CONTRATO Nº 4600093253 de 2022

Informe Parcial 7

Período: 13 de agosto a 30 de septiembre de 2022

CONTRATANTE	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN – SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
CONTRATISTA	**ORDEN DE LA COMPAÑÍA DE MARIA NUESTRA SEÑORA**
NIT	890.902.401-0
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	Hna. LUCILA VELASQUEZ URIBE
CEDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL	21.271.125
OBJETO	Arrendamiento del inmueble ubicado en la CR. 76A N° 103C - 43, para el funcionamiento de la **INSTITUCIÓN EDUCATIVA SANTA JUANA DE LESTONNAC**
VALOR INICIAL	**$634.059.948** Seiscientos treinta y cuatro millones cincuenta y nueve mil novecientos cuarenta y ocho pesos m/l IVA incluido
ADICIÓN	El contrato no fue objeto de Adiciones
VALOR MAS ADICIONES	**$634.059.948** Seiscientos treinta y cuatro millones cincuenta y nueve mil novecientos cuarenta y ocho pesos m/l IVA incluido
DURACIÓN INICIAL	TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS (346) DIAS CALENDARIO
AMPLIACION	El contrato no ha sido objeto de Ampliaciones
DURACIÓN DESPUÉS DE AMPLIACIONES	TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS (346) DIAS CALENDARIO
FECHA DE INICIO	20/01/2022
FECHA DE TERMINACIÓN	31/12/2022

Con el objeto de describir el seguimiento realizado a la ejecución del contrato **N°4600093253 de 2022**, se presenta el **Informe Parcial de Supervisión** 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 0455 de mayo 31 de 2019 y demás normas que regulan la materia:

https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/ley_0080_1993.htm,
https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/ley_1150_2007.htm,
https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/ley_1474_2011.htm,
https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/decreto_1082_2015.htm,
https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/d_alcamed_0455_2019.htm

1. INFORME TÉCNICO DEL CONTRATO:

- La Secretaría de Educación viene ocupando el inmueble a título de arrendamiento para el funcionamiento de la **INSTITUCIÓN EDUCATIVA SANTA JUANA DE LESTONNAC**, dando cumplimiento al objeto y alcance del contrato Nº 4600093253 de 2022.
- A la fecha el Arrendador ha cumplido con las obligaciones pactadas en la cláusula OCTAVA del contrato N° 4600093253 de 2022.
- El presente Informe se realiza para el período comprendido entre el 13 de agosto y el 30 de septiembre de 2022.
- La suscripción del contrato de arrendamiento se llevó a cabo el 20/01/2022.
- La ejecución física del contrato es:

EJECUCIÓN FÍSICA				**Duración Días Contrato**	**346**
Mes	**Inicio**	**Final**	**Cantidad Días**	**Días Acumulados**	**% Ejecución**
Enero/22	20	31	12	12	3,47 %
Febrero	01	28	28	40	11,56 %
Marzo	01	31	31	71	20,52 %
Abril	01	30	30	101	29,19 %
Mayo	01	31	31	132	38,15 %
Junio	01	30	30	162	46,82 %
Julio	01	31	31	193	55,78 %
Agosto	01	31	31	224	64,74 %
Septiembre	01	30	30	254	73,41 %

La Administración de Bienes Inmuebles en estado de Arrendamiento en Medellín, objeto del contrato N° 4600093253, se enmarca en el Sector Educación, Programa Calidad, Cobertura y Fortalecimiento de la Educación Inicial, Prescolar, Básica y Media y ha dado cumplimiento a lo establecido en los diferentes Planes de Desarrollo:

- ✓ Plan Nacional de Desarrollo Pacto por Colombia, 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 de la Educación inicial, preescolar, básica y media.

- ✓ Plan de Desarrollo Departamental. Línea Nuestra Gente. Componente Tránsitos exitosos y trayectorias completas. Programa Espacios colectivos de creación y aprendizaje.

- ✓ 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 realizaron las siguientes retenciones por concepto de impuestos y contribuciones aplicables al contrato:

DESCRIPCIÓN INDICADOR	VALOR RETENCIÓN
Estampilla Universidad de Antioquia	$ 3.714.967
Retención IVA 15% Ley 1607 de 2012	$10.587.648
TOTAL GENERAL	**$14.302.615**

2. INFORME ADMINISTRATIVO:

En cuanto a la verificación de la obligación del Arrendador relacionada con el pago de aportes al sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, y teniendo en cuenta la naturaleza del contrato *(arrendamiento)*, la Orden aportó Certificado del 02 de septiembre de 2022 firmado por la Representante Legal Suplente, mediante el cual manifestó lo siguiente:

*"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".*

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.

(Ver Certificación expedida el 02/09/2023).



Orden de la Compañía de María Nuestra Señora
PROVINCIA DEL PACÍFICO

Medellín, Septiembre 2 de 2022

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
57956900	Agosto de 2022	Septiembre 1 de 2022

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,

HNA LUCILA VELASQUEZ URIBE
Cédula 21271125
Representante Legal Suplente

A continuación se relacionan los datos de las Certificaciones:

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 (Revisor Fiscal o Representante Legal)
04/02/2022	A la fecha y durante los seis (6) meses anteriores a la fecha de expedición de la Certificación	Hna. LUCILA VELASQUEZ URIBE Representante Legal Suplente / CC 21.271.125
07/03/2022	A la fecha y durante los seis (6) meses anteriores a la fecha de expedición de la Certificación	Hna. LUCILA VELASQUEZ URIBE Representante Legal Suplente / CC 21.271.125
04/04/2022	A la fecha y durante los seis (6) meses anteriores a la fecha de expedición de la Certificación	Hna. LUCILA VELASQUEZ URIBE Representante Legal Suplente / CC 21.271.125
04/05/2022	A la fecha y durante los seis (6) meses anteriores a la fecha de expedición de la Certificación	Hna. LUCILA VELASQUEZ URIBE Representante Legal Suplente / CC 21.271.125
06/06/2022	A la fecha y durante los seis (6) meses anteriores a la fecha de expedición de la Certificación	Hna. LUCILA VELASQUEZ URIBE Representante Legal Suplente / CC 21.271.125
06/07/2022	A la fecha y durante los seis (6) meses anteriores a la fecha de expedición de la Certificación	Hna. LUCILA VELASQUEZ URIBE Representante Legal Suplente / CC 21.271.125
01/08/2022	A la fecha y durante los seis (6) meses anteriores a la fecha de expedición de la Certificación	Hna. LUCILA VELASQUEZ URIBE Representante Legal Suplente / CC 21.271.125
02/09/2022	A la fecha y durante los seis (6) meses anteriores a la fecha de expedición de la Certificación	Hna. LUCILA VELASQUEZ URIBE Representante Legal Suplente / CC 21.271.125

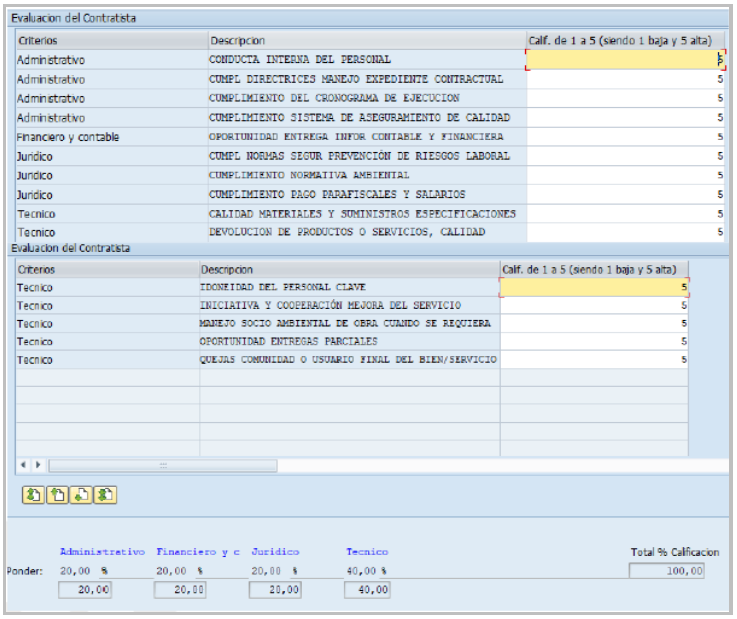
- En este contrato no hay lugar a informe de la gestión realizada para el registro y marcación de los bienes ya que no se adquirieron en el desarrollo del mismo.

- A la fecha del presente informe no se han materializado los riesgos definidos en la etapa precontractual y/o en los estudios previos.

- El Contrato no ha sido auditado por Entes de control o por la Secretaría de Evaluación y Control.

- En la ejecución del Contrato N° 4600093253 de 2022, no se han presentado Modificaciones, Otrosíes, Adiciones, Suspensiones y Reanudaciones o Cesiones.

- 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.



Evaluacion del Contratista

Criterios	Descripcion	Calf. de 1 a 5 (siendo 1 baja y 5 alta)
Administrativo	CONDUCTA INTERNA DEL PERSONAL	
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

Evaluacion del Contratista

Criterios	Descripcion	Calf. de 1 a 5 (siendo 1 baja y 5 alta)
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 % Calficacion
Ponder:	20,00 %	20,00 %	20,00 %	40,00 %	100,00
	20,00	20,00	20,00	40,00	

- La Designación de Supervisión Unipersonal, por parte de la Secretaría de Educación, se llevó a cabo mediante comunicación del día 20 de enero de 2022 con los siguientes nombramientos:

  ✓ Supervisora: Marta Lucía Santamaría González
  ✓ Supervisor Suplente: Gustavo Alveiro Lara Martínez
  ✓ Apoyos a la Supervisión:
  Jurídico: Gerson Mauricio Gil Gonzalez
  Administrativo, financiero y contable: Darlyn Alejandra Gonzalez Ramírez

  Posteriormente, la Secretaría de Suministros y Servicios, mediante comunicación con Radicado N°202220027442 del 08 de marzo de 2022, designó los Apoyos a la Supervisión:

  ✓ Apoyo Jurídico: Luz Marina Aguirre Londoño
  ✓ Apoyo Administrativo, financiero y contable: Jaime Alberto Giraldo Guirales

  Mediante comunicación con Radicado N°202220100390 del 21/09/2022, la Secretaría de Suministros y Servicios modificó la designación de los profesionales de Apoyo a la Supervisión, para los contratos en ejecución y en liquidación.

  ✓ Apoyo Jurídico: Ana Sofía Domínguez Carmona
  ✓ Apoyo Administrativo, financiero y contable: Jaime Alberto Giraldo Guirales

3. INFORME FINANCIERO Y CONTABLE:

- Relación de la Imputación del gasto:

IMPUTACIÓN DEL GASTO						
Fondo	**Centro Gestor**	**Posición Presupuestal**	**Proyecto**	**CDP**	**Solicitud de Pedido**	**Registro Presupuestal**
110070122	71100000	2320202007	200398	4000108380	50091927	5500000897

- Relación de los pagos realizados:

Registro Presupuestal (Nº Pedido)	Nº Factura	Fecha de Contabilización	N° Recibo a Satisfacción (Documento material)	Valor Facturado (Valor recibido)
5500000897	07CM 12291	15/02/2022	5000662065	$ 72.212.382
5500000897	07CM 13116	16/03/2022	5000664584	$ 52.838.329
5500000897	07CM 13861	21/04/2022	5000667079	$ 52.838.329
5500000897	07CM 14605	13/05/2022	5000670080	$ 52.838.329
5500000897	07CM 15353	17/06/2022	5000673283	$ 52.838.329
5500000897	07CM 16104	14/07/2022	5000675522	$ 52.838.329
5500000897	07CM 17093	16/08/2022	5000678308	$ 52.838.329
5500000897	07CM 17892	19/09/2022	5000681933	$ 52.838.329

- Informe de ejecución financiera del contrato por Proyecto:

Contrato	Registro Presupuestal (Pedido)	Grupo de compras	Denominación Grupo de Compras	Proyecto	Nombre Proyecto	Valor Proyecto Pedido	Valor Facturado Proyecto Pedido	Saldo Proyecto Pedido
4600093253	5500000897	207	Educación	200398	Administración de inmuebles en estado de Comodatos y Arrendamientos Medellín	$634.059.948	$442.080.685	$191.979.263

- Resumen final de la ejecución de los recursos:

Valor del Contrato	$ 634.059.948
Adiciones	0
Valor Total del contrato más Adiciones	$ 634.059.948
Pagos Realizados (Acumulado)	$ 442.080.685
Pago autorizado septiembre	$ 52.838.329
Recursos No ejecutados al periodo	$ 191.979.263
Porcentaje de Ejecución Financiera	69,72 %
Porcentaje de Ejecución Física	73,41 %

4. INFORME JURÍDICO:

- En el presente contrato, no se pactó el establecimiento de garantías.

- El ACTA ACLARATORIA con la que se pretende subsanar algunas inconsistencias encontradas en el Anexo del Contrato electrónico publicado en SECOP II, por un error involuntario cometido durante el proceso contractual, se encuentra en revisión por parte de la Secretaría de Suministros y Servicios para proceder con la respectiva publicación y aprobación.

- Evidenciado el avance técnico, administrativo, financiero y jurídico del contrato, la suscrita Supervisora autorizó el siguiente pago:

  ✓ **$ 52.838.329 CINCUENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE pesos m/l IVA incluido**, por el canon correspondiente al mes de septiembre.

Atentamente,

MARTA LUCÍA SANTAMARÍA GONZÁLEZ
Supervisora del Contrato
Subsecretaría Administrativa y Financiera
Secretaría de Educación