

Oficina: 2.9

Medellín, Jueves 06 de Noviembre de 2025

Señor:
MATEO GONZALEZ BENITEZ
Gerente
ESU - EMPRESA PARA LA SEGURIDAD Y SOLUCIONES URBANAS
CR 48 20 114

Asunto: Manifestación de interés para celebrar contrato de arrendamiento de los locales No. 108 y 120 ubicados en el Edificio Centro Cívico Plaza de la libertad (Medellín, COL).

Cordial saludo.

7. CONDICIONES Y TÉRMINOS LOGÍSTICOS:

El plazo de ejecución del contrato se contará a partir de la suscripción del acta de recibo del inmueble por parte del supervisor de la ESU y del arrendador y hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2025.

En todo caso el plazo del contrato podrá ampliarse y/o adicionarse, antes de su vencimiento mediante documento suscrito por las partes, previa verificación por parte del supervisor del cumplimiento del objeto contractual, los precios y las condiciones de ejecución del contrato, siempre y cuando sea conveniente y favorable para la ESU, sin perjuicio del plazo otorgado por el Mandante.

Rta: El contrato podrá ampliarse y adicionarse, siempre y cuando se tenga en cuenta la Clausula que especifica que la Entidad realiza un avalúo anual el cual se realizará el 22 de noviembre de 2025 y el valor del canon debe actualizarse con dicho avalúo y el índice del precio al consumidor para la vigencia 2026.

- Forma de pago:

La ESU cancelará el valor del contrato mediante pagos parciales mensuales; con el soporte con el recibo de cumplimiento de la prestación del servicio por parte del supervisor del contrato resultante.

El contratista deberá acreditar la efectiva prestación del servicio por medio de una constancia de recibo firmada por el supervisor del contrato y cumplimiento de los entregables del contrato. Una vez aprobada la constancia de recibo por parte del supervisor del contrato, éste emitirá el recibo a entera satisfacción del servicio contratado.

Para todos los pagos, la respectiva factura debe cumplir con los requisitos de las normas fiscales establecidas en el artículo 617 del Estatuto Tributario. La fecha de la factura debe corresponder al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato y, el concepto del bien o servicio que se está cobrando. Al momento de entregar la factura, ésta deberá estar acompañada con el certificado de pago de aporte de sus empleados al Sistema de Seguridad Social Integral y a las entidades que administran recursos de naturaleza parafiscal.

El contratista deberá acreditar la efectiva prestación del servicio por medio de una constancia de recibo firmada por el supervisor del contrato y cumplimiento de los entregables del contrato. Una vez aprobada la constancia de recibo por parte del supervisor del contrato, éste emitirá el recibo a entera satisfacción del servicio contratado.

Una vez recibida a satisfacción la factura o cuenta de cobro correspondiente, la ESU tendrá treinta (30) días calendario para proceder a su pago.

Las retenciones en la fuente a que hubiere lugar y todo impuesto, tasa o contribución directa o indirecta, Nacional, Departamental o Municipal, o costo administrativo por concepto de recursos a administrar, que se cause por razón de la celebración, ejecución y pago de este Contrato serán a cargo exclusivo del contratista.

Rta/ Al tratarse de un contrato de arrendamiento de un inmueble y de acuerdo a la cláusula de Pago, el canon, este deberá soportarse mediante la factura mensual elaborada por el Instituto para el Desarrollo de Antioquia - IDEA de acuerdo a la normatividad vigente.

8.1 Requisitos habilitantes jurídicos:

- Documentación para acreditar la implementación del sistema de gestión de seguridad en el trabajo (SG-SST): El oferente deberá aportar los siguientes documentos:

Tabla de valores de la Resolución 0312 de 2019 (Artículo 27) debidamente firmado por el Representante legal y el responsable del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.

- Copia de la designación del responsable del Sistema de Gestión de Seguridad

y Salud en el Trabajo.

- Copia de la licencia vigente de seguridad y salud en el trabajo del responsable del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, de acuerdo con la clasificación de empresas de la Resolución 0312 de 2019, que expresa:

N° Trabajadores	Riesgo	Formación	Experiencia
De 0 a 10	I, II, III	Técnico SST	1 año
De 11 a 50	I, II, III	Tecnólogo SST	2 años
Más de 50	I, II, III, IV, V	Profesional en SST o Profesional con especialización en SST.	N/A
Cualquier número de trabajadores	IV, V		

Aportar diligenciado el Anexo N° 5 Certificación número de empleados y tipos de riesgos de la ARL de acuerdo con la calificación de la empresa conforme a lo descrito en la resolución 0312 de 2019.

- Copia del Certificado de aprobación del curso de las cincuenta (50) horas del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo por parte del responsable del SG-SST de la empresa Contratista, Subcontratista, Proveedor o Aliado. Mientras no se reglamente la capacitación virtual de veinte (20) horas por parte del Ministerio de Trabajo, se exigirá la establecida en la Resolución 4927 de 2016, es decir, la aprobación del curso de cincuenta (50) horas.
- Certificado de pago de aportes parafiscales de los últimos seis (6) meses del Contratista, Subcontratista, Proveedor o Aliado, el cual deberá estar firmado por el Representante Legal o por el Revisor Fiscal, si está obligado a tenerlo.
- La certificación suscrita por revisor fiscal deberá ir acompañada de la Tarjeta profesional y Certificado de la Junta Central de Contadores vigente.

Rta/ Por tratarse de un contrato de arrendamiento de un inmueble no tiene ningún tipo de incidencia los requerimientos de un Sistema de Salud y Seguridad en el Trabajo. A excepción de la certificación de aportes a los parafiscales y sus soportes.

- **Anexo No. 4- Subcontratación de actividades.** Al diligenciar este anexo el proponente deberá tener en cuenta las instrucciones para ser diligenciado.
- Rta/ Por tratarse de un contrato de arrendamiento de un inmueble no tiene ningún tipo de incidencia.
- **Anexo No. 5 - Certificación número de empleados y tipo(s) de riesgo(s) en la ARL:** El proponente deberá diligenciar el formato

indicado.

- Rta/ Por tratarse de un contrato de arrendamiento de un inmueble no tiene ningún tipo de incidencia.

3. Impuestos deducciones y gastos

4. Impuestos locales y/o departamentales:

Al preparar su propuesta, el proponente deberá tener en cuenta todos los impuestos, estampillas, tasas y/o contribuciones que puedan afectar sus precios y hayan de causarse por la ejecución del contrato, el valor que ocasione la constitución de garantías, así como las deducciones y retenciones a que haya lugar, de acuerdo con la ley.

Los gastos legales del contrato, tales como el valor de las primas por la constitución de garantías y los impuestos que se causen, estarán a cargo del CONTRATISTA seleccionado.

Para la presente cotización se deberá tener presente las siguientes contribuciones. En todo En virtud del contrato interadministrativo No. 4600104836 DE 2025, suscrito entre la ESU y la Secretaría de Seguridad y Convivencia del Distrito, al contrato que surja de la presente solicitud de propuesta comercial se le deducirán las siguientes contribuciones y las que aplique, que se retendrán a favor del ente territorial al momento de realizar el pago de la respectiva factura. En todo caso, la **ESU** asumirá que dichos conceptos se encuentran incluidos en la respectiva propuesta económica.

8.5 Tasas y contribuciones

Al formular la solicitud de cotización, el proponente acepta que estarán a su cargo todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales, y dentro de estos mismos niveles territoriales, los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades, que afecten el contrato y las actividades que de él se deriven.

Retención	Tasa
Estampilla UdeA	1%
Estampilla Procultura	0.5%
Tasa Prodeporte	1.3%
Estampilla Innovación	1%

NOTA: Si la propuesta presentada supera los 6.000 UVT, el contrato resultante será gravado con el impuesto de timbre de conformidad con lo establecido en el

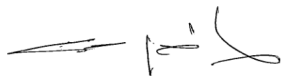
Estatuto Tributario, las normas que lo modifican o complementan y el contrato. Para efectos de la retención en la fuente por renta, la ESU procederá de conformidad con la normatividad tributaria vigente, y en caso de que no haya lugar a ello, el proponente deberá indicar la norma que lo excluye o le otorga la exención.

Rta/

1. El IDEA **no es contribuyente** de impuesto de renta y complementarios, por lo tanto, no es sujeto de retención en la fuente por renta, de conformidad con el literal b artículo 369 del Estatuto Tributario Nacional.
2. Estampilla Procultura: El IDEA por ser una entidad pública, **se encuentra excluida** de esta estampilla y adicionalmente por corresponder a un contrato de arrendamiento también goza de exclusión, de conformidad con lo establecido en el 256 del Acuerdo Municipal 93 de 2023.
3. Estampilla UdeA: El IDEA **no es sujeto pasivo** de esta estampilla, de acuerdo con el artículo 286 del Acuerdo Municipal 93 de 2023.
4. Estampilla Pro Innovación: El IDEA **no es sujeto pasivo** de esta estampilla, toda vez que no hay una contratación directa con el Distrito, conforme lo señala en artículo 300 del Acuerdo Municipal 93 de 2023.
5. Tasa Prodeporte: El IDEA **es sujeto pasivo** de esta tasa, de conformidad con el artículo 203 del Acuerdo Municipal 93 de 2023

Quedamos atentos a sus observaciones para poder continuar con los trámites correspondientes a la suscripción del contrato.

Atentamente,



CARLOS MARIO SEPULVEDA CARDONA
GERENTE
GERENCIA ADMINISTRATIVA



Proyectó: DIANA MARIA MUÑOZ RODRIGUEZ
PROFESIONAL UNIVERSITARIO
GERENCIA ADMINISTRATIVA