CONTRATO Nº 4600093253 de 2022

PERIODO DE VERIFICACIÓN: 20 de enero al 14 de marzo de 2022
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME: 17 de marzo de 2022

CONTRATANTE:	MUNICIPIO DE MEDELLÍN – SECRETARÍA DE EDUCACION
CONTRATISTA:	ORDEN DE LA COMPAÑÍA DE MARÍA NUESTRA SEÑORA
NIT:	890.902.401-0
REPRESENTANTE LEGAL:	LUCILA VELASQUEZ URIBE
CEDULA DEL REPRESENTANTE	21.271.125
OBJETO:	Arrendar el inmueble ubicado en la CR 76A Nº 103C - 43, para el funcionamiento de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA SANTA JUANA DE LESTONNAC
VALOR INICIAL:	Seiscientos Treinta y Cuatro Millones Cincuenta y Nueve Mil Novecientos Cuarenta y Ocho Pesos m/l IVA Incluido $634.059.948
ADICIONES:	No aplica
VALOR MAS ADICIONES:	Seiscientos Treinta y Cuatro Millones Cincuenta y Nueve Mil Novecientos Cuarenta y Ocho Pesos m/l IVA Incluido $634.059.948
DURACIÓN INICIAL:	Trescientos Cuarenta y Seis (346) días
AMPLIACIONES:	No aplica
DURACIÓN DESPUÉS DE AMPLIACIONES:	Trescientos Cuarenta y Seis (346) días
FECHA DE INICIO:	20 de enero de 2022
FECHA DE TERMINACIÓN:	31 de diciembre de 2022

Centro Administrativo Municipal – CAM – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Con el objeto de describir el seguimiento realizado a la ejecución del contrato 4600093253 de 2022, se presenta el Informe Parcial de Supervisión del contrato de la referencia, con fundamento en la Ley 80 de 28 de julio de 1993, https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/ley_0080_1993.htm, Ley 1150 de 16 de julio de 2007, https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/ley_1150_2007.htm, Ley 1474 de 12 de julio de 2011, https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/ley_1474_2011.htm, Decreto 1082 de 26 de mayo de 2015, https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/decreto_1082_2015.htm, Decreto Municipal 0455 de mayo 31 de 2019 https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/d_alcamed_0455_2019.htm, y demás normas que regulan la materia, previos los siguientes ítems:

1. INFORME TÉCNICO DEL CONTRATO:

- La Secretaría de Educación viene ocupando el inmueble a título de arrendamiento para el funcionamiento de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA SANTA JUANA DE LESTONNAC.

- A la fecha el arrendador ha cumplido con las obligaciones pactadas en la Cláusula 8 del contrato N° 4600093253 de 2022

- El presente Informe se realiza para el período comprendido entre el 20 de enero y el 14 de marzo de 2022.

- La firma del contrato de Arrendamiento es de fecha 20 de enero de 2022.

- La ejecución física del contrato es:

EJECUCIÓN FÍSICA				**Duración Días Contrato**	**346**
Mes	**Inicio**	**Final**	**Cantidad Días**	**Días Acumulados**	**% Ejecución**
Enero	20	31	12	12	3,47%
Febrero	1	28	28	40	11,56%
Marzo	1	14	14	54	15,61%

La Administración de Bienes Inmuebles en estado de Arrendamiento en Medellín, objeto del contrato de arrendamiento N° 4600093253 de 2022, se enmarca dentro del Sector Educación, Programa Calidad, Cobertura y Fortalecimiento de la Educación Inicial, Prescolar, Básica y Media. De igual manera se enmarca en:

- ✓ El Plan Nacional de Desarrollo Pacto por Colombia Pacto por la Equidad, Pacto por la Equidad Política Social Moderna Centrada en la Familia Eficiente de Calidad y Conectada a Mercados, línea Educación de Calidad para un Futuro con Oportunidades para Todos, Programa Calidad, Cobertura y Fortalecimiento en la Educación Inicial, Preescolar, Básica y Media.
- ✓ El Plan de Desarrollo Departamental, línea Nuestra Gente, componente Tránsitos Exitosos y Trayectorias Completas, programa Espacios Colectivos de Creación y Aprendizaje.
- ✓ El Plan de Desarrollo Municipal, línea Transformación Educativa y Cultural, componente Infraestructura y Ambientes de Aprendizaje, programa Ambientes Escolares de Calidad para Medellín Futuro.

- Al Arrendador se le han realizado las siguientes retenciones por concepto de impuestos y contribuciones aplicables al contrato:

DESCRIPCIÓN INDICADOR	VALOR RETENCIÓN
Estampilla Bienestar Adulto Mayor	No Aplica
Estampilla Pro Cultura de Medellín 0,5%	No Aplica
Estampilla Universidad de Antioquia	**$ 606.827**
Ret.impto.renta compra bienes Gener 2.5	No aplica
Retención ICA 2*1000 Art 54 Acuerdo 64/12	No aplica
Retención IVA 15% Ley 1607 de 2012	**$1.729.456**
Tasa Prodeporte y Recreación 1.3%	No aplica
TOTAL GENERAL	**$2.336.283**

2. INFORME ADMINISTRATIVO:

- Con respecto a la verificación del pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales, y teniendo en cuenta que el presente contrato se suscribió con Persona Jurídica de solidaridad laboral baja, se solicitó al Arrendador certificación firmada por el Revisor Fiscal de la entidad o por el Representante Legal. A continuación se relacionan los datos de dicha certificación:

Fecha del Documento	Fechas de cobertura de la certificación del pago realizado al Sistema de Seguridad Social Integral	Relación de los datos de quien firma el documento (Revisor Fiscal o Representante Legal)
04/02/2022	Febrero 2022	Hna. Lucila Velásquez Uribe Representante Legal / CC. 21.271.125

Orden de la Compañía de María Nuestra Señora
PROVINCIA DEL PACÍFICO
| Order of the Company of Mary Our Lady

Medellín, febrero 4 de 2022

EL SUSCRITO REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE
DE LA ORDEN DE LA COMPAÑÍA DE MARÍA NUESTRA SEÑORA - MEDELLÍN
NIT 890902401-0

CERTIFICA QUE

La **ORDEN DE LA COMPAÑÍA DE MARÍA NUESTRA SEÑORA - MEDELLÍN** identificada con NIT **890902401-0**, cumple con las obligaciones de afiliación a Fondo de Pensiones y Cesantías, EPS, ARL y Parafiscales de todo su personal vinculado.

Así mismo, certificamos que durante los 6 meses anteriores a la presente fecha, la **Orden de Compañía de María Nuestra Señora – Medellín** ha cumplido con los pagos de los aportes de los empleados al Sistema de Seguridad Social (EPS, AFP y Riesgos Profesionales) y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) y Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA), por lo tanto se encuentra a PAZ Y SALVO a la fecha, igualmente, cumple con el pago de incapacidades, vacaciones y cesantías a la fecha de facturación.

Lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

La anterior certificación se expide a solicitud del interesado.

Atentamente,

HNA LUCILA VELASQUEZ URIBE
Cédula 21271125
Representante Legal Suplente

- En este contrato no hay lugar a informe de la gestión realizada para el registro y marcación de los bienes ya que no se adquirieron en el desarrollo del mismo.

- En el desarrollo del contrato no se han realizado modificaciones, otrosíes, adiciones, suspensiones y reanudaciones o cesiones al contrato.

- El día 20 de enero de 2022, la Secretaría de Educación designó Supervisión Unipersonal con Apoyos, según se detalla a continuación:

Supervisores	Componente
Marta Lucia Santamaría González	Todos
Gustavo Alveiro Lara Martínez	Suplente

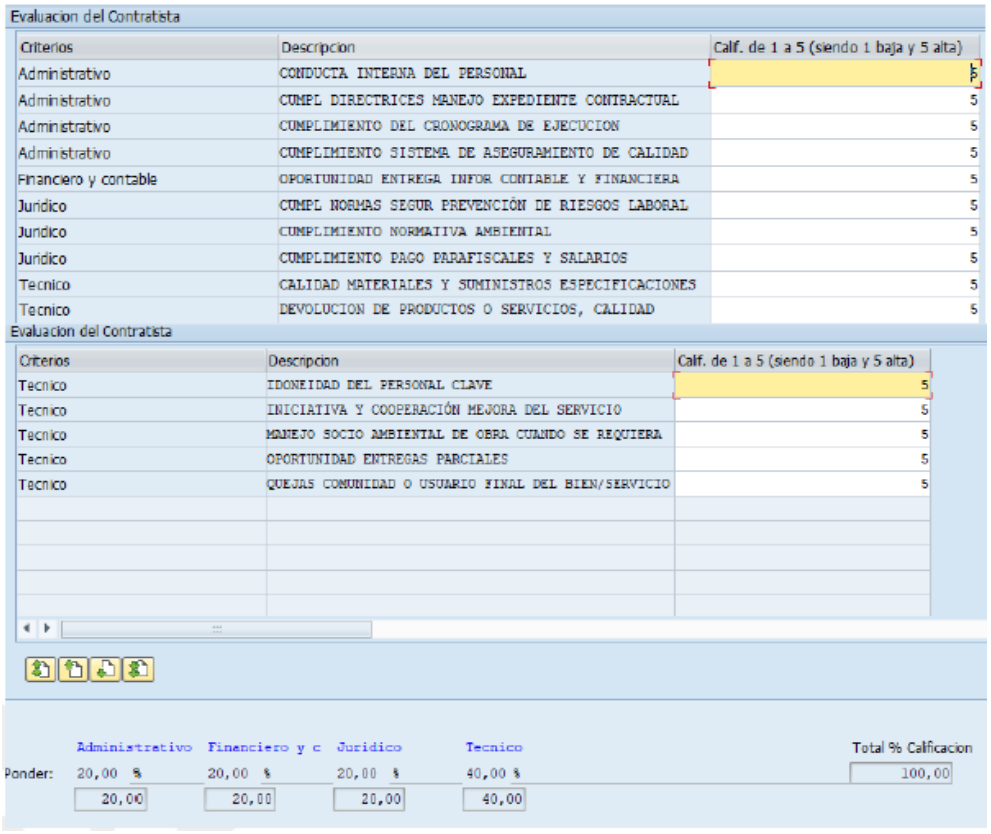
Apoyos	Componente
Gerson Mauricio Gil Gonzalez	Jurídico
Darlyn Alejandra Gonzalez Ramirez	Administrativo, Financiero y Contable

- Mediante comunicación con Radicado 202220027442 del 08/03/2022, la Secretaría de Suministros y Servicios Designó los siguientes profesionales como Apoyos a la Supervisión, para los contratos en ejecución y en liquidación.

APOYOS	COMPONENTE
Luz Marina Aguirre Londoño	Jurídico
Jaime Giraldo Guirales	Administrativo, financiero y contable

- A la fecha del informe no se han materializado los riesgos definidos en la etapa precontractual y/o en los Estudios Previos.

- Se realiza en SAP la evaluación al contratista, incluyendo todos los ítems, aunque algunos no apliquen en su totalidad, porque así se encuentra parametrizado el sistema.



Evaluacion del Contratista

Criterios	Descripcion	Calif. de 1 a 5 (siendo 1 baja y 5 alta)
Administrativo	CONDUCTA INTERNA DEL PERSONAL	5
Administrativo	CUMPL DIRECTRICES MANEJO EXPEDIENTE CONTRACTUAL	5
Administrativo	CUMPLIMIENTO DEL CRONOGRAMA DE EJECUCION	5
Administrativo	CUMPLIMIENTO SISTEMA DE ASEGURAMIENTO DE CALIDAD	5
Financiero y contable	OPORTUNIDAD ENTREGA INFOR CONTABLE Y FINANCIERA	5
Juridico	CUMPL NORMAS SEGUR PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORAL	5
Juridico	CUMPLIMIENTO NORMATIVA AMBIENTAL	5
Juridico	CUMPLIMIENTO PAGO PARAFISCALES Y SALARIOS	5
Tecnico	CALIDAD MATERIALES Y SUMINISTROS ESPECIFICACIONES	5
Tecnico	DEVOLUCION DE PRODUCTOS O SERVICIOS, CALIDAD	5

Evaluacion del Contratista

Criterios	Descripcion	Calif. de 1 a 5 (siendo 1 baja y 5 alta)
Tecnico	IDONEIDAD DEL PERSONAL CLAVE	5
Tecnico	INICIATIVA Y COOPERACIÓN MEJORA DEL SERVICIO	5
Tecnico	MANEJO SOCIO AMBIENTAL DE OBRA CUANDO SE REQUIERA	5
Tecnico	OPORTUNIDAD ENTREGAS PARCIALES	5
Tecnico	QUEJAS COMUNIDAD O USUARIO FINAL DEL BIEN/SERVICIO	5

	Administrativo	Financiero y c	Juridico	Tecnico	Total % Calificacion
Ponder:	20,00 %	20,00 %	20,00 %	40,00 %	100,00
	20,00	20,00	20,00	40,00	

- A la fecha, el Contrato no ha sido auditado por Entes de control o por la Secretaría de Evaluación y Control.

3. INFORME FINANCIERO Y CONTABLE:

- Relación de la Imputación del gasto :

Fondo	Centro Gestor	Posición Presupuestal	Proyecto	CDP	Solicitud de Pedido	Registro Presupuestal
110070122	71100000	2320202007	200398	4000108380	50091927	5500000897

- Relación de los pagos realizados :

Registro Presupuestal	Nº Factura	Fecha de Contabilización	Nº Recibo a Satisfacción	Valor Facturado
5500000897	07CM12291	15/02/2022	5000662065	$72.212.382

- Informe de ejecución financiera del contrato por Proyecto:

Contrato	Registro Presupuestal (Pedido)	Grupo de compras	Denominación Grupo de Compras	Proyecto	Nombre Proyecto	Valor proyecto por pedido	Valor Facturado por proyecto del pedido	Saldo por proyecto del pedido
4600093253	5500000897	207	Educación	200398	Administración de inmuebles en estado de Comodatos y Arrendamientos Medellín	634.059.948	72.212.382	561.847.566

- Resumen de la ejecución de los recursos:

Valor del Contrato	$ 634.059.948
Adiciones	-
Total valor del contrato más Adiciones	$ 634.059.948
Pagos Realizados (Acumulado)	$ 72.212.382
Pago autorizado del mes de marzo 2022	$ 52.838.329
Porcentaje de ejecución financiera	11,39%

4. INFORME JURÍDICO:

- En el presente contrato, no se pactó el establecimiento de garantías.

- Por un error involuntario cometido durante el proceso contractual, en el Anexo del Contrato electrónico publicado en SECOP II, en la Cláusula Quinta:

DURACIÓN DEL CONTRATO, se estableció un tiempo de *Doscientos cuarenta y dos (242) días calendario,* lo cual no corresponde con lo contenido en el Estudio Previo aportado por el Técnico del proceso, en el que se definió un Plazo de Ejecución de *"La vigencia 2022, a partir de la suscripción del Anexo del Contrato Electrónico en la plataforma SECOP II",* información que coincide con el plazo que se puede verificar en la misma plataforma: *"Trescientos cuarenta y Seis (346) días".*

Teniendo en cuenta que esta inconsistencia se debe subsanar a través de la Secretaría de Suministros y Servicios, toda vez que la Delegación del Alcalde de Medellín a la Secretaría de Educación para contratar (Decreto Municipal Nº 1219 del 27/12/2021) tenía vigencia hasta el 28 de enero de 2022, la Supervisión solicitó la modificación de las Designaciones de Supervisión, con el fin de coordinar con los Apoyos Jurídico y Administrativo - Financiero de la Secretaría de Suministros y Servicios, los cambios a realizar. Dicha Designación fue notificada mediante comunicación con Radicado 202220027442 del 08/03/2022

- Una vez evidenciado el avance técnico, administrativo, financiero y jurídico señalado en el contrato, el suscrito Supervisor autorizó los pagos correspondientes a los siguientes períodos:
  - ✓ Del 20 al 31 de enero de 2022, por valor de diecinueve millones trescientos setenta y cuatro mil cincuenta y cuatro pesos m/l IVA incluido $19.374.054
  - ✓ El mes de febrero 2022, por valor de cincuenta y dos millones ochocientos treinta y ocho mil trescientos veintinueve pesos m/l IVA incluido $ 52.838.329
  - ✓ El mes de marzo 2022, por valor de cincuenta y dos millones ochocientos treinta y ocho mil trescientos veintinueve pesos m/l IVA incluido $ 52.838.329

Atentamente,



Marta Lucía Santamaría González
Supervisora del Contrato
Subsecretaría Administrativa y Financiera
Secretaría de Educación

ELABORÓ	
Marta Lucía Santamaría González *Supervisora contrato* *Subsecretaría Administrativa y Financiera* *Secretaría de Educación*	***Ana Milena Gonzalez Mazo*** *Apoyo Financiero* *Subsecretaría Administrativa y Financiera* *Secretaría de Educación*