CONTRATO No. 4600087246 de 2020

CONTRATANTE:	MUNICIPIO DE MEDELLÍN – SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
CONTRATISTA:	Convenio Empresarial S.A.S
NIT:	900.429.780-4
REPRESENTANTE LEGAL:	Cesar Augusto Betancur Jaramillo
CEDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	3.518.342
OBJETO:	Arrendamiento de bien inmueble con nomenclatura urbana Calle 44A # 55-44 para uso y funcionamiento de la Secretaría de Seguridad y Convivencia, Organismos de Seguridad y Agencias.
VALOR INICIAL:	Novecientos noventa y seis millones tres mil novecientos noventa y un pesos M/L ($996.003.991) incluido IVA.
VALOR ADICIONES:	N/A
VALOR TOTAL DESPUÉS DE ADICIONES:	Novecientos noventa y seis millones tres mil novecientos noventa y un pesos M/L ($996.003.991) incluido IVA.
DURACIÓN INICIAL:	Cuatro (04) meses.
AMPLIACIONES:	N/A
DURACIÓN DESPUÉS DE AMPLIACIONES:	Cuatro (04) meses.
FECHA DE INICIO:	Dieciséis (16) de septiembre de dos mil veinte (2020)
FECHA DE TERMINACIÓN DESPUÉS DE AMPLIACIONES:	Quince (15) de enero de dos mil veintiuno (2021)
VALOR EJECUTADO:	Novecientos noventa y seis millones tres mil novecientos ochenta y ocho pesos M/lL ($996.003.988) incluido IVA.

Con el objeto de describir el seguimiento realizado a la ejecución del contrato 4600087246 de 2020, se presenta el Informe final de Supervisión y/o Interventoría 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, previos los siguientes ítems:

1. INFORME TÉCNICO DEL CONTRATO:

Debe contener el siguiente detalle:

- De acuerdo con el objeto del Contrato “Arrendamiento de bien inmueble con nomenclatura urbana Calle 44A # 55-44 para uso y funcionamiento de la Secretaría de Seguridad y Convivencia, Organismos de seguridad y agencias.” y el alcance “Comprende el arrendamiento de espacios inmobiliarios ubicados en el Edificio Business Plaza de la ciudad de Medellín, en la Calle 44A # 55-44, de conformidad con las especificaciones técnicas, para el goce y uso de la Secretaría de Seguridad y Convivencia, Organismos de Seguridad y Justicia y Agencias que conforman el SIES-M.”, se ratifica su cumplimiento dentro del desarrollo del Contrato.
- El Contrato N°4600087246 de 2020 se ejecutó y recibió con las especificaciones y actividades estipuladas en el mismo, reportadas en los Informes Parciales de Supervisión, los cuales reposan en la carpeta de la NAS y en la plataforma Secop II.
- Se dio cumplimiento de los compromisos del Arrendador Convenio empresarial S.A.S, y de la Secretaría de Seguridad y Convivencia establecidos en el Contrato, en los siguientes términos:

Obligaciones del Arrendador	Cumple
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 correspondiente.	SI
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.	SI
Mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas o servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a los arrendatarios.	SI
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.	SI
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.	SI
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, dependiendo del siniestro y de la inminencia de la reparación según lo indicado	SI

por el supervisor del contrato, se excluye las establecidas en el parágrafo de la cláusula sexta	
Permitir el uso y goce del inmueble en las condiciones previstas en la ley y este contrato.	SI
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.	No aplicó
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.	Si
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 la destinación dada al inmueble por el ARRENDATARIO, en cuyo caso corresponderán a éste la realización y costo de las mismas.	No aplicó

Obligaciones del Municipio	**Cumple**
Pagar el canon de arrendamiento por el valor pactado dentro del plazo estipulado en el presente contrato.	SI
Destinar el inmueble únicamente para el fin acordado.	SI
Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento.	SI
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.	SI
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 sexta y su parágrafo.	SI

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.	SI
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.	SI
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.	SI
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 peligro la construcción o el normal funcionamiento de los servicios.	SI
Asumir en forme directa la vigilancia de sus intereses al interior de las instalaciones del inmueble.	SI
Cumplir con las normas consagradas en el Reglamento de Propiedad Horizontal.	SI
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.	SI
Impedir que el inmueble entregado en arrendamiento sea utilizado para fines diferentes al determinado en el objeto del presente contrato.	SI

- Porcentaje final de ejecución física del contrato fue del 100%
- Se dio cumplimiento a la de Línea estratégica 5 “Gobernanza y Gobernabilidad”; componente 5.3. “Seguridades”; Programas 5.3.1 “Planeación para la gestión local de la seguridad y la convivencia”, Programa 5.3.2 “Promoción de la convivencia ciudadana”, Programa 5.3.3 “Articulación y coordinación institucional para la seguridad territorial” y el programa 5.3.4 “Inteligencia, tecnología e infraestructura para la seguridad y la convivencia”, del plan de Desarrollo actual 2020-2023 “Medellín Futuro”.

2. INFORME ADMINISTRATIVO:

A continuación, se detalla la información general del contrato teniendo en cuenta la situación de ejecución del contrato:

- El contrato se firmó el 16 de septiembre de 2020
- La supervisión fue asignada el 11 de septiembre de 2020
- El acta de inicio se suscribió el 16 de septiembre de 2020.
- El acta de terminación se suscribió el 20 de enero de 2021.
- Obligaciones con la Seguridad Social y Parafiscales. El Contratista aportó 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)
04 de febrero de 2021.	Seis meses anteriores a la fecha de expedición del certificado	Gabriel Darío Parra Celis, Revisor Fiscal T.P.7796-T

- Actualmente el contrato se encuentra terminado.

- A través de este contrato no se adquirieron bienes, pues se trataba de un contrato de arrendamiento.

- Informe de las modificaciones realizadas al contrato: durante la ejecución del contrato, este no se modificó.

- Informe de la gestión realizada de contratos de comodato: del presente contrato no se derivaron comodatos.

- La supervisión fue asignada a la servidora Ana Carolina Ospina Olaya como supervisor principal y al servidor Esteban Ramirez Perez como supervisor suplente. Como equipo de apoyo inicialmente fue designado el siguiente:

APOYOS	COMPONENTE
Daniela Suárez Patiño	Apoyo Administrativo - Financiero y Contable
Ines Marcela Molina Castaño	Apoyo Jurídico
Lina Marcela Restrepo Toledo	Apoyo Técnico

En el Comité Interno de Planeación- CIP 077, se realizó modificación a la designación de supervisión inicial, la cual quedo de la siguiente manera:

APOYOS	COMPONENTE
Daniela Suárez Patiño	Apoyo Administrativo - Financiero y Contable
Daniel Piedrahita Ramirez	Apoyo Jurídico
Lina Marcela Restrepo Toledo	Apoyo Técnico

- De los riesgos descritos en la etapa precontractual del contrato, ninguno de los analizados se materializó:

Riesgos	Materialización
Presupuesto insuficiente	No
Descripción clara de las especificaciones técnicas del bien o servicio requerido	No
Falta de interés de los potenciales proveedores	No
No firma del contrato por parte del adjudicatario	No
Incumplimiento por el contratista	No
Errores en la elaboración de las facturas y/o cuentas de cobro y sus soportes anexos, que ocasionen demora en la radicación	No
El contratista es incapaz de pagar reparaciones de trabajos no recibidos por mala calidad o reclamos por daños o lesiones	No

- Durante la ejecución del contrato, no se le realizó auditoria por parte de los entes de control ni por parte de la Secretaría de Evaluación y Control.

3. INFORME FINANCIERO Y CONTABLE:

- Relación de la Imputación del gasto:

Fondos	Centro Gestor	Posición Presupuestal	Proyecto	CDP	Solicitud de Pedido	Registro Presupuestal	Valores
110701720	73200000	23300211	160195	4000102701	50087129	5500000832	$343.201.136
110090120		23300520	160245				$652.802.855

- Relación de los pagos realizados:

N° de pedido	Valor pedido	Documento Material	N° de factura	Valor pagado	Fecha Contabilización	Saldo
5500000832	$ 996.003.991	5000620848	FactVta N°FE147	85.800.284	11/11/2020	910.203.707
		5000620849		12.050.399	11/11/2020	898.153.308
		5000620849		151.150.314	11/11/2020	747.002.994

		5000626717	FactVta N°FE279	85.800.284	9/12/2020	661.202.710
		5000626718		12.050.400	9/12/2020	649.152.310
		5000626718		151.150.312	9/12/2020	498.001.998
		5000617546	FactVta N°FE89	85.800.284	13/10/2020	412.201.714
		5000617547		36.151.199	13/10/2020	376.050.515
		5000617547		127.049.514	13/10/2020	249.001.001
		5000615798	FactVta N°FV1076	85.800.284	21/09/2020	163.200.717
		5000615799		163.200.714	21/09/2020	0
TOTAL PAGADO				**996.003.988**		

- Resumen de la ejecución de los recursos:

Valor del Contrato	$996.003.991
Adiciones	$0
Total valor del contrato más adiciones	$996.003.991
Pagos realizados (Acumulado)	$996.003.988
Saldo del contrato	$3
Porcentaje de ejecución financiera	100%

4. INFORME JURÍDICO:

- El contrato inició su ejecución cumpliendo con el lleno de los requisitos exigidos para ello; lo cual, se encuentra en el expediente que reposa en los archivos de la Secretaría de Seguridad y Convivencia y en el SECOP II.

- Se verificó que el contrato se encontrara soportado en los correspondientes estudios previos, contó con la Disponibilidad y Registro Presupuestal y contó con la certificación de aprobación por parte del Comité Interno de Planeación de la Secretaría de Seguridad y Convivencia del Municipio de Medellín.

- Se firmó acta de inicio el Dieciséis (16) de septiembre de dos mil veinte (2020).

- 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, al término del contrato no se hizo efectiva la Cláusula Penal de que trata el numeral Décimo Octavo de la minuta contractual.

- 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 evidenció situación de orden que pudiera 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 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.

- De los servicios prestados conforme a los requerimientos hechos por la Secretaría de Seguridad y Convivencia y una vez expirado el plazo del contrato, el porcentaje de ejecución financiera de acuerdo con lo establecido fue del 100%.

- El inmueble objeto de arrendamiento se recibió a satisfacción, no se presentaron quejas ni reclamaciones frente al cumplimiento del objeto contractual, así como reporte de incidentes o afectaciones a terceros.

- 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.

Para constancia se firma por los que en el intervinieron, a los cinco (5) días del mes de marzo del año 2021.

Atentamente,

ANA CAROLINA OSPINA OLAYA
Supervisora

DANIEL PIEDRAHITA RAMÍREZ
Apoyo jurídico

LINA MARCELA RESTREPO TOLEDO
Apoyo técnico

DANIELA SUÁREZ PATIÑO
Apoyo financiero