CONTRATO No. 4600074149 DE 2018

CONTRATANTE:	MUNICIPIO DE MEDELLÍN- DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
NIT:	890.905.211-1
CONTRATISTA:	JULIAN ALBERTO MONSALVE POSADA
CC:	71.388.031
OBJETO:	Prestación de servicios profesionales como arquitecto con posgrado para realizar la simulación urbanística y financiera de proyectos inmobiliarios
VALOR INICIAL:	$66.006.250
ADICIÓN N°1:	N/A
ADICIÓN N°2:	N/A
VALOR DEL CONTRATO INICIAL MAS ADICIONES:	N/A
DURACIÓN INICIAL:	Diez (10) meses
AMPLIACIÓN N°1	N/A
AMPLIACIÓN N°2	N/A
DURACIÓN INICIAL MAS AMPLIACIONES:	Diez (10) meses
FECHA DE INICIO:	Enero Veintidós (22) de 2018
FECHA DE TERMINACIÓN:	Veintidós (22) de noviembre 2018
OTRAS MODIFICACIONES REALIZADAS AL CONTRATO A LA FECHA:	N/A
Otrosí No. 01	N/A
Otrosí No. 02	N/A
Otrosí No. 03	N/A
MODIFICACIÓN ACTUAL:	Adición-Ampliación

ANTECEDENTES:

Entre el municipio de Medellín y el señor JULIAN ALBERTO MONSALVE POSADA, se celebró el contrato No. 4600074149 de 2018, en el cual se estableció como objeto Prestación de servicios profesionales como arquitecto con posgrado para realizar la simulación urbanística y financiera de proyectos inmobiliarios, por un valor de sesenta y seis millones seis mil doscientos cincuenta pesos ($66.006.250).

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

El contrato de la referencia fue suscrito el 17 de enero de 2018, con una duración de diez (10) meses, contados a partir del acta de inicio, esto es del 22 de enero al 22 de noviembre de 2018.

A la fecha se encuentra en proceso de ejecución y se han cumplido las actividades solicitadas, conforme a las especificaciones estipuladas en el contrato, documentos soportes que obran como evidencia en el aplicativo PS-SAP, en SECOP y el expediente físico que soporta el contrato en mención.

En atención al cumplimiento de las actividades realizadas de manera satisfactoria por parte del contratista, se han realizado ocho pagos por valor de CINCUENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCO MIL PESOS M/L ($52.805.000)

Las pólizas se encuentran vigentes y no existen procesos de incumplimiento a la fecha.

- Resumen de la ejecución de los recursos:
-

Valor del Contrato	$66.006.250
Adiciones	$0
Total valor del contrato más adiciones	$0
Pagos Realizados (Acumulado) al 30/09/2018	$52.805.000
Saldo del contrato al 30/09/2018	$13.201.250
Porcentaje de ejecución financiera	80%
Porcentaje de ejecución física	80%

JUSTIFICACIÓN:

En atención a que el objeto del contrato de la referencia y las actividades relacionadas con este, deben continuar para garantizar la correcta prestación del servicio por parte de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad – Unidad de Formulación de Instrumentos, adscrita al Departamento Administrativo de Planeación, en particular en los siguientes procesos:

Garantizar la continuidad de los procesos que se encuentran vigentes en la Oficina de Gestión Urbana, entre ellos de acuerdo a su jerarquía e importancia se tienen:

1. El proyecto de modificación y ajuste al Macroproyecto Rio Sur.
2. La coordinación estratégica del Distrito Creativo de Perpetuo Socorro
3. El Proyecto Urbano General para la UAU 3 del plan parcial La Asomadera.
4. Formulación de la Operación Urbana Especial para el sector Palermo.
4. Coordinación de la Mesa Técnica para la reinversión en infraestructura de servicios públicos, estructurada con la EDU y EPM.

5. Apoyo a la estructuración de proyectos estratégicos para El Centro, en articulación con la Unidad de Proyectos Estratégicos.
6. Gestión transversal de 20 proyectos acompañados desde La Oficina de Gestión Urbana.

SOLICITUD:

Se solicita al Comité Interno de Planeación (CIP) del Departamento Administrativo de Planeación, aprobar la siguiente necesidad:

- Adición N° 01 por valor de Cuatro Millones ochocientos cuarenta mil cuatrocientos cincuenta y ocho pesos M/L $4.840.458

- Ampliación N° 01 al plazo del contrato por Veintidós (22) días contados a partir del 23 de noviembre de 2018

ANEXOS:

- Ficha técnica
- Informe parcial de supervisión
- CDP

Para constancia firma el supervisor en Medellín el 4 de octubre de 2018

NELSON DARIO VALDERRAMA CUARTAS
SUPERVISOR

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

Julian Hanselue

Alcaldía de Medellín

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL No. 4000094866

CENTRO GESTOR: 76100000	**Nombre: Dpto Administrativo de Planeación**

Adición 01 al contrato 4600074149 de 2018: Prestación de servicios

Datos generales

Fecha del documento	09.10.2018	Fecha de contabilización	09.10.2018
Creado por	HBERRIO	Creado el	09.10.2018
Modificado por	HBERRIO	Última modif.	10.10.2018
Controlling area	COMM	Fecha liberación:	10.10.2018

Datos adicionales

Texto	Adición 01 al contrato 4600074149 de 2018: Prestac
Importe total	4.840.458 COP

Posición de documento 001

Texto	Adición 01 al contrato 4600074149 de 2018: Prestac
Descripción posición presupuestaria:	**23390410 INVESTIGACIÓN BÁSICA, APLICADA Y ESTUDIOS SECTOR GOBIERNO**
Nombre Fondos:	**110000118 Recursos Ordinarios 2018**
Area Funcional:	**10000.53913.0099**
Proyecto:	**160378 FORMULAC-ADOPCION INSTRUMENTO PLANIFICA**
Importe	4.840.458 COP
Importe original	4.840.458 COP

APROBACIÓN Y EXPEDICIÓN **HBERRIO**
SECRETARIA DE HACIENDA

Certifico que el contenido de esta solicitud, en el caso de inversión, se encuentra inscrito en el Banco de Programas y Proyectos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 del Decreto 06 de 1998.

Igualmente, certifico que el Fondo que se está afectando corresponde al objeto del gasto de esta solicitud, de acuerdo con las normas legales vigentes.

VoBo. Subsecretario responsable: Nombre: _____

VoBo : _____

SECRETARIO ORDENADOR:

Ana Cathalina Ochoa
Dpto Administrativo de Planeación

43723615

CONTRATO 4600074149 DE 2018

CONTRATISTA: JULIAN ALBERTO MONSALVE POSADA

CC: 71.388.031

OBJETO: Prestación de servicios profesionales como arquitecto con posgrado para realizar la simulación urbanística y financiera de proyectos inmobiliarios

VALOR: $66.006.250

PLAZO: Diez (10) meses

FECHA DE INICIO: 22 de enero de 2018

FECHA DE TERMINACIÓN 22 de noviembre de 2018

ADICIONES

Número adición	Valor adicionado
1	$4.840.458

AMPLIACIONES

Número ampliación	Tiempo adicionado
1	22 días

FECHA TERMINACIÓN: (Después de ampliaciones): 14 de Diciembre de 2018

OBJETIVO DE LA ADICIÓN Y/O AMPLIACION:

En atención a que el objeto del contrato de la referencia y las actividades relacionadas con éste, deben continuar para garantizar la correcta prestación del servicio por parte de la Subdirección Territorial y Estratégica de Ciudad, adscrita al Departamento Administrativo de Planeación, en particular en los procesos de relacionados con la formulación y adopción de instrumentos de financiación del suelo, el proyecto de modificación y ajuste al Macroproyecto Rio Sur, La

coordinación estratégica del Distrito Creativo de Perpetuo Socorro y la Gestión transversal de 20 proyectos acompañados desde La Oficina de Gestión Urbana.

Así mismo desde la subdirección es necesario continuar apoyando la revisión de los productos entregados por entidades aliadas y/o terceros que hacen parte del cumplimiento de los compromisos del Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Municipal a cargo de esta subdirección.

EJECUCIÓN ACTUAL DEL CONTRATO:

PAGOS REALIZADOS	VALOR PAGADO	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
8	$52.805.000	$66.006.250

Para constancia firma el supervisor en Medellín el 12 de octubre de 2018

NELSON DARIO VALDERRAMA CUARTAS
SUPERVISOR

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

CONTRATO No. 4600074149 de 2018
FECHA: 4 de octubre de 2018

CONTRATANTE:	Municipio de Medellín – DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
CONTRATISTA:	JULIAN ALBERTO MONSALVE POSADA
CC:	71.388.031
OBJETO:	Prestación de servicios profesionales como arquitecto con posgrado para realizar la simulación urbanística y financiera de proyectos inmobiliarios
VALOR INICIAL:	Sesenta y seis millones seis mil doscientos cincuenta pesos $66.006.250
ADICIONES:	N.A
VALOR MAS ADICIONES:	N.A
DURACIÓN INICIAL:	Diez meses (10)
AMPLIACIONES:	N.A
DURACIÓN DESPUÉS DE AMPLIACIONES:	N.A
FECHA DE INICIO:	22/01/2018
FECHA DE TERMINACIÓN:	22/11/2018

Con el objeto de informar el avance realizado en la ejecución del contrato No 4600074149 de 2018 se presenta el Informe parcial de Supervisión y/o Interventoría del contrato de la referencia, con fundamento en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015, Decreto Municipal 1920 de diciembre 01 de 2015 y demás normas que regulan la materia, mediante los siguientes componentes:

1. INFORME TÉCNICO DEL CONTRATO:

- El contratista ha presentado todos los certificados del pago de aportes al Sistema de Seguridad social Integral a la fecha.
- El cronograma de trabajo establecido se ha cumplido a cabalidad.
- A la fecha la ejecución física del contrato corresponde al 80%
- Este contrato a la fecha no cuenta, con adiciones, ampliaciones, suspensiones y reanudaciones. Evaluados los riesgos, este no representa ningún riesgo para el Municipio de Medellín.
- El objeto del presente contrato se está ejecutando conforme a los requerimientos y necesidades asignadas a la contratista; además de las solicitudes y prioridades definidas por la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad y el Departamento Administrativo de Planeación.
- El contratista ha presentado los informes técnicos y evidencias físicas y digitales solicitadas, según el cronograma establecido. El contenido de las evidencias entregadas cumple a satisfacción con los requerimientos de la Subdirección y del Departamento Administrativo de Planeación.
- A continuación se describen las actividades realizadas por el contratista desde la fecha de inicio del contrato a la fecha de elaboración del presente informe.

Actividades definidas por contrato.	**Descripción**	**Entregas**
Oficina de gestión urbana.	Coordinación Equipo Técnico	Coordinación de Oficina de Gestión Urbana.
	Identificación de Proyectos Estratégicos para el DAP	Presentaciones proyectos estratégicos.
	Informes técnicos de los procesos de gestión de la Oficina de Gestión Urbana	Matriz de Seguimiento
Llevar a cabo la gestión requerida por la coordinación técnica para la estructuración financiera de los proyectos urbanos y arquitectónicos en desarrollo de los Macro proyectos Urbanos.	Coordinar la estructuración Financiera para el Modelo de implementación VIS con Comfama	Estructuras financieras UAU 18 Perpetuo Socorro
	Coordinación Estructura de Cargas Variables en la Renovación.	Documentos observados de Metodología
	Asesoría para cargas progresivas en la renovación, desarrollada por la EDU.	Decreto de Modificación Macroproyecto Rio Centro
	Asesoría en el Piloto de Servicios Públicos con EPM y EDU	Acompañamiento mesas técnicas, informes de gestión.

Establecer acciones para la implementación y ajuste normativo en el marco de la aplicación del reparto de cargas y beneficios de las unidades de actuación urbanísticas de los planes parciales adoptados por los Macro proyectos urbanos.	Decreto de Modificación de Macro Rio Centro, variable de actualización de AMES.	Acto Administrativo.
	Decreto de Modificación de Macro Rio Sur, variable de actualización de AMES.	DTS
	Análisis de Cargas progresivas en el marco de la Subzona dos de Rio Centro, Medellínnovation	Documento de Metodología Observado
Elaborar las determinantes requeridas para la formulación de los instrumentos de planificación complementaria al POT	Gestión para la Operación Urbana Especial del Colegio Palermo.	Asesoría al equipo formulador
Llevar a cabo las acciones necesarias y pertinentes para la formulación de los instrumentos de planificación complementaria al plan de ordenamiento territorial.	Proceso formulación de proyectos de inversión para el Perpetuo Socorro en el marco del Distrito Creativo	DTS y presentaciones
	Coordinación de mesas técnicas con los distintos profesionales de la Administración y de la EDU, con miras al desarrollo y avance del la OUE del Parque de San Antonio.	Observaciones DTS
Implementar labores de direccionamiento estratégico a los proyectos urbanos y arquitectónicos de iniciativas públicas, privadas y mixtas.	Asesoría a las distintas iniciativas recibidas por parte de la Oficina de Gestión Urbana.	Matriz de seguimiento
	Acompañamiento al Distrito Creativo. Coordinación del Modelo Dinámico de Gestión para la Renovación Urbana.	Estructuración de proyecto
	Gestión con la Gerencia de Proyectos de la Alcaldía para el desarrollo del Plan Parcial Estación Villa.	Simulaciones urbanístico financieras y cabidas arquitectónicas
	Evaluación de proyectos con la Agencia del Paisaje.	Asesoría en la estructuración técnica de los proyectos.
	Evaluación de proyectos con la Gerencia de Proyectos Estratégicos.	Análisis normativos
	Acompañamiento al proceso de cambios de usos al interior del plan parcial Simesa.	DTS
Efectuar procesos pedagógicos de capacitación a los distintos actores relacionados con el ordenamiento del territorio en temas de aplicación normativa	Definición de la metodología para la gestión asociada de las Unidades de Actuación Urbanística.	Desarrollo de variable incorporada en el DTS de modificación a Rio Centro.
	Acompañamiento a los distintos actores de la Renovación Urbana.	Asesorías técnicas

para el desarrollo de los Macro proyectos Urbanos.		
Implementar actividades para la reglamentación de los distintos instrumentos de financiación desarrollados por la Unidad de Formulación de Instrumentos	Acompañamiento en el proceso de revisión del Decreto de Compra de Derechos Fiduciarios.	Asistencia al equipo técnico.
	Acompañamiento a la formulación del Fondo de Renovación Urbana	Asistencia al equipo técnico.
Llevar a cabo los procesos de implementación de instrumentos de gestión en los diferentes proyectos viabilizados por el Departamento Administrativo de Planeación	Acompañamiento a constructores y cajas de compensación en la gestión de la concreción de la exigencia de generación VIP y VIP en proyectos derivados de la renovación urbana.	Asesorías técnicas y jurídicas
	Gestión asociada en el marco del desarrollo de las UAU.	Acompañamiento a los intereses de desarrollo.
Emitir conceptos e informes a los que hubiere lugar en referencia al sistema de gestión para la equidad territorial del POT y por ende sus subsistemas.	Acompañamiento al pago de obligaciones urbanísticas del plan parcial Simesa.	Gestiones con Secretaría de Cultura.
	Acompañamiento al pago de obligaciones urbanísticas del plan parcial Everfit.	Asesoría al equipo formulador
	Acompañamiento al proceso de estructuración del equipamiento cultural al interior del plan parcial Simesa.	Gestión con urbanizadores y Agencia del Paisaje

2. INFORME ADMINISTRATIVO:

Entre el Municipio de Medellín y el señor JULIAN ALBERTO MONSALVE POSADA se celebró el contrato N° 4600074149 de 2018, en el cual se estableció como objeto: Prestación de servicios profesionales como arquitecto con posgrado para realizar la simulación urbanística y financiera de proyectos inmobiliarios, por la suma de Sesenta y seis millones seis mil doscientos cincuenta pesos $66.006.250

De conformidad con los objetivos y las obligaciones establecidas para el contratista se estima que su cumplimiento ha sido conforme a las especificaciones estipuladas en el contrato.

3. INFORME FINANCIERO Y CONTABLE:

- Relación de la Imputación del gasto

Fondos	Centro Gestor	Posición Presupuestal	Proyecto	CDP	Solicitud de Pedido	Registro Presupuestal
110070118	76100000	23390410	160378	4000091228	50079493	4900021473

Relación de los pagos realizados:

No. Pedido	V/r Pedido	No. Factura	Fecha de Contabilización	No. Recibo a Satisfacción	Valor Facturado	Saldo	Porcentaje de Ejecución
4900021473	66.006.225	054	21/02/2018	9000002972-2018	6.600.625	59.405.625	10%
4900021473	66.006.225	165	16/03/2018	9000005935-2018	6.600.625	52805000	20%
4900021473	66.006.225	254	24/04/2018	000009776-2018	6.600.625	46.204.375	30%
4900021473	66.006.225	322	23/05/2018	9000013640-2018	6.600.625	39.603.750	40%
4900021473	66.006.225	388	22/06/2018	9000017237-2018	6.600.625	33.003.125	50%
4900021473	66.006.225	504	23/07/2018	9000020483-2018	6.600.625	26.402.500	60%
4900021473	66.006.225	567	24/08/2018	9000024040-2018	6.600.625	19.801.875	70%
4900021473	66.006.225	667	26/09/2018	9000028168-2018	6.600.625	13.201.250	80%

- Resumen de la ejecución de los recursos:

Al contratista se le han efectuado pagos hasta la fecha así:

Valor del Contrato	$66.006.250
Adiciones	$0
Total valor del contrato más adiciones	$0
Pagos Realizados (Acumulado) al 30/09/2018	$52.805.000
Saldo del contrato al 30/09/2018	$13.201.250
Porcentaje de ejecución financiera	80%
Porcentaje de ejecución física	80%

El suscrito supervisor del contrato N° de 4600074149 2018 informa que:

A la fecha no existen saldos pendientes de legalizar en la contabilidad, para los contratos de mandato o de administración delegada y/o cooperación.

No existe cuentas de cobro pendientes de anular, ni por gestionar su anulación ni su reintegro ante Subsecretaría de Ingresos.

El contrato, se ha ejecutado en los rubros y proyectos formulados para el mismo, con sus respectivos compromisos presupuestales.

4. INFORME JURÍDICO:

El suscrito Supervisor del contrato N°4600074149 DE 2018 informa que: Las pólizas y garantías del contrato se encuentran vigentes.

Nombre Aseguradora	N° Póliza	Tipo de Amparo	Cobertura de la Póliza		Fecha de Aprobación de la Garantía	Valor Amparado
			Desde	Hasta		
Mundial de Seguros	100080482	Cumplimiento	17/01/2018	17/03/2019	22/01/2018	6.600.625

5. SOLICITUD

Se solicita al Comité Interno de Planeación (CIP), del Departamento Administrativo de Planeación, aprobar la siguiente necesidad:

- Adición 01 por valor de Cuatro Millones ochocientos cuarenta mil cuatrocientos cincuenta y ocho pesos M/L $4.840.458
- Ampliación N° 01 al plazo del contrato por Veintidós (22) días contados a partir del 23 de noviembre de 2018

6. JUSTIFICACIÓN:

En atención a que el objeto del contrato de la referencia y las actividades relacionadas con este, deben continuar para garantizar la correcta prestación del servicio por parte de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad – Unidad de Formulación de Instrumentos, adscrita al Departamento Administrativo de Planeación, en particular en los siguientes procesos:

- Garantizar la continuidad de los procesos que se encuentran vigentes en la Oficina de Gestión Urbana, entre ellos de acuerdo a su jerarquía e importancia se tienen:
  - El proyecto de modificación y ajuste al Macroproyecto Rio Sur.
  - La coordinación estratégica del Distrito Creativo de Perpetuo Socorro
  - El Proyecto Urbano General para la UAU 3 del plan parcial La Asomadera.
  - Formulación de la Operación Urbana Especial para el sector Palermo.
  - Coordinación de la Mesa Técnica para la reinversión en infraestructura de servicios públicos, estructurada con la EDU y EPM.

- Apoyo a la estructuración de proyectos estratégicos para El Centro, en articulación con la Unidad de Proyectos Estratégicos.
- Gestión transversal de 20 proyectos acompañados desde La Oficina de Gestión Urbana.

Atentamente,

NELSON VALDERRAMA CUARTAS
Supervisor

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