CONTRATO No. 4600100346 DE 2024
PERIODO DE VERIFICACIÓN: 18 DE SEPTIEMBRE AL 17 DE OCTUBRE DE 2024
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME: 15 DE OCTUBRE DE 2024

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
CÉDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	98.662.070
OBJETO:	ARRENDAR BIEN INMUEBLE PARA USO Y FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA, ORGANISMOS DE SEGURIDAD Y AGENCIAS
VALOR INICIAL:	CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS M.L ($4.268.201.280) IVA INCLUIDO.
ADICIONES:	N/A
VALOR MÁS ADICIONES:	CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS M.L ($4.268.201.280) IVA INCLUIDO.
DURACIÓN INICIAL:	DOCE (12) MESES
AMPLIACIONES:	N/A
SUSPENSIONES:	N/A

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

DURACIÓN DESPUÉS DE AMPLIACIONES:	DOCE (12) MESES
FECHA DE INICIO:	18/01/2024
FECHA DE TERMINACIÓN:	18/01/2025

Con el objeto de describir el seguimiento realizado a la ejecución del contrato 4600100346 de 2024, 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 835 de 2021, y demás normas que regulan la materia, previos los siguientes ítems:

1. INFORME TÉCNICO DEL CONTRATO:

- Se realiza seguimiento al cumplimiento del objeto y del alcance del contrato
- Se hace seguimiento al cumplimiento parcial de los requerimientos y especificaciones técnicas establecidas, teniendo en cuenta las especificaciones establecidas tanto en los estudios y documentos previos.
- Se ha cumplido con las obligaciones del contratista y del contratante establecidas en el contrato:

OBLIGACIONES DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN

OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO
1. Pagar el canon de arrendamiento por el valor pactado dentro del plazo estipulado en el presente	El Distrito ha pagado el canon mensual de arrendamiento por el valor pactado

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

contrato.	
2. Destinar el inmueble únicamente para el fin acordado.	El inmueble ha sido destinado para el fin acordado
3. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento.	El inmueble ha sido cuidado en conjunto con las cosas recibidas en el arrendamiento
4. 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	No se han presentado daños o deterioros distintos a los derivados por el uso normal o la acción del tiempo. Durante el tiempo el uso dado al inmueble fue bueno.
5. 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	A la fecha no se han realizado reparaciones locativas, el inmueble ha conservado su estado normal de funcionamiento por lo que no hubo lugar a reembolso por parte del arrendador.

sexta y su parágrafo.	
6. 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 mejoras o acondicionamiento, autorizado por EL ARRENDADOR, pero se tomará en consideración el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimo del inmueble.	El contrato se encuentra en ejecución por ende esta obligación no se ha efectuado
7. 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.	A la fecha no se han realizado visitas al inmueble por parte del arrendador.
8. 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.	Durante lo que va de ejecución del contrato se han adoptado las medidas de seguridad necesarias para la conservación, custodia del inmueble y prevención de riesgos inherentes a las actividades que se desarrollaron en el mismo.
9. 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	No se han presentado daños al inmueble por lo que no ha sido necesario dar aviso al arrendador por escrito.

peligro la construcción o el normal funcionamiento de los servicios	
10. Asumir en forme directa la vigilancia de sus intereses al interior de las instalaciones del inmueble.	Se ha asumido de forma directa la vigilancia del bien inmueble
11. Cumplir con las normas consagradas en el Reglamento de Propiedad Horizontal	A la fecha se ha cumplido con las normas consagradas en el Reglamento de Propiedad Horizontal
12. 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.	A la fecha se ha realizado el pago oportuno de los servicios públicos, desde la fecha de entrega del inmueble.
13. Impedir que el inmueble entregado en arrendamiento sea utilizado para fines diferentes al determinado en el objeto del presente contrato.	El inmueble se ha utilizado para los fines propuestos en el contrato

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO
1. 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	El arrendador entregó al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín el inmueble con en condiciones de habitabilidad, con la respectiva acta de entrega e inventario

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

correspondiente.	
2. 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.	El arrendador ha mantenido el espacio físico en un estado adecuado para su uso
3. 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.	El arrendador ha mantenido en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y para el periodo contratado no se realizaron mejoras ni reparaciones
4. 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.	El arrendador presentó la factura y sus soportes oportunamente
5. 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.	A la fecha el inmueble no ha presentado daños o deteriores no asociados al uso normal o al tiempo por lo que no se han realizado reparaciones por parte del contratista.
6. 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,	A la fecha no se han realizado reparaciones al inmueble.

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.	
7. Permitir el uso y goce del inmueble en las condiciones previstas en la ley y este contrato	El arrendador ha permitido al arrendatario el uso y goce del inmueble en las condiciones previstas en la Ley y en el contrato.
8. 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.	A la fecha no se han presentado vicios jurídicos que requieran saneamiento
9. Adelantar todas las transacciones y actuaciones relativas al contrato, a través de la plataforma de SECOP II dispuesta por Colombia Compra Eficiente, incluyendo suscripción del contrato y su ejecución.	El contratista realizó las transacciones necesarias en el SECOP II
10. Registrar todas y cada una de las facturas referentes al pago en el SECOP II.	A la fecha el contratista ha registrado todas las facturas referente a los diferentes pagos en la plataforma SECOP II
11. 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	A la fecha no se han requerido reparaciones por parte de las autoridades de higiene.

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

la destinación dada al inmueble por el ARRENDATARIO, en cuyo caso corresponderán a éste la realización y costo de las mismas.	

- Se verifica, por parte de la supervisora del contrato el estado de los bienes muebles arrendados, descritos en el anexo de especificaciones técnicas, los cuales se encuentran completos y en buen estado

  Los componentes que hacen parte del presente contrato son:

Componente	Descripción	Cantidad
Componente 1	Arriendo Pisos 11	1
	Arriendo Pisos 15	1
	Arriendo Pisos 16	1
	Arriendo Terraza	1
	Arriendo Blindo-barras	2
	Arriendo Bodega Sótano	1
	Arriendo Celdas de parqueo piso 3	10
Componente 2	Arriendo Piso 10	1
	Arriendo Piso 12	1
	Arriendo Sótano	1

- Porcentaje de ejecución física del 75%

- En el marco del Plan de Desarrollo, el presente contrato apunta al cumplimiento de los indicadores pactados para los proyectos de inversión No. 200271, mejoramiento capacidades organismos y 200273, Administración del Sistema Integrado de Emergencias y Seguridad de Medellín SIES-M:

  Proyecto 200271:

Código del Pilar del Plan de Desarrollo	Pilar del Plan de Desarrollo	Código del componente del Plan de Desarrollo	Componente Plan de Desarrollo	Programa Plan de Desarrollo	Indicador de producto del Plan de Desarrollo	Código del Proyecto de Inversión relacionado	Nombre Proyecto de Inversión relacionado	Indicador de producto relacionado del Proyecto de Inversión
3	Confianza y transparencia. *"Creemos en la institucionalidad, en la seguridad y convivencia ciudadana"*	3.5.1	Seguridad integral para el desarrollo social	Planeación y gestión integral de la seguridad y convivencia ciudadana	Organismos de seguridad y justicia fortalecidos – Cumplimiento a julio 31 de 2024: 100% de lo propuesto (9 de 9).	200271	MEJORAMIENTO DE LAS CAPACIDADES DE LOS ORGANISMOS DE SEGURIDAD Y JUSTICIA	Organismos de seguridad apoyados financieramente - Cumplimiento a julio 31 de 2024: 100% de lo propuesto (9de 9).

Proyecto 200273:

Código del Pilar del Plan de Desarrollo	Pilar del Plan de Desarrollo	Código del componente del Plan de Desarrollo	Componente Plan de Desarrollo	Programa Plan de Desarrollo	Indicador de producto del Plan de Desarrollo	Código del Proyecto de Inversión relacionado	Nombre Proyecto de Inversión relacionado	Indicador de producto relacionado del Proyecto de Inversión
3	Confianza y transparencia. *"Creemos en la institucionalidad, en la seguridad y convivencia ciudadana"*	3.5.1	Seguridad integral para el desarrollo social	Modelo integral de gestión focalizada para la seguridad ciudadana	Disponibilidad operativa en los subsistemas del SIES-M – Cumplimiento a julio 31 de 2024: 101,38% de lo propuesto (94,3 de meta y tenemos una disponibilidad de 95,6).	200273	Administración del Sistema Integrado de Emergencias y Seguridad de Medellín SIES-M	Sistemas de información implementados – Va en un 58% de lo propuesto (meta de 2 y va en 1,16).

- Para la fecha del informe se han realizado las siguientes retenciones:

Descripción Indicador	Valor Retención
Ded.Estamp. Just Familiar 2% Acuerdo 93	53.800.857
Ded.Estamp.Pro Innovacion 1% Acuerdo 93	26.900.428
Estampilla Universidad de Antioquia	26.900.428
Ret. renta arrendamiento inmuebles 3.5%	94.151.501
Retención ICA 1.8*1000 Acuerdo 93/2023	4.842.000
Retención IVA 15% Ley. 1607 de 2012	76.666.221
Tasa Prodeporte Y Recreacion 1.3%	34.970.557
Total	**318.231.992**

3. INFORME ADMINISTRATIVO:

- El Contratista aportó el 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)
05/10/2024	Seis meses anteriores a la fecha de expedición del certificado	GABRIEL DARIO PARRA CELIS Revisor Fiscal TP 7796-T C.C 70.064.039

- El 18 de enero de 2024 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 2024, se designó como Supervisora Principal del Contrato a la servidora Ana Carolina Ospina Olaya, como supervisor suplente a la

servidora Jenny Solay Montoya Ibarra y a las siguientes personas como apoyo a supervisión:

APOYO A SUPERVISIÓN	COMPONENTE
Nathalia Sanchez Bedoya	Técnico
Dina Cristina Correa Mejía	Administrativo, Financiero y contable
Ana María Aristizabal	Jurídico

- El día 22 de abril de 2024 se realizó una modificación de Comunicación de Designación Especializada al contrato N°4600100346 de 2024, donde el equipo de supervisión estará compuesto así y tendrá las siguientes responsabilidades:

SUPERVISOR LÍDER Y/O SUPERVISOR/ES DE APOYO	COMPONENTE	NOVEDAD	
		Ingreso	Sustitución
Ana Carolina Ospina Olaya	Supervisor		
Jenny Solay Montoya Ibarra	Suplencia		
Nathalia Sanchez Bedoya	Técnico		X
David Álvarez Serna	Técnico	X	
Ana María Aristizabal Salazar	Jurídico		
Diana Cristina Correa Mejia	Financiero		X
Diego López Suarez	Financiero	X	

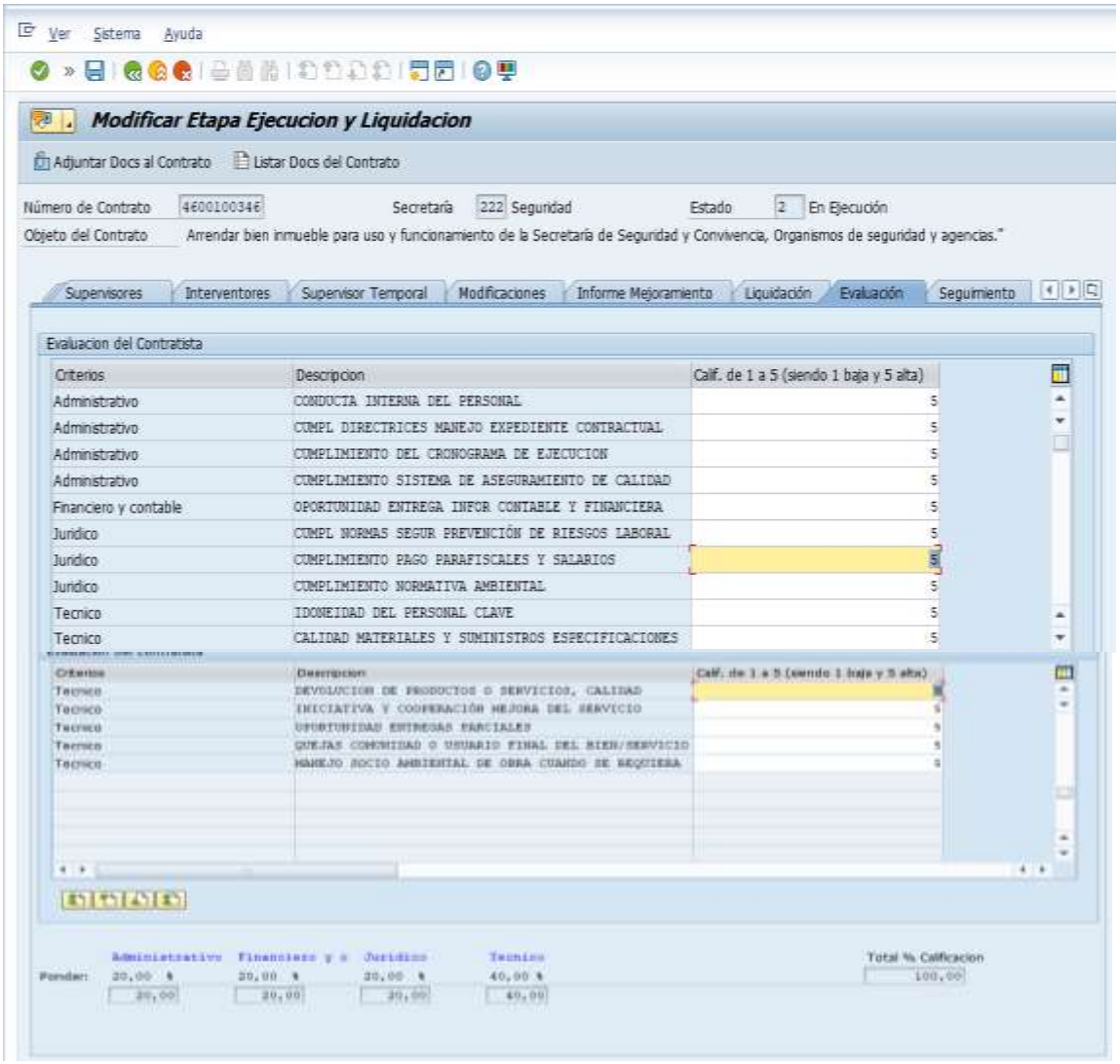
- El día 15 de mayo de 2024 se realizó una modificación al apoyo técnico del contrato, quedando asignado de la siguiente forma:

SUPERVISOR LÍDER Y/O SUPERVISOR/ES DE APOYO	COMPONENTE	NOVEDAD	
		Ingreso	Sustitución
Ana Carolina Ospina Olaya	Supervisor		
Jenny Solay Montoya Ibarra	Suplencia		
David Álvarez Serna	Técnico		X
Laura Gallego López	Técnico	X	
Ana María Aristizabal Salazar	Jurídico		
Diego López Suarez	Financiero		

- El día 05 de julio de 2024 se realizó mediante Acta de CIP No. 42 modificación del apoyo financiero, así:

Necesidad/ Contrato	Objeto	Clasificación de Supervisión Especializada	Componente	Novedad	
				Ingreso	Salida
4600100346	Arrendar bien inmueble para uso y funcionamiento de la Secretaría de Seguridad y Convivencia, Organismos de seguridad y agencias.	Ana Carolina Ospina Olaya C.C 32110965	Supervisor		
		Jenny Solay Montoya Ibarra C.C 32142077	Suplencia		
		Laura Gallego Lopez C.C 1017206630	Técnico		
		Ana Maria Aristizabal Salazar C.C 1017169051	Jurídico		
		Diego Lopez Suarez C.C 71381710	Financiero		X
		Juan Fernando Callejas Zapata C.C 71452396	Financiero	X	

- Informe de las modificaciones realizadas al contrato, como: A la fecha de elaboración de este informe no se han realizado modificaciones al mismo
- Informe de la materialización de riesgos y su mitigación: A la fecha de elaboración de este informe no se ha materializado ningún riesgo.
- Informe de la gestión realizada de contratos de comodato: No aplica para este contrato
- Evaluación al contratista (incluir pantallazo SAP):



- A la fecha el contrato no ha sido auditado por ningún ente de control ni por la secretaría de evaluación y control.

4. INFORME FINANCIERO Y CONTABLE:

- Relación de la Imputación del gasto:

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

Fondos	Centro Gestor	Posición Presupuestal (Pospre)	Proyecto	CDP	Solicitud de Pedido (Solpedido)	Registro Presupuestal (Pedido)
110701724	73200000	2320202009 2320202007	200271 200273	4000116161	50098030	5500000989
110070124						
110000124						

El presente contrato no ha sido objeto de reservas.

- Relación de los pagos realizados:

Registro Presupuestal (No. Pedido)	No. Factura	Fecha de Contabilización	No. Recibo a Satisfacción (Documento de Material)	Valor Facturado (valor Recibido)
5500000989	FE5756	12/02/2024	5000726973	122.560.713
			5000726974	156.761.301
				76.361.426
	FE5831	12/02/2024	5000726976	122.560.713
				180.938.769
			5000726977	52.183.957
	FE5877	14/03/2024	5000728030	122.560.713
				233.122.727
	FE6005	18/04/2024	5000729886	122.560.713
			5000729887	233.122.727
	FE6143	9/05/2024	5000731411	64.182.657
				58.378.056
			5000731412	233.122.727
	FE6278	13/06/2024	5000733531	76.181.357
			5000733532	279.502.083
	FE6308	16/07/2024	5000735678	214.203.644
			5000735678	27.460.273
			5000735678	114.019.523
	FE6342	21/08/2024	5000738113	355.683.440
	FE 6478	17/09/2024	5000740482	355.683.440

- 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
4600100346	5500000989	222	Seguridad	200271	MEJORAMIENTO DE LAS CAPACIDADES DE LOS ORGANISMOS DE SEGURIDAD Y JUSTICIA MEDELLÍN	1.470.728.559	1.103.046.417	367.682.142

				200273	ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRADO DE EMERGENCIAS Y SEGURIDAD DE MEDELLÍN SIES-M MEDELLÍN	2.797.472.721	1.177.611.612	908.494.229

- Resumen de la ejecución de los recursos:

Valor del Contrato	4.268.201.280
Adiciones	0
Total valor del contrato más adiciones	4.268.201.280
Pagos Realizados (Acumulado)	3.201.150.952
Pago autorizado del 18 de septiembre al 17 de octubre de 2024	355.683.440
Porcentaje de ejecución financiera	75,00%

5. INFORME JURÍDICO:

- El dieciocho (18) de enero de dos mil veinticuatro (2024) se dio inicio a la ejecución al contrato a través de la plataforma SECOP II.

- 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.

Una vez evidenciado el avance técnico, administrativo, financiero y jurídico señalado en el contrato, la suscrita Supervisora autoriza el pago parcial del periodo reportado de conformidad con la factura FE6615 por valor de $355.683.440

Atentamente,



ANA CAROLINA OSPINA OLAYA
Supervisora