

Contrato No: 202400121
Periodo De Verificación: Julio
Fecha De Elaboración Del Informe:15/08/2025

INFORMACION CONTRACTUAL	
CONTRATANTE:	EMPRESA PARA LA SEGURIDAD Y SOLUCIONES URBANA - ESU
NIT CONTRATANTE:	890.984.761-8
CONTRATISTA:	ASEAR S.A. E.S.P
NIT CONTRATISTA:	811044253-8
REPRESENTANTE LEGAL:	Alberto Antonio García
CÉDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	15.253.986
OBJETO:	Prestación de servicios generales para el funcionamiento y operación de la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas-ESU

RESUMEN DEL CONTRATO	
CONTRATO MARCO No:	No aplica
CONTRATO/ ORDEN DE SERVICIO No:	202400121
CLAUSULA ADICIONAL No1:	<ul style="list-style-type: none">• Ampliar el plazo de ejecución del contrato hasta el treinta y uno (31) de enero de dos mil veinticinco (2025)• Modificar el alcance del contrato, cambiando la destinación de los recursos disponibles en la bolsa para herramienta o elemento especial por valor de Siete millones novecientos veintitrés mil cuatrocientos cincuenta y seis pesos M.L (\$7.923.456) para los servicios de aseo, limpieza, desinfección y cafetería del mes de enero de 2025.
CLAUSULA ADICIONAL No2:	<ul style="list-style-type: none">• Ampliar el plazo de ejecución del contrato hasta el veintiocho (28) de febrero de dos mil veinticinco (2025)• Adicionar recursos por valor de cinco millones ochocientos sesenta y seis mil cuatrocientos ochenta y nueve pesos M.L (\$5.866.489) Incluido IVA.
CLAUSULA ADICIONAL No3:	<ul style="list-style-type: none">• Ampliar el plazo de ejecución del contrato hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinticinco (2025).• Adicionar recursos por valor de Ciento treinta y un millones doscientos sesenta y seis mil setecientos setenta y tres pesos M.L (\$131.266.773) Incluido IVA.• Modificar el alcance adicionando las actividades de reparaciones locativas y jardinería.• Incluir actividades en las especificaciones del Bien/Servicio.• Modificar la forma de pago.

Con el objeto de describir el seguimiento realizado a la ejecución del contrato 202400121, 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 se realiza seguimiento al cumplimiento de la política de Compra Pública Innovadora, sostenible y socialmente responsable del distrito de Medellín y su conglomerado, debido a que desde la etapa precontractual no se determinaron criterios.

Cumplimiento con la política de seguridad y salud en el trabajo

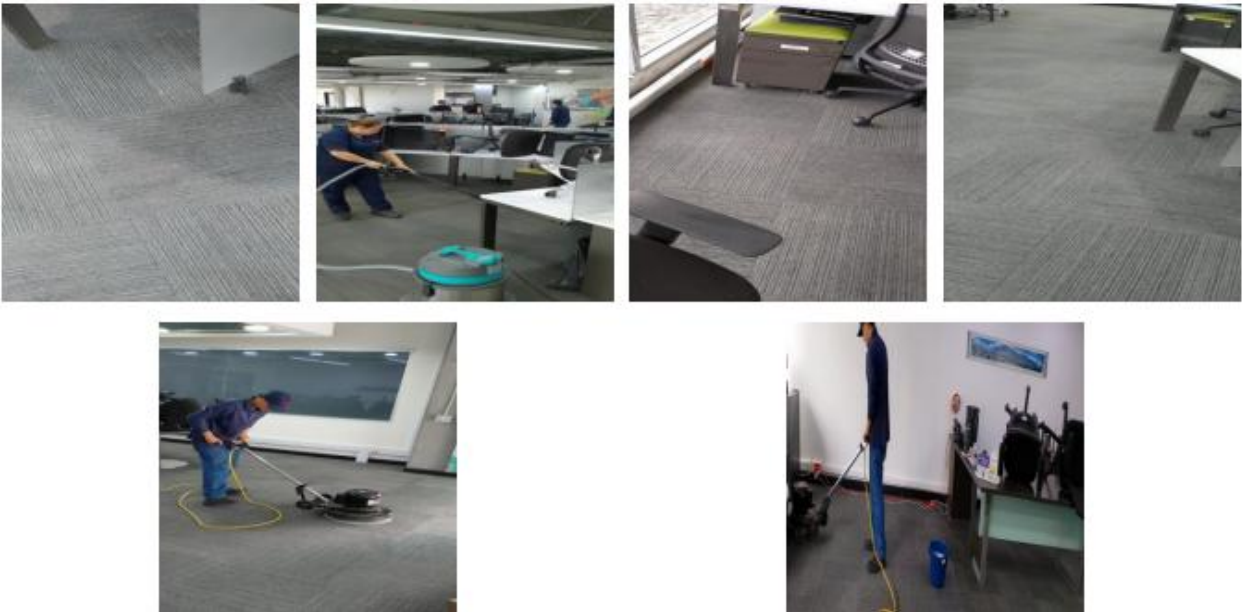
Durante la ejecución del contrato el contratista, subcontratista, proveedor o aliado se compromete con la implementación/aplicación del sistema de gestión de seguridad y salud en trabajo (SG-SST), de conformidad con el Decreto 1072 de 2015 y la Resolución la Resolución 0312 de 2019, así como sus modificaciones 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.

- Se realiza seguimiento al cumplimiento al objeto, alcance y especificaciones técnicas contrato establecidas tanto en los estudios previos, pliego de condiciones, como en la propuesta económica, así como a las obligaciones establecidas en el contrato, que para el periodo de validación del presente informe estas se realizaron sin novedades.
- Se presentaron, por parte del contratista, los informes y reportes solicitados desde la supervisión de la ESU.
- Porcentaje de ejecución física del contrato después de ampliaciones 70%
- Durante el mes de abril se destacaron los siguientes aspectos en la prestación del servicio realizados por Asear:
 - ✓ Durante el periodo 07-2025, Se presenta cambios en el personal de una operaria.
 - ✓ Durante el periodo 07-2025, se realizaron un total de (5) reuniones y/o seguimientos con el fin de hablar de algunas novedades y hacer seguimiento a la prestación del servicio.
 - ✓ se realiza informe de gestión, intervenciones de las instalaciones de ESU, GARANTIZANDO LA LIMPIEZA Y DESINFECCION DE LO ESPACIOS

Lavado de alfombra



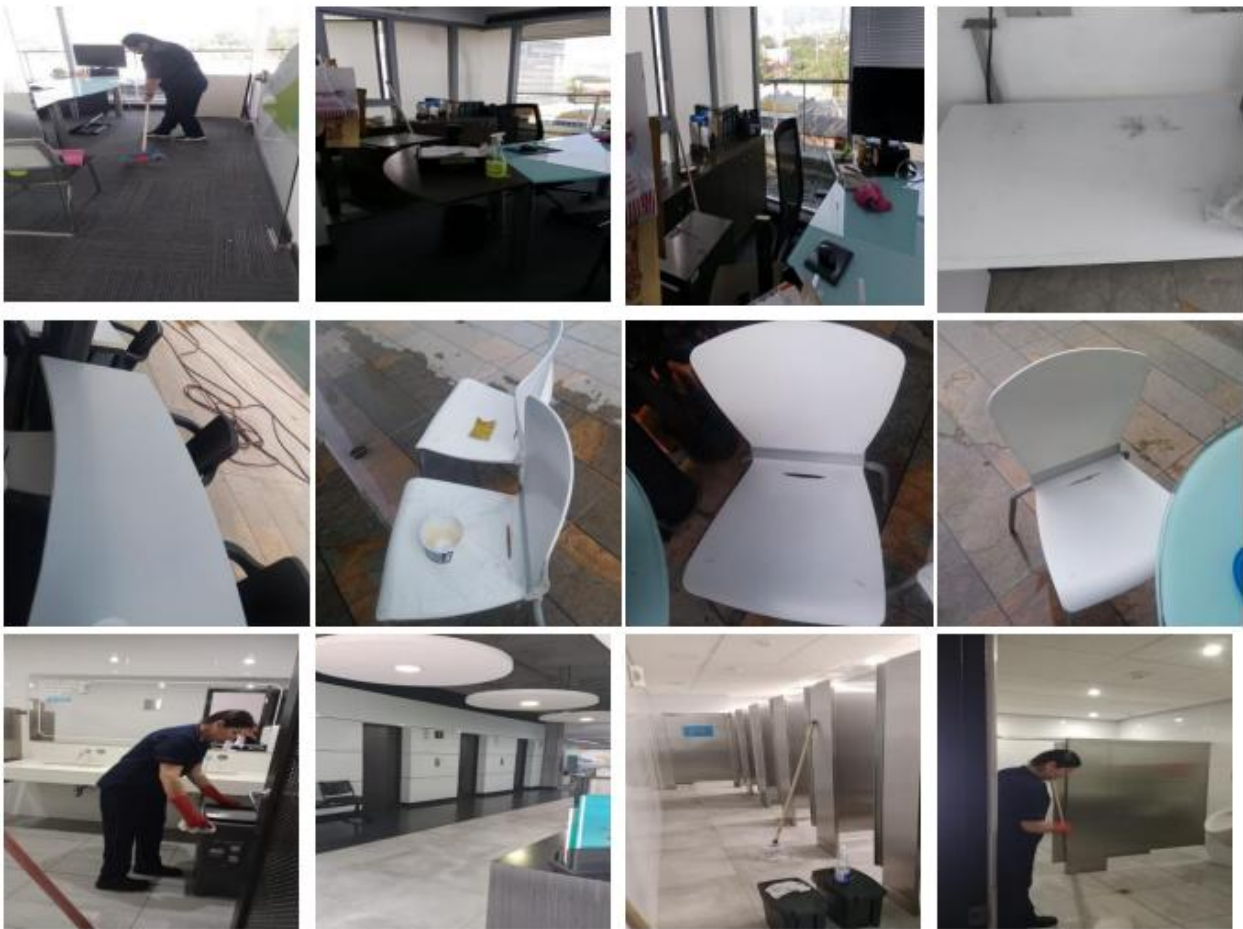


Mantenimiento

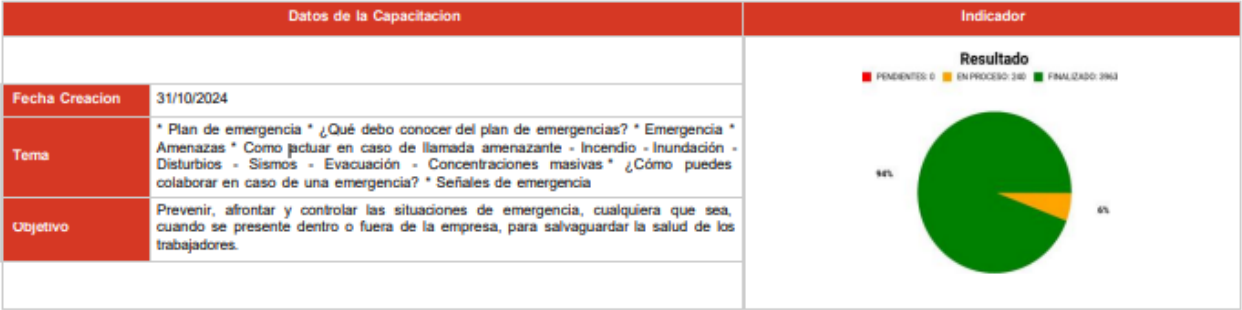


jardín





- ✓ Durante el periodo 07-2025, NO se realizó ningún hallazgo.
- ✓ Durante el periodo 07-2025, NO se entregaron elementos de protección personal.
- ✓ Durante el periodo 07-2025, se realizan algunas actividades de formación y capacitación en cumplimiento con el Anual del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el trabajo o con los requerimientos específicos establecidos en el pliego de condiciones o a solicitud del cliente. En total se realizaron (1) capacitación, a continuación, se presenta la información:



2. INFORME ADMINISTRATIVO:

- Certificación firmada por el Revisor Fiscal de la Empresa o por el representante Legal respecto al pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales.

Fecha del Documento	Relación de los datos de quien firma el documento (Firmado por el Revisor Fiscal o Representante Legal)
14/08/2025	Luis Fernando Lopera Medina Revisor Fiscal T.P 45166-T

- Informe de las modificaciones realizadas al contrato:
El 26 de diciembre del 2024 se realizó cláusula Adicional 01 la cual consistía en:
 - ✓ Ampliar el plazo de ejecución del contrato hasta el treinta y uno (31) de enero de dos mil veinticinco (2025)

- ✓ Modificar el alcance del contrato, cambiando la destinación de los recursos disponibles en la bolsa para herramienta o elemento especial por valor de Siete millones novecientos veintitrés mil cuatrocientos cincuenta y seis pesos M.L (\$7.923.456) para los servicios de aseo, limpieza, desinfección y cafetería del mes de enero de 2025.
- El 29 de enero del 2025 se realizó cláusula Adicional 02 la cual consistía en:
- ✓ Ampliar el plazo de ejecución del contrato hasta el veintiocho (28) de febrero de dos mil veinticinco (2025)
 - ✓ Adicionar recursos por valor de cinco millones ochocientos sesenta y seis mil cuatrocientos ochenta y nueve pesos M.L (\$5.866.489) Incluido IVA.
- El 28 de febrero del 2025 se realizó cláusula Adicional 03 la cual consistía en:
- ✓ Ampliar el plazo de ejecución del contrato hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinticinco (2025).
 - ✓ Adicionar recursos por valor de Ciento treinta y un millones doscientos sesenta y seis mil setecientos setenta y tres pesos M.L (\$131.266.773) Incluido IVA.
 - ✓ Modificar el alcance adicionando las actividades de reparaciones locativas y jardinería.
 - ✓ Incluir actividades en las especificaciones del Bien/Servicio.
 - ✓ Modificar la forma de pago.
- Relación de las ausencias temporales o definitivas y redesignaciones de supervisión: El 6 de agosto mediante radicado 20240004289 se realiza designación de la supervisora del contrato a Lina Marcela Restrepo Toledo y a la fecha no se ha realizado redesignaciones o ausencias por parte de la supervisión de la ESU.
 - Informe de la materialización de riesgos y su mitigación: A la fecha de elaboración de este informe no se materializó ningún riesgo.
 - Evaluación al contratista:

Fecha

15/08/2025

Evaluación

Recursos Propios

Evaluador

Lina Marcela Restrepo Toledo

Fecha límite

15/08/2025

Proveedor(es)

1- ASEAR S.A. E.S.P

Aspecto	Criterios	ASEAR S.A. E.S.P
	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	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 dctos contractuales, soportes, certificados, etc)	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	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		BUENO

- Informe sobre si fue auditado el contrato: A la fecha de elaboración del presente informe, el contrato no ha sido auditado.

3. INFORME FINANCIERO Y CONTABLE:

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

Contrato	Nombre Proveedor	# Rubro (Componente)	Disponibilidad (EDP)	Compromiso (ECO)	Fuente (CPC)
202400121	ASEAR S.A. E.S.P	21202020080101-1	2024000510	2024000729	85330
202400121-2	ASEAR S.A. E.S.P	21202020080101-1	2025000120	2025000167	85330
202400121-3	ASEAR S.A. E.S.P	21202020080101-1	2025000246	2025000312	85330

202400121-3	ASEAR S.A. E.S.P	21202020081601-1	2025000246	2025000312	85970
202400121-3	ASEAR S.A. E.S.P	21202020081601-1	2025000246	2025000312	87290

- Informe de ejecución financiera del contrato:

Contrato	Numero Compromiso (ECO)	Valor Compromiso	Valor Pagos	Valor pendiente e por pagar	Saldo	Ejecución
202400121	2024000729	43.591.056	43.591.056	0	0	100%
202400121-2	2025000167	5.866.489	5.866.489	0	0	100%
202400121-3	2025000312	131.266.773	32.579.012	0	98.687.761	25%

- Relación de pagos realizados.

Contrato	Componente	No. Factura	Periodo de Contabilización	Radicado factura	Valor Facturado
202400121	SERVICIOS TÉCNICOS	10193	19/09/2024	20241005465	\$6.358.560
202400121	SERVICIOS TÉCNICOS	10333	08/10/2024	20241005990	\$6.358.560
202400121	SERVICIOS TÉCNICOS	10485	12/11/2024	20241007001	\$3.874.800
202400121	SERVICIOS TÉCNICOS	10485	12/11/2024	20241007001	\$6.217.259
202400121	SERVICIOS TÉCNICOS	10650	12/12/2024	20241007844	\$6.358.560
202400121	SERVICIOS TÉCNICOS	11009	16/01/2025	20251000109	\$6.358.560
202400121	SERVICIOS TÉCNICOS	11083	13/02/2025	20251000933	\$6.962.623
202400121	SERVICIOS TÉCNICOS	11210	11/03/2025	20251001651	\$1.102.134
202400121-2	SERVICIOS TÉCNICOS				\$5.783.127
202400121-2	SERVICIOS TÉCNICOS	11333	10/04/2025	20251002334	\$83.362
202400121-3	SERVICIOS TÉCNICOS				\$6.879.261
202400121-3	MANTENIMIENTO O INFRAESTRUCTURA FÍSICA	11506	15/05/2025	20251003280	\$3.875.632
202400121-3	SERVICIOS TÉCNICOS	11432	15/05/2025	20251002988	\$6.962.623
202400121-3	OFICIOS VARIOS - ASEO OFICINAS ESU	115771	13/06/2025	20251003757	\$6.962.623
202400121-3	MANTENIMIENTO O DE JARDINERÍA	115771	13/06/2025	20251003757	\$490.000
202400121-3	MANTENIMIENTO O INFRAESTRUCTURA OFICINAS	115771	13/06/2025	20251003757	\$446.250

202400121-3	OFICIOS VARIOS - ASEO OFICINAS ESU	11680	08/07/2025	20251004288	\$6.962.623
-------------	--	-------	------------	-------------	-------------

Resumen de la ejecución de los recursos:

Total valor del contrato más adiciones	180.724.318
Pagos Realizados	82.036.557
Porcentaje de ejecución financiera	45%

4. INFORME JURÍDICO:

- El presente contrato no ha presentado incompatibilidades jurídicas.
- Estado de las garantías del contrato y sus respectivas ampliaciones:

Contrato inicial

Nombre Asegurador a	N° Póliza	Tipo de Amparo	Cobertura de la Póliza		Fecha de Aprobación dela Garantía	Valor Amparado
			Desde	Hasta		
ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA	496-47-994000019809 anexo 0	Calidad	01/08/2024	30/06/2025	01/08/2024	\$8.718.211,20
		Cumplimiento	01/08/2024	30/06/2025	01/08/2024	\$8.718.211,20
		Pago de Salariosy Prestaciones Sociales, otros	01/08/2024	31/12/2027	01/08/2024	\$8.718.211,20
Nombre Asegurador a	N° Póliza	Tipo de Amparo	Cobertura de la Póliza Responsabilidad Civil Extracontractual		Fecha de Aprobación dela Garantía	Valor Amparado
			Desde	Hasta		
ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA	496-74-994000008346 anexo 0	Predios labores y operaciones	01/08/2024	31/12/2024	01/08/2024	\$260.000.000

Cláusula Adicional 1

Nombre Asegurador a	N° Póliza	Tipo de Amparo	Cobertura de la Póliza		Fecha de Aprobación dela Garantía	Valor Amparado
			Desde	Hasta		
ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA	496-47-994000019809 anexo 1	Calidad	01/08/2024	31/07/2025	27/12/2024	\$8.718.211,20
		Cumplimiento	01/08/2024	31/07/2025	27/12/2024	\$8.718.211,20
		Pago de Salariosy Prestaciones Sociales, otros	01/08/2024	31/07/2025	27/12/2024	\$8.718.211,20
Nombre Asegurador a	N° Póliza	Tipo de Amparo	Cobertura de la Póliza Responsabilidad Civil Extracontractual		Fecha de Aprobación dela Garantía	Valor Amparado
			Desde	Hasta		
ASEGURADORA SOLIDARIA	496-74-994000008346 anexo 0	Predios labores y operaciones	31/12/2024	31/01/2025	27/12/2024	\$260.000.000

A DE COLOMBIA		s				
---------------	--	---	--	--	--	--

Cláusula Adicional 2

Nombre Asegurador a	N° Póliza	Tipo de Amparo	Cobertura de la Póliza		Fecha de Aprobación de la Garantía	Valor Amparado
			Desde	Hasta		
ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA	496 47 9940000198 09, Anexo 3	Calidad	01/08/2024	28/08/2025	03/02/2025	\$9.891.509.00
		Cumplimiento	01/08/2024	28/08/2025	03/02/2025	\$9.891.509.00
		Pago de Salarios y Prestaciones Sociales, otros	01/08/2024	28/02/2028	03/02/2025	\$9.891.509.00
Nombre Asegurador a	N° Póliza	Tipo de Amparo	Cobertura de la Póliza Responsabilidad Civil Extracontractual		Fecha de Aprobación de la Garantía	Valor Amparado
			Desde	Hasta		
ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA	496-74-99400000834 6 anexo 1	Predios labores y operaciones	29/01/2025	28/02/2025	03/02/2025	\$284.700.000


Cláusula Adicional 3

Nombre Asegurador a	N° Póliza	Tipo de Amparo	Cobertura de la Póliza		Fecha de Aprobación de la Garantía	Valor Amparado
			Desde	Hasta		
ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA	496 47 9940000198 809, Anexo 5	Calidad	28/08/2025	30/06/2026	03/03/2025	\$36.144.863,60
		Cumplimiento	28/08/2025	30/06/2026	03/03/2025	\$36.144.863,60
		Pago de Salarios y Prestaciones Sociales, otros	28/08/2025	30/06/2026	03/03/2025	\$36.144.863,60
Nombre Asegurador a	N° Póliza	Tipo de Amparo	Cobertura de la Póliza Responsabilidad Civil Extracontractual		Fecha de Aprobación de la Garantía	Valor Amparado
			Desde	Hasta		
ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA	496-74-99400000834 6 anexo 4	Predios labores y operaciones	28/02/2025	31/12/2025	03/03/2025	\$284.700.000

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 \$6.962.623 correspondientes al servicio de aseo prestado en el mes de julio y \$6.790.965 correspondiente a los Servicios de lavado de alfombra, adecuación de puntos eléctricos y plomería

De los servicios prestados conforme a los requerimientos hechos por la ESU, el porcentaje de ejecución financiera de acuerdo con lo establecido fue del 45%.

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

Los servicios fueron recibidos 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.

Lina Marcela Resero Toledo
Firma Supervisor