CONTRATO Nº 4600096989 de 2023

PERIODO DE VERIFICACIÓN: 2 de febrero al 13 de diciembre de 2023
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME: 10 de abril de2023

CONTRATANTE:	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN – SECRETARÍA DE SUMINISTROS Y SERVICIOS
NIT	890.905.211-1
CONTRATISTA:	ORDEN DE LA COMPAÑÍA MARÍA NUESTRA SEÑORA
NIT	890.902.401 – 0
REPRESENTANTE LEGAL	LUCILA VELÁSQUEZ URIBE
DOCUMENTO DE IDENTIDAD:	21271125
OBJETO:	ARRENDAR EL INMUEBLE UBICADO EN LA CR 76A NO. 103 C 43, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA SANTA JUANA DE LESTONAC
VALOR INICIAL:	SEISCIENTOS DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTITRÉS MIL CIENTO DIEZ PESOS $619.623.110 IVA INCLUIDO
ADICIONES:	NO APLICA
VALOR MAS ADICIONES:	SEISCIENTOS DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTITRÉS MIL CIENTO DIEZ PESOS $619.623.110 IVA INCLUIDO
DURACIÓN INICIAL:	TRESCIENTOS QUINCE (315) DÍAS CALENDARIO, SIN SUPERAR LA PRESENTE VIGENCIA.
AMPLIACIONES:	NO APLICA
DURACIÓN DESPUÉS DE AMPLIACIONES:	TRESCIENTOS QUINCE DÍAS CALENDARIO (315), SIN SUPERAR LA PRESENTE VIGENCIA
FECHA DE INICIO:	02 DE FEBRERO DE 2023
FECHA DE TERMINACIÓN:	31 DE DICIEMBRE DE 2023

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

Con el objeto de describir el seguimiento realizado a la ejecución del contrato **4600096989 de 2023**, se presenta el Informe parcial de Supervisión y/o Interventoría 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 0834 de 2021 (Decreto Único de Delegaciones en Materia Contractual Decreto Municipal 835 de 2021, y demás normas que regulan la materia, previos los siguientes ítems:

1. INFORME TÉCNICO DEL CONTRATO:

- En cumplimiento del objeto y alcance contractual, la Secretaría de Educación (ordenadora del gasto) 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 los requerimientos, especificaciones técnicas y estudios previos.

- Las partes han cumplido con las obligaciones en el anexo del contrato, de conformidad con la cláusula octava (Distrito) y la cláusula novena (contratista) del contrato **N° 4600096989 de 2023**

Registro de entrega de productos e informes por parte del contratista:

- La ejecución física del contrato es:

Ejecución Física				**Duración Días Contrato**	**315**
Mes	**Inicio**	**Final**	**Cantidad Días**	**Días Acumulados**	**% Ejecución**

Febrero	2	28	27	27	8,57%
Marzo	1	31	31	58	18,41%

La Administración de Bienes Inmuebles en estado de Arrendamiento en Medellín, objeto del contrato de arrendamiento **N° 4600096989 de 2023**, 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:

- ✓ Con este contrato se suma (1) una institución educativa al indicador de sedes arrendadas del plan de acción en el proyecto de Administración de inmuebles en estado de comodatos y arrendamientos.

- ✓ 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 Universidad de Antioquia	**$ 987.807**
Retención IVA 15% Ley 1607 de 2012	**$2.815.251**
TOTAL GENERAL	**$3.803.058**

2. INFORME ADMINISTRATIVO:

Con respecto a la verificación del pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales, y teniendo en cuenta la naturaleza del contrato (arrendamiento), 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 (Firmado por el Revisor Fiscal o Representante Legal)
03/03/2023	6 meses	Hna. Lucila Velásquez Uribe Representante Legal suplente / CC. 21.271.125

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

Medellín, Marzo 3 de 2023

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.

No. Planilla pago seguridad social	Periodo de Cotización	Fecha de Pago
61683311	Febrero de 2023	Marzo 1 de 2023

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,

Lucila Velásquez Uribe

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 2 de febrero de 2023, la Secretaría de Educación designó Supervisión Unipersonal con Apoyos, según se detalla a continuación:

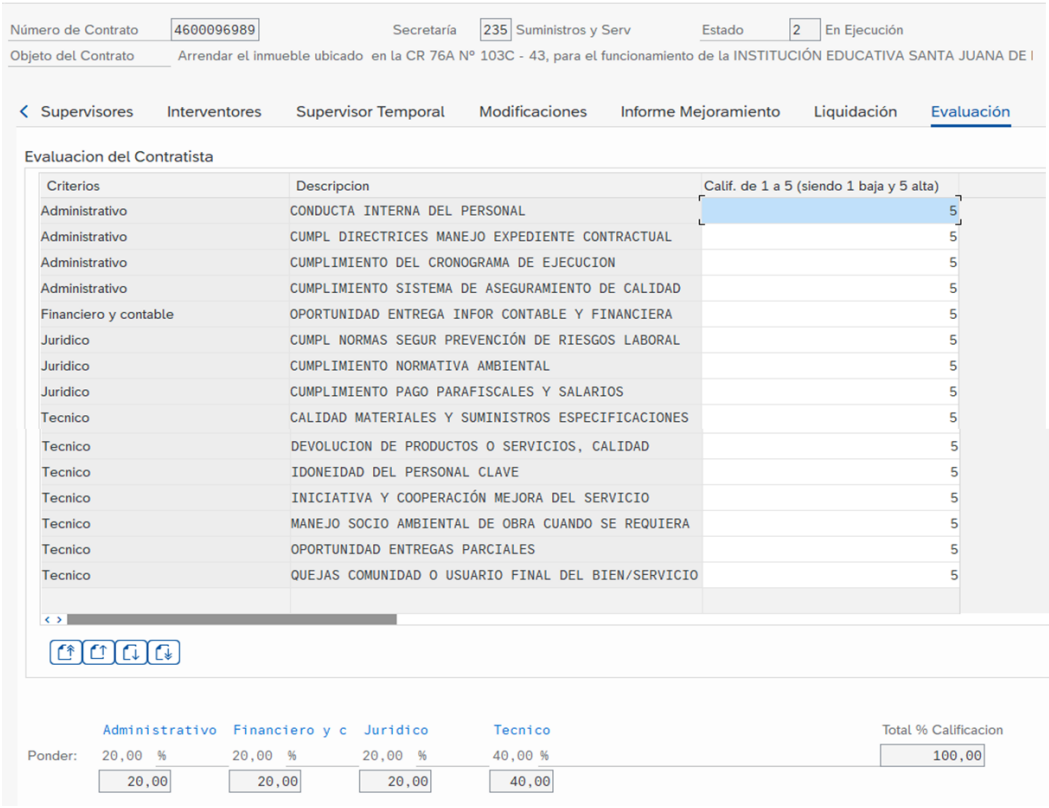
Supervisores	Componente
Paola Montoya Valencia	Principal
Gustavo Alveiro Lara Martínez	Suplente

Mediante comunicación con Radicado 202320007966 del 26/01/2023, 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
Jair Francisco Palacios Valencia	Jurídico
Angela María Oquendo Hernández	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.



Número de Contrato 4600096989 Secretaría 235 Suministros y Serv Estado 2 En Ejecución

Objeto del Contrato Arrendar el inmueble ubicado en la CR 76A Nº 103C - 43, para el funcionamiento de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA SANTA JUANA DE I

Supervisores | Interventores | Supervisor Temporal | Modificaciones | Informe Mejoramiento | Liquidación | Evaluación

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
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
110070123	71100000	2320202007	200398	4000112615	50095169	5500000956

- Relación de los pagos realizados:

Registro Presupuestal	Nº Factura	Fecha de Contabilización	Nº Recibo a Satisfacción	Valor Facturado
5500000956	07CM21012	20/02/2023	5000697260	$57.778.360

5500000956	07CM 21727	13/03/2023	5000698461	$59.770.718

- 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
4600096989	5500000956	207	Educación	200398	Administración de inmuebles en estado de Comodatos y Arrendamientos Medellín	619.623.110	117.549.078	502.074.032

- Resumen de la ejecución de los recursos:

Valor del Contrato	$619.623.110
Adiciones	- $0
Total valor del contrato más Adiciones	$619.623.110
Pagos Realizados (Acumulado)	$117.549.078
Porcentaje de ejecución financiera	18,97%
Porcentaje de ejecución física	18,41%

4. INFORME JURÍDICO:

Durante la ejecución del contrato no se ha presentado debido proceso sancionatorio, derecho de contradicción, reclamaciones ni controversias.
Durante la ejecución del contrato no se ha presentado multas, sanciones, cláusula penal, declaración de la caducidad o incumplimiento.

No se exige garantías en el presente contrato de conformidad en los estudios previos.

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 2 al 28 de febrero de 2023, por valor de cincuenta y siete millones, setecientos setenta y ocho mil, trescientos sesenta pesos m/l IVA incluido $57.778.360
- ✓ Del 1 al 31 de marzo de 2023, por valor de cincuenta y nueve millones, setecientos setenta mil, setecientos dieciocho pesos m/l IVA incluido $ 59.770.718

Atentamente,

Paola Montoya Valencia.

Paola Montoya Valencia
Supervisora del Contrato
Subsecretaría Administrativa y Financiera
Secretaría de Educación

ELABORÓ Paola Montoya Valencia.	
Paola Montoya Valencia *Supervisora contrato* *Subsecretaría Administrativa y Financiera* *Secretaría de Educación*	***Mayerlin Alixan Mazo Castaño*** *Contratista* *Subsecretaría Administrativa y Financiera* *Secretaría de Educación*

REVISÓ Angela Mª Oquendo.	**REVISÓ**
Angela María Oquendo Hernández *Apoyo financiero* *Secretaría de Suministros y servicios*	***Jair Francisco Palacios Valencia*** Apoyo jurídico Secretaría de Suministros y servicios

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