CONTRATO No. 4600096989 DE 2023

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
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
ADICION N°1:	NO APLICA
VALOR DEL CONTRATO INICIAL MAS ADICIONES:	SEISCIENTOS DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTITRÉS MIL CIENTO DIEZ PESOS ($619.623.110) IVA INCLUIDO
DURACIÓN INICIAL:	TRESCIENTOS QUINCE DÍAS CALENDARIO (315), SIN SUPERAR LA PRESENTE VIGENCIA
AMPLIACIÓN N°1	NO APLICA
DURACIÓN INICIAL MAS AMPLIACIONES:	TRESCIENTOS QUINCE DÍAS CALENDARIO (315), SIN SUPERAR LA PRESENTE VIGENCIA
SUSPENSIONES:	NO APLICA
FECHA DE INICIO:	TRES (02) DE FEBRERO DE 2023
FECHA DE TERMINACIÓN:	TRECE (13) DE DICIEMBRE DE 2023
OTRAS MODIFICACIONES REALIZADAS AL CONTRATO A LA FECHA:	NO APLICA
Otrosí No. 01	**NO APLICA**
MODIFICACIÓN ACTUAL:	**ADICIÓN No. 01:** POR VALOR DE TREINTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTE SEIS PESOS M/L **($35.862.426)** IVA INCLUIDO

	EQUIVALENTE AL **5,79 %** DEL VALOR INICIAL DEL CONTRATO**.** **AMPLIACIÓN Nº 01**: DIECIOCHO (18) DÍAS CALENDARIO, CONTADOS DESDE EL CATORCE (14) DE DICIEMBRE DE 2023 HASTA EL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE (31) DE DICIEMBRE DE 2023. AMBAS FECHAS INCLUSIVE. **OTROSÍ N° 01.** ACLARACIÓN DE FECHA DE TERMINACION: POR ERROR INVOLUNTARIO SE PUBLICÓ EN SECOP CON FECHA DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023 COMO FECHA DE TERMINACIÓN; SIN EMBARGO, LA FECHA CORRECTA ES EL 13 DE DICIEMBRE DE 2023.AMBAS FECHAS INCLUSIVE

ANTECEDENTES:

Entre la **SECRETARÍA DE SUMINISTROS Y SERVICIOS DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN** en calidad de ARRENDATARIO y **ORDEN DE LA COMPAÑÍA MARÍA NUESTRA SEÑORA** en calidad de ARRENDADOR, se suscribió el Contrato Nº 4600096989 de 2023, el día dos (02) de febrero de 2023, cuyo objeto es: "**Arrendar el inmueble ubicado en la CR 76A No. 103 C 43, para el funcionamiento de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA SANTA JUANA DE LESTONAC",** por un valor de **SEISCIENTOS DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTITRÉS MIL CIENTO DIEZ PESOS $619.623.110 IVA INCLUIDO.** El plazo de ejecución inicial del contrato es de trecientos quince (315) días calendario, y la fecha de terminación, el día trece (13) de diciembre de 2023.

El Inmueble está ubicado en la CR 76A N.º 103C - 43, en el Barrio Doce de Octubre de la Comuna 6 del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, propiedad de ORDEN DE LA COMPAÑÍA DE MARÍA NUESTRA SEÑORA, según Escritura Pública N° 1728 del 30 de abril de 1966, Notaria 6 de Medellín, predio inscrito en Catastro con la Matrícula Inmobiliaria N° 01N-35544, para el funcionamiento de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA SANTA JUANA DE LESTONNAC, con una población beneficiada de aproximadamente mil trescientos veinte un (1.321) estudiantes.

- 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) a noviembre	$595.714.822
Saldo del contrato a noviembre	$23.908.288
Porcentaje de ejecución financiera	96,14%
Porcentaje de ejecución física	95,87%

La ejecución financiera respecto a la ejecución física es proporcional a sus días reales de ejecución en el tiempo por (315) debido a que en las condiciones iniciales del contrato se contempló inicio de ejecución en el mes de enero y una duración total de 315 días calendario, y que por trámite de la etapa precontractual no se pudo dar inicio del mismo mes sino hasta el 02 de febrero de 2023, reflejando entonces en la proyección de la ejecución física un día adicional que en este caso no puede ser tomado en cuenta desde lo financiero porque que se trata del 31 de enero y por ser este un contrato de arrendamiento, no se hace pago por días ejecutados sino por cánones mensuales que en su totalidad se cuentan de 30 días.

Ejecución Física

Ejecución Física				**Duración Días Contrato**	**315**
Mes	**Inicio**	**Final**	**Cantidad Días**	**Días Acumulados**	**% Ejecución**
Enero					
Febrero	2	28	27	27	8,57%
Marzo	1	31	31	58	18,41%
Abril	1	30	30	88	27,94%
Mayo	1	31	31	119	37,78%
Junio	1	30	30	149	47,30%
Julio	1	31	31	180	57,14%
Agosto	1	31	31	211	66,98%
Septiembre	1	30	30	241	76,51%
Octubre	1	31	31	272	86,35%
Noviembre	1	30	30	302	95,87%

Ejecución Financiera

MES	Valor Facturado (valor Recibido)	Saldo CDP	Ejecución financiera
	$ -	**$619.623.110**	
FEBRERO	$ 57.778.360	$561.844.750	9,32%
MARZO	$ 59.770.718	$502.074.032	18,97%
ABRIL	$ 59.770.718	$442.303.314	28,62%
MAYO	$ 59.770.718	$382.532.596	38,26%
JUNIO	$ 59.770.718	$322.761.878	47,91%
JULIO	$ 59.770.718	$262.991.160	57,56%
AGOSTO	$ 59.770.718	$203.220.442	67,20%
SERPTIEMBRE	$ 59.770.718	$143.449.724	76,85%
OCTUBRE	$ 59.770.718	$83.679.006	86,50%
NOVIEMBRE	$ 59.770.718	$23.908.288	96,14%

JUSTIFICACIÓN:

El Decreto 863 de 2020 por el cual se modifica la estructura orgánica y funcional del nivel central del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, en su Artículo 21, que modifica el Artículo 135 del Decreto 883 de 2015, establece como parte de las funciones de la Secretaría de Educación:

“5. Asegurar el acceso y la permanencia de la población en la educación preescolar, básica, media, extra-edad del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, a través de la identificación de la demanda y las necesidades de oferta educativa para hacer efectivo el derecho a la educación, de acuerdo con la competencia”.

La Administración de Bienes Inmuebles en estado de Arrendamiento en Medellín, objeto del contrato de arrendamiento **N°4600096989 de 2023**, se enmarca en el 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.

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.

NOTA ACLARATORIA: Teniendo en cuenta que el Anexo Clausulado del Contrato, los Estudios Previos y el pliego de Condiciones definitivo del contrato No. 4600096989 de 2023 establecieron que el plazo de ejecución contractual sería de 315 días contados a partir de la marcación electrónica de inicio en la plataforma SECOP II por parte del supervisor del contrato y dado que el contrato inició su ejecución el 02 de febrero de 2023, es claro que la fecha de terminación del mismo se cumple el 13 de diciembre de 2023; en virtud de lo anterior se aclara que la fecha de terminación consignada en la plataforma SECOP ll se encuentra errada debido a un error involuntario en la digitación y es necesario modificar dicha fecha en la mencionada plataforma, lo cual se hace a través de la transacción pertinente con fundamento en el Artículo 49 de la Ley 80 de 1993 el cual reza lo siguiente: “Ante la ocurrencia de vicios que no constituyan causales de nulidad y cuando las necesidades del servicio lo exijan o las reglas de la buena administración lo aconsejen, el Jefe o representante legal de la entidad, en acto motivado, podrá sanear el correspondiente vicio.”

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (604) 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

La modificación que se pretende realizar para la **AMPLIACIÓN Y ADICIÓN 01** del contrato Nº **4600096989 de 2023**, cuyo objeto es **"Arrendar el inmueble ubicado en la CR 76A No. 103 C 43, para el funcionamiento de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA SANTA JUANA DE LESTONAC."**, en la Comuna 06 del DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN, surge la necesidad de la Secretaría de Educación como ordenadora del gasto, de continuar con la ejecución del contrato de arrendamiento del inmueble donde funciona la INSTITUCIÓN EDUCATIVA SANTA JUANA DE LESTONNAC, para garantizar el uso y goce de la planta física objeto del contrato, de forma permanente durante la prestación real y efectiva del servicio educativo y su operación administrativa y logística, inicialmente se celebró un contrato **hasta el 13 de diciembre** de 2023 respondiendo a la necesidad tanto de la comunidad educativa como de la Secretaría de Educación de ofrecer una sede que cumpla con los requerimientos de infraestructura adecuados para la prestación del servicio a **(1.321)** estudiantes que se atienden en dicha sede.

De no ampliarse y adicionarse este contrato de arrendamiento teniendo en cuenta su naturaleza jurídica donde debe garantizarse la continuidad del servicio educativo el **DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN**, estaría afectando a la comunidad educativa y vulnerando el derecho a la educación de niños, niñas y adolescentes del Distrito de Medellín, además de incumplir los planes de desarrollo tanto nacional como regional y local y el incumplimiento de lo establecido en el ARTICULO 67 de la Constitución Política de Colombia que establece *que "La educación es un derecho de la persona y un servicio público que tiene una función social; con ella se busca el acceso al conocimiento, a la ciencia, a la técnica, y a los demás bienes y valores del cultura"*.
Además, dado que la prestación del servicio se viene entregando a los estudiantes en esta sede y que en la zona no se cuenta con una infraestructura adicional que cumpla con los requerimientos, no es prudente trasladarlos en cierres de actividades escolares

De igual manera, teniendo en cuenta el canon mensual de arrendamiento estipulado en el contrato, por la suma de **CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL SETECIENTOS DIECIOCHO PESOS M/L $59.770.718 IVA incluido**, se hace necesario realizar la correspondiente **ADICION PRESUPUESTAL** por valor de **TREINTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTE SEIS PESOS ($35.862.426) M/L IVA INCLUIDO**, equivalente al **5,79** % del valor inicial del contrato; recursos que se ejecutarán de la siguiente manera, teniendo en cuenta que el CANON corresponde al valor establecido por mes:

PAC ADICIÓN 01 CONTRATO Nro. 4600096994			
MES	**VALOR**		
DICIEMBRE	$23.908.288 $35.862.426	TOTAL	$ 59.770.714

Es de anotar que los contratos de arrendamiento se celebran con cánones mensuales fijos y de esta manera se cumple con el PAC de acuerdo con el PAA, así desde la Secretaría de Suministros y Servicios se solicite a las dependencias contratantes proyectar los procesos en días de ejecución, por lo anterior es posible que en algunos contratos se refleje una diferencia mínima en las ejecuciones financiera y física, pues el mes en términos fiscales contables se cuenta con 30 días sin discriminar. Es decir que para proyectar el costo día para los meses que no se ejecuten completos, el canon debe dividirse en 30 días y de ahí tomar el valor final y para este contrato específicamente se proyectan 315 días físicos contractuales, pero financieramente serían 311 días calendario, (porque el contrato debía iniciar en el mes de enero y por trámites precontractuales inició en el mes de febrero), faltando así el recurso para el pago de ese día adicional que se suma en la adición, pero no se cuantifica en la ampliación.

Valor Inicial Contrato	$ 619.623.110
Año Celebración contrato	2023
Salarios Mínimos	534,16
Adición 01	**$ 35.862.426**
Año adición	2023
Adición SMMLV	30,92
% Adición SMLV	5,79%

La verificación jurídica, técnica y financiera fue analizada y el ordenador del gasto certifica que han sido cumplidos los requisitos legales para la modificación sin perjuicio de la validación realizada por los apoyos designados por la secretaria de suministros y servicios.

De igual manera se verificó que el contratista y su representante legal no se encuentran inmersos en inhabilidades o incompatibilidades sobrevinientes que pudieran representar riesgo para el desarrollo del contrato, así como tampoco se requiere modificar la matriz de riesgos establecida.

Ni el ordenador del gasto ni el supervisor conocen de posibles retrasos de los servicios que ameriten la realización de un proceso sancionatorio.

Con base en lo anterior, es necesario iniciar el trámite orientado a suscribir la **AMPLIACIÓN Nº 01** por el término de 18 días contados a partir del 14 de diciembre de 2023, hasta el 31 de diciembre de 2023 y la **ADICIÓN Nº 01** del contrato N° 4600096989 de 2023 para dar sustento financiero a la ampliación requerida.

La verificación jurídica, técnica y financiera fue analizada y el ordenador del gasto certifica que han sido cumplidos los requisitos legales para la modificación, sin perjuicio de la validación realizada por los apoyos designados por la secretaría de suministros y servicios.

Teniendo en cuenta lo expuesto en las consideraciones que anteceden, el Supervisor del contrato realiza la siguiente**:**

SOLICITUD:

Se solicita al Comité Interno de Planeación de la secretaría de Suministros y Servicios, aprobar la siguiente necesidad:

ADICIÓN Nº 01: POR VALOR DE **TREINTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTE SEIS PESOS ($35.862.426) M/L IVA INCLUIDO**, EQUIVALENTE AL 5,79 % DEL VALOR INICIAL DEL CONTRATO

AMPLIACIÓN Nº 01: DIECIOCHO (18) DÍAS CALENDARIO, CONTADOS DESDE EL CATORCE (14) DE DICIEMBRE DE 2023 HASTA EL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE (31) DE DICIEMBRE DE 2023 AMBOS DÍAS INCLUSIVE.

OTROSÍ N° 01. ACLARACIÓN DE FECHA DE TERMINACION: POR ERROR INVOLUNTARIO SE PUBLICÓ EN SECOP CON FECHA DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023 COMO FECHA DE TERMINACIÓN; SIN EMBARGO, LA FECHA CORRECTA ES EL 13 DE DICIEMBRE DE 2023.
La presente solicitud fue aprobada en el CIP N°46 de la Secretaría de Educación, del veinticuatro (24) de octubre de 2023.

ANEXOS:

- ✓ Solicitud del secretario de Despacho dirigida al arrendador donde le manifiesta la necesidad de modificar el contrato.
- ✓ Comunicación del arrendador donde manifiesta su voluntad de realizar la modificación.
- ✓ Documentos de consulta de responsabilidades fiscales, Inhabilidades e Incompatibilidades de la Procuraduría y Contraloría y Antecedentes Judiciales de la Policía Nacional. (Persona natural, Representante Legal y Jurídica, vigentes).
- ✓ Certificado de Disponibilidad Presupuestal – CDP 4000115354del 30 de octubre de 2023.
- ✓ Copia del Acta del Comité Interno de Planeación de la Secretaría de Educación, con la propuesta de Modificación al contrato.
- ✓ Informe parcial de supervisión
- ✓ Minuta del contrato.

Para constancia se firma por los que en ella intervienen a los quince (15) días del mes de noviembre, del año 2023.

Atentamente,

Paola Montoya Valencia.

PAOLA MONTOYA VALENCIA
Supervisora Contrato
Unidad de Servicios Generales y Administrativos.
Secretaría de Educación