CONTRATO N° 4600093253 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 DE LA 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 N°01	DIECINUEVE (19) DIAS
DURACIÓN DESPUÉS DE AMPLIACIONES	TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO (365) DIAS CALENDARIO
SUSPENSIONES	El contrato no fue objeto de Suspensiones

FECHA DE INICIO	20/01/2022
FECHA DE TERMINACIÓN DESPUÉS DE AMPLIACIONES	19/01/2023
VALOR EJECUTADO	**$634.059.946** Seiscientos treinta y cuatro millones cincuenta y nueve mil novecientos cuarenta y seis pesos m/l IVA incluido

Con el objeto de describir el seguimiento realizado a la ejecución del contrato **N°4600093253 de 2022**, se presenta el **Informe Final 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 0835 de 2021 (Manual de Contratación) 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_0835_2021.htm

1. INFORME TÉCNICO DEL CONTRATO:

- La Secretaría de Educación ocupó 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.

- El Arrendador cumplió con las obligaciones pactadas en la cláusula OCTAVA del contrato N° 4600093253 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	365
Mes	**Inicio**	**Final**	**Cantidad Días**	**Días Acumulados**	**% Ejecución**
Enero/22	20	31	12	12	3,29 %
Febrero	01	28	28	40	10,96 %
Marzo	01	31	31	71	19,45 %
Abril	01	30	30	101	27,67 %
Mayo	01	31	31	132	36,16 %
Junio	01	30	30	162	44,38 %
Julio	01	31	31	193	52,88 %
Agosto	01	31	31	224	61,37 %
Septiembre	01	30	30	254	69,59 %
Octubre	01	31	31	285	78,08 %
Noviembre	01	30	30	315	86,30 %
Diciembre	01	31	31	346	94,79 %
Enero/23	01	19	19	365	100,00 %

- La Administración de Bienes Inmuebles en calidad de Arrendamiento en Medellín, objeto del contrato N° 4600093253 de 2022, con cuya ejecución se benefició a una población educativa de aproximadamente **MIL TRESCIENTOS OCHO (1.308) niños, niñas y adolescentes del Distrito**, se enmarcó 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	$ 5.328.239
Retención IVA 15% Ley 1607 de 2012	$15.185.471
TOTAL GENERAL	**$20.513.710**

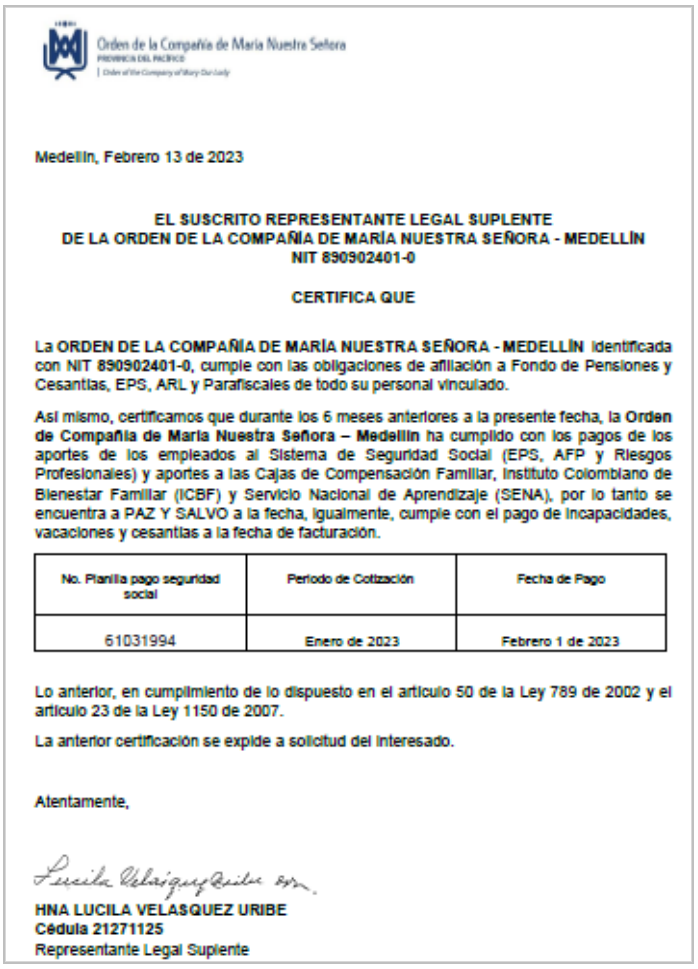
2. INFORME ADMINISTRATIVO:

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 13 de febrero de 2023 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 13/02/2023).



Orden de la Compañía de María Nuestra Señora
PROVINCIA DEL PACÍFICO

Medellín, Febrero 13 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
61031994	Enero de 2023	Febrero 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,

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
03/10/2022	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
01/11/2022	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
14/12/2022	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
13/02/2023	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.

- En la ejecución del Contrato N° 4600093253 de 2022, se realizó la siguiente MODIFICACIÓN, el 21 de diciembre de 2022:

  AMPLIACIÓN N°01: ***DURACIÓN.*** *Ampliar el plazo de ejecución del contrato N°4600093253 de 2022 por* ***diecinueve (19) días****, desde el primero (01) de enero de 2023 hasta el diecinueve (19) de enero de 2023, ambas fechas incluidas.*

  Basados en la necesidad de continuar con el servicio de arrendamiento del inmueble del objeto contractual, garantizando el espacio de forma continua para facilitar la prestación real y efectiva del servicio educativo y su operación administrativa, dando cumplimiento a este Derecho Fundamental, se realizó la Ampliación del plazo, con el fin de que el 01 de enero de 2023 no fuera necesario entregar la planta física, incurriendo en un alto costo por la logística que ello representa, y poder así mantener su ocupación hasta tanto se completaran todos los trámites administrativos necesarios para la nueva contratación 2023.

  Lo anterior, teniendo en cuenta que el recurso reservado para el contrato según RP 5500000897 incluía los doce (12) meses de la vigencia 2022, quedando un saldo pendiente por ejecución, debido a que el contrato tuvo inicio el veinte (20) de enero y su finalización era el treinta y uno (31) de diciembre, dejando un saldo correspondiente a diecinueve (19) días. El valor del servicio de arrendamiento del tiempo ampliado se cubrió con dicho saldo. Dada la tipología del contrato, los cánones de arrendamiento se pagan mes anticipado, por lo que el recurso que cubría los 19 días de enero se pudo ejecutar en la vigencia 2022.

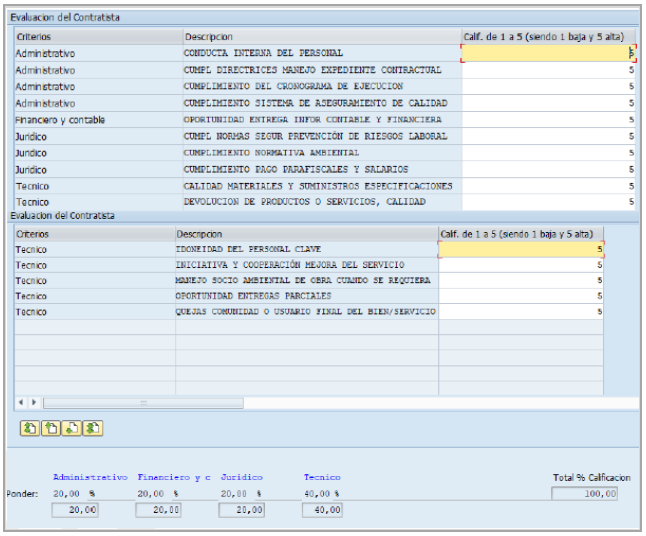
- La Designación de Supervisión Unipersonal, por parte de la Secretaría de Educación, se llevó a cabo mediante comunicación del día 20 de enero de 2022 con los siguientes nombramientos:
  - ✓ Supervisora: Marta Lucía Santamaría González
  - ✓ Supervisor Suplente: Gustavo Alveiro Lara Martínez
  - ✓ Apoyos 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

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

- Se realizó 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	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

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	

- 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:

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
5500000897	07CM 18579	12/10/2022	5000684843	$ 52.838.329
5500000897	07CM 19324	24/11/2022	5000688881	$ 52.838.329
5500000897	07CM 19340	06/12/2022	5000690619	$ 52.838.329
5500000897	07CM 19355	22/12/2022	5000696020	$ 33.464.274

- 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	$634.059.946	$ 2

- 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)	$ 634.059.946
Recursos No ejecutados	$ 2
Porcentaje de Ejecución Financiera	99,99 %
Porcentaje de Ejecución Física	100,00 %

- **EL SALDO FINAL** del contrato es de **DOS PESOS M/L $2**, y obedece a las debidas correcciones por aproximación al peso y los ajustes en el sistema SAP luego de la aplicación del respectivo IVA. Por el Saldo no ejecutado, el porcentaje de Ejecución Financiera no alcanzó el 100%. El Saldo será liberado al Presupuesto del Distrito una vez suscrita el Acta de Liquidación.

4. INFORME JURÍDICO:

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

- De los servicios prestados conforme a los requerimientos hechos por la Secretaría de Educación y una vez expirado el plazo del contrato, el porcentaje de ejecución financiera de acuerdo con lo establecido fue del 99,99 %.

- Para todos los efectos legales se verificaron los pagos de aportes y parafiscales, al momento de la cancelación de cada factura, tal y como se relacionó en el numeral administrativo del presente informe.

- Este contrato se adelantó bajo el Decreto N° 1219 del 27 de diciembre de 2021, el cual en su Artículo 1 otorgó una ***Delegación especifica y transitoria*** a la Secretaría de Educación**,** hasta el 28 de enero de 2022, dándole la competencia para contratar bajo las causales de Contratación Directa, contenidas en el numeral 2 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, literal i) *"El arrendamiento o adquisición de inmuebles"* únicamente en lo referente a la etapa precontractual, perfeccionamiento y legalización del contrato por parte del ordenador del gasto. A partir del 29 de enero la competencia retornó a la Secretaría de Suministros y Servicios.

- **ACTA ACLARATORIA 1**: Con el fin de subsanar algunas inconsistencias encontradas en el Anexo del Contrato electrónico publicado en SECOP II, el 14 de diciembre de 2022 se suscribió ACTA ACLARATORIA, de acuerdo con la ***Ley 1437 de 2011, Artículo 45. "Corrección de errores formales****. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto".*

  De igual manera, se suscribió el ACTA ACLARATORIA conforme a la ***Ley 80 de 1993, Artículo 49. DEL SANEAMIENTO DE LOS VICIOS DE PROCEDIMIENTO O DE FORMA****. 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".*

  En virtud de ello, las partes acordaron:

  PRIMERO: *Se aclara que el formato del documento no es anexo al contrato interadministrativo sino anexo al contrato de arrendamiento.*

  SEGUNDO: *Se aclara que la cláusula quinta, duración del contrato es 346 días.*

  TERCERO: *Se aclara que la forma de pago será mensual o proporcional a partir del inicio de ejecución del contrato en la plataforma SECOP II.*

Medellín, febrero de 2023

MARTA LUCIA SANTAMARIA GONZALEZ
Supervisora del Contrato
Subsecretaría Administrativa y Financiera
Secretaría de Educación