestación del servicio de alquiler fue el adecuado	MUY BUENO
	Las novedades reportadas en cuanto a la calidad y buenas condiciones del inmueble han sido: Ninguna (100 %), al menos una (80%), dos o más (50%)	BUENO
CUMPLIMIENTO	Oportunidad en los informes establecidos en el contrato y los adicionales solicitados por el supervisor	BUENO
	Oportunidad en la atención a novedades reportadas en referencia al estado del bien	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		75
Interpretación		BUENO: BUENO

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
202400021-3		21202020072001-1	2025000967	2025001142	72112
202400021-4		21202020072001-1	2026000262	2026000266	72112

- Informe de ejecución financiera del contrato:

Contrato	Numero Compromiso (ECO)	Valor Compromiso	Valor Pagos	Valor pendiente por pagar	Saldo	Ejecuci ón
202400021	2024000206	\$28.560.000	\$28.560.000	\$0	\$0	100%
202400021-2	2025000316	\$22.657.600	\$22.657.600	\$0	\$0	100%
202400021-3	2025001142	\$2.503.760	\$2.503.760	\$0	\$0	100%
202400021-4	2026000266	\$30.000.000	\$0	\$2.631.453	\$30.000.000	0%

- 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

Contrato	Componente	No. Factura	Periodo de Contabilización	Radicado factura	Valor Facturado
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	\$5.007.520
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
202400021-2	ARRENDAMIENTO INFRAESTRUCTURA FÍSICA	FE2562	15/12/2026	20251007647	\$2.503.760

Contrato	Componente	No. Factura	Periodo de Contabilización	Radicado factura	Valor Facturado
202400021-3	ARRENDAMIENTO INFRAESTRUCTURA FÍSICA	FE 2592	13/01/2026	20261000184	\$2.503.760

Factura pendiente de pago:

Contrato	Componente	No. Factura	Radicada factura	Valor Facturado
202400021-4	ARRENDAMIENTO INFRAESTRUCTURA FÍSICA	FE2622	20261000784	\$2.631.452.95

Resumen de la ejecución de los recursos:

Total, valor del contrato más adiciones	\$ 83.721.360
Pagos Realizados	\$ 53.721.360
Porcentaje de ejecución financiera	64,18 %

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.
- 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 \$2.631.452.95 Impuestos incluidos

De los servicios prestados conforme a los requerimientos hechos por la ESU, el porcentaje de ejecución financiera de acuerdo con lo establecido fue del 64.18%.

	FORMATO INFORME PARCIAL O FINAL DE SUPERVISION	Código: FT-M3-SUP-9
		Versión: 2
		Página 7 de 7

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.

PAULA A. VILLAR

PAULA ANDREA VILLA RODRIGUEZ
Profesional Universitaria Unidad de Bienes y Servicios
Subgerencia Administrativa y Financiera