CONTRATO No. 4600093235 DE 2022
FECHA: 2 de Febrero de 2023

CONTRATANTE:	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN – SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
CONTRATISTA:	CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S
NIT:	900.429.780-4
REPRESENTANTE LEGAL:	CESAR AUGUSTO BETANCUR JARAMILLO
CEDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	3.518.342
OBJETO:	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA CALLE 45 # 55 – 65 PARA USO Y FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA, ORGANISMOS DE SEGURIDAD Y AGENCIAS.
VALOR INICIAL:	TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO PESOS ($3.331.785.195) INCLUIDO IVA.
VALOR ADICIONES:	No aplica
VALOR TOTAL DESPUÉS DE ADICIONES:	TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO PESOS ($3.331.785.195) INCLUIDO IVA
DURACIÓN INICIAL:	DOCE (12) MESES
AMPLIACIONES:	NO APLICA
DURACIÓN DESPUÉS DE AMPLIACIONES:	DOCE (12) MESES
SUSPENSIONES	NO APLICA

FECHA DE INICIO:	DIECIOCHO (18) DE ENERO DE 2022
FECHA DE TERMINACIÓN DESPUÉS DE AMPLIACIONES:	DIECISIETE (17) DE ENERO DE 2023
VALOR EJECUTADO:	TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO NOVENTA Y UNO PESOS ($3.331.785.191) INCLUIDO IVA

Con el objeto de describir el seguimiento realizado a la ejecución del contrato 4600093235 de 2022 se presenta el Informe final de Supervisión y/o Interventoría del contrato de la referencia, con fundamento en la Ley 80 de 28 de julio de 1993, Ley 1150 de 16 de julio de 2007, Ley 1474 de 12 de julio de 2011, Decreto 1082 de 26 de mayo de 2015, Decreto Municipal 835 de 2021 y demás normas que regulan la materia, previos los siguientes ítems:

Enlace Astrea: https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/index.html

1. INFORME TÉCNICO DEL CONTRATO:

- De acuerdo con el objeto del Contrato “Arrendamiento de bien inmueble con nomenclatura urbana Calle 45 # 55 – 65 para uso y funcionamiento de la Secretaría de Seguridad y Convivencia, Organismos de seguridad y agencias.” y el alcance “Comprende el arrendamiento de espacios inmobiliarios ubicados en el Edificio Business Plaza de la ciudad de Medellín, en la Calle 45 # 55 – 65, de conformidad con las especificaciones técnicas, para el goce y uso de la Secretaría de Seguridad y Convivencia, Organismos de seguridad y justicia y agencias que conforman el SIES – M.”, se ratifica su cumplimiento dentro del desarrollo del Contrato.
- El Contrato N°4600093235 de 2022 se ejecutó y recibió con las especificaciones y actividades estipuladas en el mismo, reportadas en los Informes Parciales de Supervisión, los cuales reposan en la carpeta de la NAS y en la plataforma SECOP II.
- Se dio cumplimiento de los compromisos del Arrendador Convenio Empresarial S.A.S, y de la Secretaría de Seguridad y Convivencia establecidos en el Contrato, en los siguientes términos:

Obligaciones del Arrendador	Cumple
Entregar al arrendatario en la fecha convenida, el inmueble dado en arrendamiento en condiciones de habitabilidad y en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos, para lo cual se suscribirá el acta de entrega e inventario correspondiente.	SI
Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato.	SI
Mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas o servicios de uso común y de efectuar por su cuenta los mejoramientos o reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a los arrendatarios.	SI
Presentar oportunamente al ARRENDATARIO, la factura o cuenta de cobro según el caso, con el lleno de los requisitos legales según lo establecido en la forma de pago	SI
En caso de daños o deterioros no derivados del uso normal o de la acción del tiempo, deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias.	SI
Realizar las reparaciones del inmueble cuando se trate de evitar que se ponga en peligro la construcción o el normal funcionamiento de los servicios que en él se brindan y que por la ley le correspondan según las normas del código civil, en un término máximo de quince (15) días hábiles, dependiendo del siniestro y de la inminencia de la reparación según lo indicado por el supervisor del contrato, se excluye las establecidas en el parágrafo de la cláusula sexta.	SI
Permitir el uso y goce del inmueble en las condiciones previstas en la ley y este contrato.	SI
Saneamiento por evicción por parte del arrendador, de manera que este salga a la defensa ante cualquier vicio jurídico que se presente en la ejecución del contrato.	SI
Adelantar todas las transacciones y actuaciones relativas al contrato, a través de la plataforma de SECOP II dispuesta por Colombia Compra Eficiente, incluyendo	SI

suscripción del contrato y su ejecución	
Las reparaciones que ordenaren las autoridades de higiene serán a expensas del ARRENDADOR para cuyo efecto el ARRENDATARIO notificará de tal situación al ARRENDAROR, para que éste proceda a realizar dichas reparaciones y/o autorizar su realización por parte del ARRENDATARIO, salvo que las mismas obedezcan a las necesidades o estén motivadas por la destinación dada al inmueble por el ARRENDATARIO, en cuyo caso corresponderán a éste la realización y costo de las mismas.	SI

Obligaciones del Municipio	Cumple
Pagar el canon de arrendamiento por el valor pactado dentro del plazo estipulado en el presente contrato.	SI
Destinar el inmueble únicamente para el fin acordado.	SI
Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento.	SI
En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo, que fueron imputables al mal uso del inmueble, o a su propia culpa, el ARRENDATARIO deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias y aun las establecidas en el parágrafo de la cláusula sexta.	SI
Efectuar las reparaciones locativas y aun las establecidas en el parágrafo de la cláusula sexta y aquellas que sean necesarias para mantener el inmueble en su estado normal de funcionamiento, cuando por cualquier causa las condiciones del mismo se hayan deteriorado. A su vez, el ARRENDADOR se obliga a reembolsar al ARRENDATARIO el costo de las reparaciones indispensables no locativas, en los términos del artículo 1993 del Código Civil siempre y cuando el ARRENDATARIO le haya notificado por escrito al ARRENDADOR de dicho evento y se haya autorizado la reparación por parte del ARRENDADOR, siempre y cuando no correspondan a las enunciadas en la cláusula sexta y su parágrafo.	SI
Restituir el inmueble al arrendador a la terminación del contrato o de sus prórrogas, en el estado en que finalmente se encuentre el bien luego de efectuadas las	No aplicó

mejoras o acondicionamiento, autorizado por EL ARRENDADOR, pero se tomará en consideración el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimo del inmueble.	
Permitir en cualquier tiempo a EL ARRENDADOR o a la persona que éste designe, visitar el inmueble para verificar su estado de conservación u otras circunstancias que tengan interés para él.	SI
Adoptar todas las medidas de seguridad concernientes a la conservación, custodia del inmueble y a la prevención de los riesgos inherentes a las actividades desarrolladas en el mismo. La vigilancia interna del inmueble correrá por su cuenta y riesgo y, en consecuencia, EL ARRENDADOR no asume responsabilidad por daños, pérdidas, robos, etc., que allí se llegaren a presentar.	SI
Dar aviso a EL ARRENDADOR por escrito sobre los daños del inmueble que lo pongan en peligro o el normal funcionamiento de los servicios. Así EL ARRENDADOR podrá determinar a quién corresponde efectuar sobre los daños del inmueble que pongan en peligro la construcción o el normal funcionamiento de los servicios.	SI
Asumir en forme directa la vigilancia de sus intereses al interior de las instalaciones del inmueble	SI
Cumplir con las normas consagradas en el Reglamento de Propiedad Horizontal.	SI
Pagar los servicios públicos del inmueble, causados durante el plazo de ejecución del contrato, tales como teléfono, acueducto, alcantarillado, energía, alumbrado público, tasa de aseo, de acuerdo a las lecturas realizadas en los contadores respectivos	SI
Impedir que el inmueble entregado en arrendamiento sea utilizado para fines diferentes al determinado en el objeto del presente contrato.	SI

- Porcentaje final de ejecución física del contrato fue del 100%
- Se dio cumplimiento a la de Línea estratégica Línea estratégica 5 “Gobernanza y Gobernabilidad”; componente 5.3. “Seguridades”; Programas 5.3.1 “Planeación para la gestión local de la seguridad y la convivencia”, Programa 5.3.2 “Promoción de la convivencia ciudadana”, Programa 5.3.3 “Articulación y coordinación institucional para la seguridad territorial” y el programa 5.3.4 “Inteligencia, tecnología e infraestructura para la seguridad y la convivencia”,

del plan de Desarrollo actual 2020 – 2023 “Medellín Futuro”. cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista en materia de impuestos y contribuciones aplicables al respectivo contrato

Descripción Indicador	Valor Retención
Estampilla bienestar Adulto Mayor	
Estampilla Pro Cultura de Medellín 0,5%	
Estampilla Universidad de Antioquia	$27.998.196
Ret.impto.renta compra bienes Gener 2.5	
Retención ICA 2*1000 art 54 Acuer 64/12	$5.604.000
Retención IVA 15% Ley. 1607 de 2012	$79.794.864
Tasa Prodeporte Y Recreacion 1.3%	$36.397.656
Ret. renta arrendamiento inmuebles 3.5%	$97.993.680
Total general	**$247.788.396**

2. INFORME ADMINISTRATIVO:

- El 18 de enero de 2022 se dio inicio de ejecución al contrato a través de la plataforma SECOP II por parte de la Supervisora del contrato.

- El 18 de enero de 2022, se designó como Supervisora Principal del Contrato a la servidora Ana Carolina Ospina Olaya, como supervisor suplente al servidor Esteban Ramírez Vélez y a las siguientes personas como apoyo a supervisión

APOYO	COMPONENTE
Leidy Diana Alzate Zuluaga	Técnico
Natalia Restrepo Salazar	Jurídico
Leidy Diana Alzate Zuluaga	Administrativo, financiero y contable

- El 01 de septiembre se realiza modificación en los apoyos saliendo Leidy Diana Alzate Zuluaga en ambos roles e ingresando Lina Marcela Restrepo Toledo como técnica y Diana Cristina Correa Mejía en el rol Administrativo, financiero y contable y saliendo Natalia Restrepo Salazar e ingresando Balmes Mena Mosquera como apoyo jurídico.

- A la fecha de elaboración de este informe, no se ha realizado modificaciones al contrato como otrosíes, adiciones, ampliaciones, suspensiones, reanudaciones o cesiones.

- A la fecha de elaboración de este informe, no se materializó ningún riesgo descrito en el anexo “Matriz de Riesgos y Contexto” de los estudios previos.

- A través de este contrato no se adquieren bienes, pues se trata de un contrato de arrendamiento, razón por la que no aplica marcación de bienes.

- Informe de la gestión realizada de contratos de comodato: Del presente contrato no se derivan comodatos.

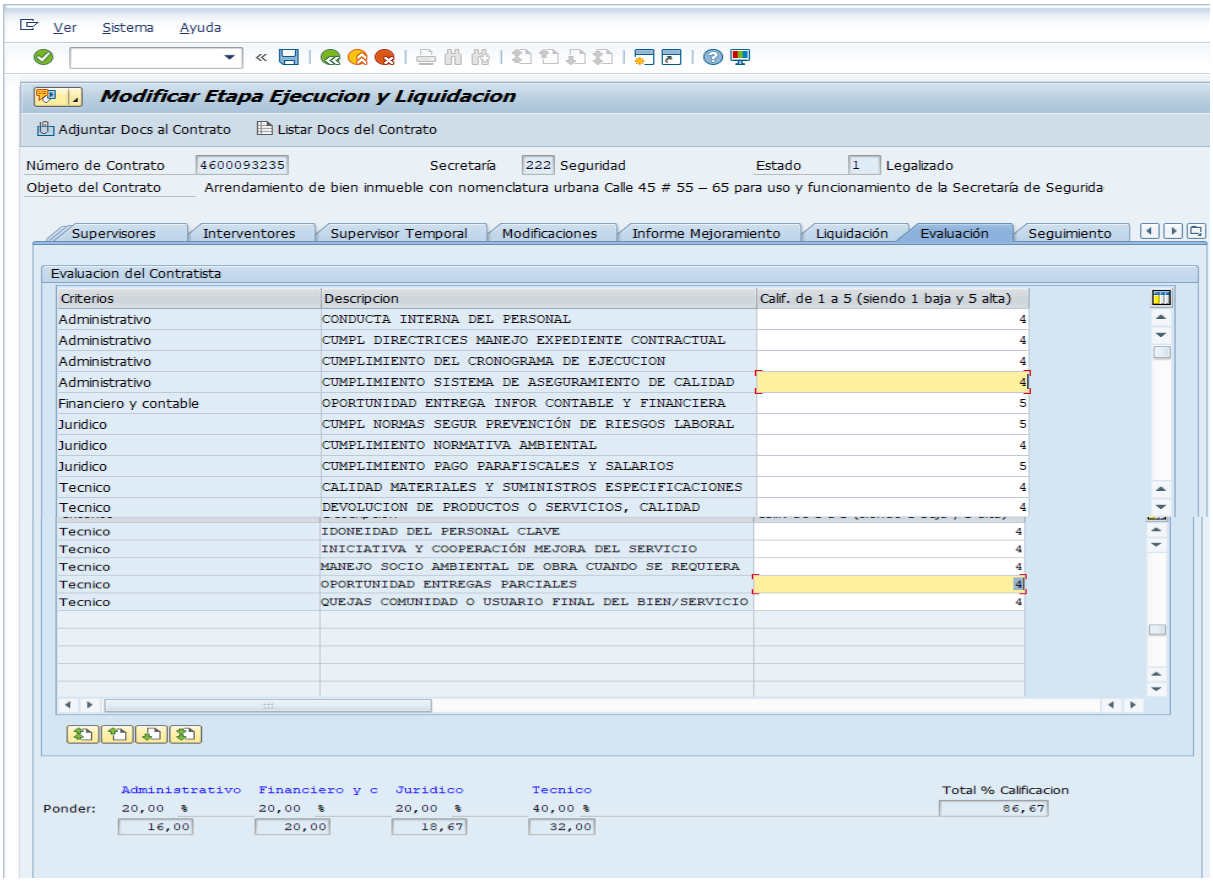
Obligaciones con la Seguridad Social y Parafiscales.

El Contratista aportó Certificado suscrito por el revisor fiscal donde manifiesta que la entidad ha cumplido con el pago oportuno de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales sobre la nómina y que la entidad está a Paz y Salvo a la fecha por tales conceptos.

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 (Firmado por el Revisor Fiscal o Representante Legal)
1/02/2022	Seis meses anteriores a la fecha de expedición del certificado	Gabriel Darío Parra Celis
08/02/2022	Seis meses anteriores a la fecha de expedición del certificado	Gabriel Darío Parra Celis
07/04/2022	Seis meses anteriores a la fecha de expedición del certificado	Gabriel Darío Parra Celis
06/05/2022	Seis meses anteriores a la fecha de expedición del certificado	Gabriel Darío Parra Celis
06/06/2022	Seis meses anteriores a la fecha de expedición del certificado	Gabriel Darío Parra Celis
06/07/2022	Seis meses anteriores a la fecha de expedición del certificado	Gabriel Darío Parra Celis
03/08/2022	Seis meses anteriores a la fecha de expedición del certificado	Gabriel Darío Parra Celis
03/09/2022	Seis meses anteriores a la fecha de expedición del certificado	Gabriel Darío Parra Celis
10/10/2022	Seis meses anteriores a la fecha de expedición del certificado	Gabriel Darío Parra Celis
08/11/2022	Seis meses anteriores a la fecha de expedición del certificado	Gabriel Darío Parra Celis
5/12/2022	Seis meses anteriores a la fecha de expedición del certificado	Gabriel Darío Parra Celis

- Actualmente el contrato se encuentra terminado.

- **Evaluación del contratista:**



- El contrato no ha sido auditado por parte de los entes de control, ni por la Secretaría de Evaluación y Control.

3. INFORME FINANCIERO Y CONTABLE:

Relación de la Imputación del gasto

Fondos	Centro Gestor	Posición Presupuestal	Proyecto	CDP	Solicitud de Pedido	Registro Presupuestal
110090122	73200000	2320202007	200271	4000108460	50091924	5500000896
110701722		2320202009	200273			

Relación de los pagos realizados:

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

Registro Presupuestal (No. Pedido	No. Factura	Fecha de Contabilización	No. Recibo a Satisfacción (Documento de Material)	Valor Facturado (valor Recibido)
5500000896	FE2240	02/02/2022	5000661783	181.977.089
			5000661784	95.671.677
5500000896	FE2296	07/02/2022	5000661861	181.977.089
			5000661859	95.671.677
5500000896	FE2532	14/03/2022	5000664290	181.977.089
			5000664292	95.671.677
5500000896	FE2579	18/04/2022	5000667389	181.977.089
			5000667390	95.671.677
5500000896	FE2818	11/05/2022	5000667389	181.977.089
			5000669987	95.671.677
5500000896	FE2876	13/06/2022	5000672920	181.977.089
			5000672921	95.671.677
5500000896	FE3040	14/07/2022	5000675645	181.977.089
			5000675646	95.671.677
5500000896	FE 3176	12/08/2022	5000678147	181.977.089
			5000678148	95.671.677
5500000896	FE 3309	12/09/2022	5000681685	181.977.089
			5000681686	95.671.677
5500000896	FE 3587	13/10/2022	5000685232	181.977.089
			5000685233	95.671.677
5500000896	FE 3759	11/11/2022	5000787747	181.977.089
			5000787747	95.671.677
5500000896	FE 3931	23/12/2022	5000693066	181.977.089
			5000693066	95.671.677

Informe de ejecución financiera del contrato por proyectos:

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
4600093235	5500000896	222	Seguridad	200271	MEJORAMIENTO DE LAS CAPACIDADES DE LOS ORGANISMOS DE SEGURIDAD Y JUSTICIA MEDELLÍN	1.148.060.120	574.030.062	574.030.058
4600093235	5500000896	222	Seguridad	200273	ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA	2.183.725.075	1.091.862.532	1.091.862.543

					INTEGRADO DE EMERGENCIAS Y SEGURIDAD DE MEDELLÍN SIES-M MEDELLÍN			

- Resumen final de la ejecución de los recursos:

Valor del Contrato	3.331.785.195
Adiciones	N.A
Total valor del contrato más adiciones	3.331.785.195
Pagos Realizados (Acumulado)	3.331.785.195
Porcentaje de ejecución financiera	100%

4. INFORME JURÍDICO:

- No se ha llevado a cabo ningún trámite de imposición de multas, sanciones o declaratoria de incumplimiento.

- En desarrollo del contrato, no se han adelantado actividades relacionadas con reclamaciones y/o controversias contractuales.

- Se prescindió por parte de la Secretaría de Seguridad y Convivencia la expedición de garantías y multas debido a su calidad de arrendatario. Por su parte, a la fecha no se ha hecho efectiva la Cláusula Penal de que trata la cláusula decima cuarta del anexo al contrato electrónico.

- El Apoyo Jurídico a la Supervisión del presente contrato estima que de conformidad con los preceptos establecidos en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 en lo pertinentes a la supervisión de los contratos estatales, Ley 1474 de 2011 y demás normas que regulan la materia como el Artículo 1973 y siguientes del Código Civil Colombiano. No se evidencia situación de orden que pueda afectar la ejecución del objeto contractual.

- En el archivo de la Secretaría de seguridad y Convivencia reposa la carpeta con los documentos del contrato debidamente legalizados.

- Se ha verificado que el contrato se encuentra soportado en los correspondientes estudios previos, cuenta con Disponibilidad y Registro

Presupuestal correspondientes y cuenta con la aprobación por parte del Comité Interno de Planeación.

- Se realizó la publicación en el sistema electrónico para la contratación pública SECOP II, dando cumplimiento a los requisitos legales y al principio de publicidad establecido en el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.1.1.7.1.

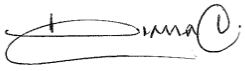
Para constancia, se firma en Medellín, a los dos (2) días del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023).



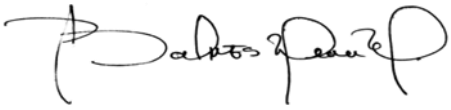
ANA CAROLINA OSPINA OLAYA
Supervisora contrato 4600093235 de 2022



LINA MARCELA RESTREPO TOLEDO
Técnico



DIANA CRISTINA CORREA MEJÍA
Administrativo Financiero y Contable



BALMES MENA MOSQUERA
Jurídico