erum Manizales Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano	**INFORME DE SUPERVISIÓN N° 3**	Código:
		Fecha de aprobación:
	CONTRATO FR-004-2022	Versión:

CONTRATO / CONVENIO MARCO	X	**CONTRATO / CONVENIO DERIVADO**		**N° CONTRATO MARCO**	**CONTRATO DE GERENCIA INTEGRAL No. 14775-001-2021**

FECHA DEL INFORME	30/04/2023							
CONTRATISTA	**FABIO SALAZAR TAMAYO**					**NOMBRE R.L: N/A**		
NIT - CÉDULA	CEDULA: 10.267.695							
REGIMEN TRIBUTARIO:		**COMÚN**	x		**SIMPLIFICADO**			
VALOR DEL CONTRATO	**$163.165.116,00**							
ADICIÓN	**$40.797.644**							
SUPERVISOR	**MANUEL FELIPE LÓPEZ NOVA** DIRECTOR DE EJECUCIÓN							
	FECHA DE DELEGACIÓN	16/08/2022						
PUBLICACIÓN DIARIO OFICIAL	N/A							

OBJETO DEL CONTRATO

REALIZAR LAS DEMOLICIONES DE LAS MEJORAS Y/O CONSTRUCCIONES, UBICADAS SOBRE LOS PREDIOS EN PROCESO DE ADQUISICIÓN PERTENECIENTES A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN URBANISTICA F "UEU F" IDENTIFICADOS CON FICHAS CATASTRALES ANTERIORES N° 10302580009, 10302580015, 10302580020, 10302580021, 10302580027, 10302580039, 10302620017, 10302620026, 10302900013, 10302900014, 10302900015, 10302900016, 10302900017, 10302900021, 10302900023, 10302910003, 10302910004, 10302910005, 10302910010, 10302910012, 10302910015.

FECHA DE INICIACIÓN DEL CONTRATO	16/08/2022
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO	30/04/2023

Compañía de Seguros	Póliza N°	Amparo	Vigencia Desde	Vigencia Hasta	Valor Asegurado
Seguros del estado S.A	42-44-101142159	Cumplimiento del contrato	10/08/2022	31/08/2023	$40.792.552,00
		Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	10/08/2022	30/04/2026	$40.792.552,00
		Calidad y Correcto Funcionamiento de los Bienes	SI AMPARA 1 AÑOS, 4 MESES Y 20 DÍAS		$40.792.552,00
	42-40-101040642	Predios labores y operaciones	10/08/2022	31/08/2023	$232.000.000,00

1. OTROSÍES

Otrosí N°	Fecha Otrosí	Objeto
No.1	15/12/2022	PRORROGAR EL CONTRATO HASTA EL 15 DE ENERO DEL 2023
No.2	13/01/2023	SUSPENDE EL PLAZO DEL CONTRATO DE OBRA INICIAL
No. 3	28/02/2023	PRORROGA DE LA SUSPENSIÓN DEL PLAZO DEL CONTRATO DE OBRA INICIAL
No. 4	10/03/2023	PRORROGA DE LA SUSPENSIÓN DEL PLAZO DEL CONTRATO DE OBRA INICIAL
No. 5	31/03/2023	PRORROGA DE LA SUSPENSIÓN DEL PLAZO DEL CONTRATO DE OBRA INICIAL
No. 6	18/04/2023	LEVANTAMIENTO DE LA SUSPENSIÓN Y PRORROGA No.2 DEL PLAZO DEL CONTRATO INICIAL
No. 7	27/04/2023	ADICIÓN AL VALOR INICIAL DEL CONTRATO DE OBRA

2. SUSPENSIONES

Acta N°	Fecha Suspensión	Tiempo de Suspensión	Fecha de Reinicio
No. 2	13/01/2023	95	18/04/2023

3. DISPONIBILIDAD Y REGISTRO PRESUPUESTAL

Registro Presupuestal
Respaldo Presupuestal

NÚMERO CDP	FECHA	VALOR
3	13/07/2022	$ 175.460.084,00
42	25/04/2023	$ 40.797.644,00
NUMERO RP	**FECHA**	**VALOR**
3	10/08/2022	$ 163.165.116,00
42	27/04/2023	$ 40.797.644,00

4. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATO

OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE	CUMPLIDA O EN CUMPLIMIENTO	NO CUMPLIDA	FECHAS DE CUMPLIMIENTO O INCUMPLIMIENTO (según cronograma aprobado)	DESCRIPCIÓN
a)Pagar el valor del contrato dentro del término establecido para el efecto previa instrucción de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de	CUMPLIDA		21/12/2022 al 30/04/2023	
b)Responder por escrito las peticiones que le formule el CONTRATISTA, previa instrucción de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales S.A.S. - ERUM S.A.S	CUMPLIDA		21/12/2022 al 30/04/2023	
c)Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto del presente contrato.	CUMPLIDA		21/12/2022 al 30/04/2023	
d)Entregar toda la información que requiera el contratista para la debida y correcta ejecución del objeto del contrato.	CUMPLIDA		21/12/2022 al 30/04/2023	
e)Las inherentes a la naturaleza del Contrato.	CUMPLIDA		21/12/2022 al 30/04/2023	

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	CUMPLIDA O EN CUMPLIMIENTO	NO CUMPLIDA	FECHAS DE CUMPLIMIENTO O INCUMPLIMIENTO (según cronograma aprobado)	DESCRIPCIÓN

erum Manizales Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano	**INFORME DE SUPERVISIÓN N° 3**	Código:
		Fecha de aprobación:
	CONTRATO FR-004-2022	Versión:

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA DE CARÁCTER TECNICO				
a)Ejecutar a cabalidad el objeto del presente contrato de conformidad con las disposiciones y términos de la propuesta.	CUMPLIDA		21/12/2022 al 30/04/2023	Conforme al avance de la presente obligación, se presente el informe de actividades del contratista No.3.
b)Realizar durante el plazo estipulado todas las gestiones tendientes al logro del objeto contratado.	CUMPLIDA		21/12/2022 al 30/04/2023	Conforme al avance de la presente obligación, se presente el informe de actividades del contratista No.3; se hace claridad que hasta la fecha de analisis del presente informe, la ERUM S.A.S. ha entregado 23 predios los cuales han sido demolidos a cabalidad por el contratista, sin embargo, 2 predios de los 25 considerados en el alcance contratual no fue posible demolerlos, el predio identificado con la ficha catastral No. 10302580020 culminó el proceso jurídico para su adquisición y en el mes de febrero venció el plazo dispuesto por la ley para que el antiguo propietario entregará el bien inmueble, sin embargo, la dueña del mismo no entrego la propiedad acusando distintos problemas sociales que imposibilitaban esta acción, El predio No. 10302910005 se encuentra en trámite de adquisición por medio del patrimonio autónomo PA-MATRIZ razón por la cual no se pudo demoler por el ya mencionado contrato.
c)Acatar los requerimientos que le haga EL CONTRATANTE sobre los temas objeto del contrato y sus obligaciones.	CUMPLIDA		21/12/2022 al 30/04/2023	El dia 15 de septiembre del 2022 se envia al contratista de demoliciones el OFICIO No.1 "LLAMADO DE ATENCIÓN" en el cual se expresa la inconformidad que posee la supervisión al ver que en varias ocasiones el personal de la obra no lleva presente los diferentes elementos de protección EPP´s, se hace claridad que el contratista una vez se hace el llamado de atención ha cumplido con el requerimiento anterior.
d)Informar al Supervisor del Contrato cualquier situación irregular relacionada con la ejecución del objeto del presente Contrato y acordar los términos operativos en los cuales se ejecutará el Contrato y cumplirlos.	CUMPLIDA		21/12/2022 al 30/04/2023	Como resultado de la ejecución de las actividades de demolición y retiro de escombros el contratista de obra realizo la revisión del presupuesto contractual y se comparó las áreas de las casas que hay en el mismo con las áreas de las casas medidas en campo, encontrando una gran diferencia en las medidas. En vista de lo anterior el contratista de demoliciones realiza de manera verbal el inconveniente presentado donde se acuerda una cita en obra con el fin de revisar el tema y así medir en campo las construcciones de los predios relacionados en el objeto del contrato, con el fin de corroborar el área a demoler y comparar las áreas estipuladas en el contrato, las cuales fueron sacadas de la información de los avalúos realizados por la lonja cruzando la información contenida en el IGAC. Que el día 1 de septiembre del 2022 en trabajo conjunto entre Manuel Felipe López Nova supervisor del contrato, el residente de obra Hernán Rivera, el testigo por parte de la ERUM S.A.S. y director de gestión social Juan Pablo Trejos y el Perito valuador del contratista de demoliciones Jaime Gutiérrez Aguirre, se procedió por medir en campo los 25 predios objetos del presente contrato y así verificar las áreas construidas contempladas en los avalúos que sirvieron como base para el presupuesto oficial y la oferta económica del contrato FR-004-2022. Una vez se termina el trabajo de campo y se verifican las áreas construidas de los predios, se nota la gran diferencia que hay entre las áreas en campo con las que se encuentran dentro del presupuesto oficial, lo cual se debe a que en el presupuesto se tuvo en cuenta el avaluó catastral elaborado por la lonja de cada vivienda que reposaba en la base de datos de la administración local y el IGAC, pero a su vez, muchos propietarios hicieron ampliaciones de las viviendas y no las reportaron ante estas entidades, lo cual genera discrepancias entre la información contenida en los avalúos con la información real. es asi que el 27 de abril del 2023 se realiza el otrosí modificatorio del contrato el cual adiciona al valor inicial del mismo.
e)Pagar todos los gastos inherentes al perfeccionamiento del presente contrato y los que se ocasionen para poder iniciar su ejecución, si a ello hubiere lugar.	CUMPLIDA		21/12/2022 al 30/04/2023	
f)Permanecer al día en el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral del Estado.	CUMPLIDA		21/12/2022 al 30/04/2023	
g)Informar al Contratante cualquier hecho que pueda afectar la ejecución del contrato	CUMPLIDA		21/12/2022 al 30/04/2023	Como resultado de la ejecución de las actividades de demolición y retiro de escombros el contratista de obra realizo la revisión del presupuesto contractual y se comparó las áreas de las casas que hay en el mismo con las áreas de las casas medidas en campo, encontrando una gran diferencia en las medidas. En vista de lo anterior el contratista de demoliciones realiza de manera verbal el inconveniente presentado donde se acuerda una cita en obra con el fin de revisar el tema y así medir en campo las construcciones de los predios relacionados en el objeto del contrato, con el fin de corroborar el área a demoler y comparar las áreas estipuladas en el contrato, las cuales fueron sacadas de la información de los avalúos realizados por la lonja cruzando la información contenida en el IGAC. Que el día 1 de septiembre del 2022 en trabajo conjunto entre Manuel Felipe López Nova supervisor del contrato, el residente de obra Hernán Rivera, el testigo por parte de la ERUM S.A.S. y director de gestión social Juan Pablo Trejos y el Perito valuador del contratista de demoliciones Jaime Gutiérrez Aguirre, se procedió por medir en campo los 25 predios objetos del presente contrato y así verificar las áreas construidas contempladas en los avalúos que sirvieron como base para el presupuesto oficial y la oferta económica del contrato FR-004-2022. Una vez se termina el trabajo de campo y se verifican las áreas construidas de los predios, se nota la gran diferencia que hay entre las áreas en campo con las que se encuentran dentro del presupuesto oficial, lo cual se debe a que en el presupuesto se tuvo en cuenta el avaluó catastral elaborado por la lonja de cada vivienda que reposaba en la base de datos de la administración local y el IGAC, pero a su vez, muchos propietarios hicieron ampliaciones de las viviendas y no las reportaron ante estas entidades, lo cual genera discrepancias entre la información contenida en los avalúos con la información real. es asi que el 27 de abril del 2023 se realiza el otrosí modificatorio del contrato el cual adiciona al valor inicial del mismo.
h)Constituir la(s) póliza(s) correspondiente(s) y actualizarlas con la suscripción del acta de inicio.	CUMPLIDA		21/12/2022 al 30/04/2023	
i)Las demás inherentes al presente Contrato de conformidad con la Ley del mismo.	CUMPLIDA		21/12/2022 al 30/04/2023	
j)Identificar el predio a demoler, previa suscripción del acta de entrega del inmueble por parte de la Entidad para su demolición.	CUMPLIDA		21/12/2022 al 30/04/2023	Hasta la fecha la ERUM S.A.S. ha entregado 22 predios, los cuales han sido demolidos correctamente por el contratista de demoliciones.
k)Realizar análisis de los riesgos que implica la demolición del inmueble para el personal, predios colindantes y comunidad en general.	CUMPLIDA		21/12/2022 al 30/04/2023	El dia 15 de septiembre del 2022 se envia al contratista de demoliciones el OFICIO No.1 "LLAMADO DE ATENCIÓN" en el cual se expresa la inconformidad que posee la supervisión al ver que en varias ocasiones el personal de la obra no lleva presente los diferentes elementos de protección EPP´s, se hace claridad que el contratista una vez se hace el llamado de atención ha cumplido con el requerimiento anterior.
l)Realizar acta de vecindad de los predios colindante del predio a demoler.	CUMPLIDA		21/12/2022 al 30/04/2023	

	INFORME DE SUPERVISIÓN N° 3	Código:
erum Manizales Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano		Fecha de aprobación:
	CONTRATO FR-004-2022	Versión:

m)Cumplimiento de todas las medidas de seguridad, necesarias para garantizar la protección del personal, predios colindantes y comunidad en general.	CUMPLIDA		21/12/2022 al 30/04/2023	El dia 15 de septiembre del 2022 se envia al contratista de demoliciones el OFICIO No.1 "LLAMADO DE ATENCIÓN" en el cual se expresa la inconformidad que posee la supervisión al ver que en varias ocasiones el personal de la obra no lleva presente los diferentes elementos de protección EPP´s, se hace claridad que el contratista una vez se hace el llamado de atención ha cumplido con el requerimiento anterior.
n)Solicitar autorización de la supervisión para el inicio de la demolición.	CUMPLIDA		21/12/2022 al 30/04/2023	
o)En caso de requerirse, el contratista deberá tener en cuenta las obras asociadas a la mitigación de cualquier problemática asociada a la escorrentía superficial.	N/A		21/12/2022 al 30/04/2023	
p)Prestar acompañamiento permanente durante el proceso de demolición por parte del personal técnico y profesional del contratista, al operador de la maquinaria y/o a la cuadrilla de trabajadores.	CUMPLIDA		21/12/2022 al 30/04/2023	
q)Realizar el cargue, transporte y disposición final de madera y residuos de construcción y demolición (RCD) por separado al sitio autorizado para su debida disposición, atendiendo lo estipulado en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición – RCD y se dictan otras disposiciones".	CUMPLIDA		21/12/2022 al 30/04/2023	Conforme al avance de la presente obligación, se presente el informe de actividades del contratista No.3.
r)El contratista deberá tener en cuenta si es necesario, el plan de manejo de tránsito de la zona, con el fin de evitar inconvenientes para el flujo	N/A		21/12/2022 al 30/04/2023	
s)El contratista deberá garantizar que la totalidad de los elementos que hagan parte de la vivienda al momento de la entrega, mediante la suscripción de la respectiva acta de entrega del inmueble, tenga la disposición final requerida.	CUMPLIDA		21/12/2022 al 30/04/2023	Conforme al avance de la presente obligación, se presente el informe de actividades del contratista No.3.
OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA DE CARÁCTER FINANCIERO Y CONTABLE				
a)Rendir periódicamente informes económicos sobre el cumplimiento del contrato.	CUMPLIDA		21/12/2022 al 30/04/2023	Conforme al avance de la presente obligación, se presente el informe de actividades del contratista No.3.
b)Verificar que los dineros entregados a título de anticipo se manejen conforme a las reglas señaladas en el pliego de condiciones y en el contrato, en caso de aplicar.	CUMPLIDA		21/12/2022 al 30/04/2023	
c)Verificar que se efectúe una adecuada programación financiera del contrato.	CUMPLIDA		21/12/2022 al 30/04/2023	
d)Adelantar el seguimiento a la ejecución financiera del contrato, verificando el cumplimiento de la inversión prevista.	CUMPLIDA		21/12/2022 al 30/04/2023	
e)Rendir el informe escrito sobre el comportamiento financiero del contrato.	CUMPLIDA		21/12/2022 al 30/04/2023	Conforme al avance de la presente obligación, se presente el informe de actividades del contratista No.3.
f)Revisar las actualizaciones del flujo de fondos del proyecto.	CUMPLIDA		21/12/2022 al 30/04/2023	
OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA DE ORDEN JURIDICO O LEGAL				
a)Hacer un seguimiento permanente de los aspectos regulatorios, como expedición de nuevas normas técnicas, normas en materia de seguridad social, riesgos legales y contractuales.	N/A		21/12/2022 al 30/04/2023	
b)Conocer y asesorar en los trámites para la obtención de los permisos requeridos en caso de requerirse.	N/A		21/12/2022 al 30/04/2023	
c)Proyectar de manera oportuna, todas las respuestas a las solicitudes, peticiones y requerimientos que formule la comunidad, entes del control del Estado y en general, todos los requerimientos que se relacionen con el objeto del contrato.	N/A		21/12/2022 al 30/04/2023	
d)Prestar apoyo para resolver las peticiones y reclamaciones judiciales en relación con la ejecución del objeto de este contrato de obra.	N/A		21/12/2022 al 30/04/2023	
e)Verificar la obtención de los permisos, que surgieren como necesarios durante la ejecución del contrato, según corresponda.	N/A		21/12/2022 al 30/04/2023	

5. RESUMEN EJECUCIÓN DEL CONTRATO

VALOR INICIAL DEL CONTRATO	$163.165.116,00
ADICIÓN	$40.797.644
VALOR TOTAL CONTRATO	$203.962.760,00

ACTA N°	FECHA ACTA	VR. ACTA	SALDO POR EJECUTAR
1	15/09/2022	$55.119.365	$148.843.395,00
2	20/12/2022	$97.443.021	$51.400.374,00
3	29/04/2023	$48.888.611	$2.511.763,00

VALOR DEL ANTICIPO	VALOR AMORTIZADO	SALDO POR AMORTIZAR	ACTA No.
$ 32.633.023,20	$ 11.023.873,00	$21.609.150,20	1
	$ 19.488.604,20	$2.120.546,00	2
	$2.120.546,00	$0	3

6. RELACIÓN DE ACTAS DE COMITÉ DE SEGUIMIENTO (SOLO DILIGENCIAR EN CONTRATOS DONDE SE HAYA PACTADO LA CONFORMACIÓN DE COMITÉ)

ACTA DE	FECHA	ASUNTOS DISCUTIDOS
NA	NA	NA

7. RELACIÓN DE INFORMES PRESENTADOS

N°	FECHA	DESCRIPCIÓN INFORME
1	15/09/2022	Informe de Obra No.1
2	20/12/2022	Informe de Obra No.2
3	29/04/2023	Informe de Obra No.3

8. OTROS ASUNTOS Y RECOMENDACIONES DE LA SUPERVISIÓN

N°	FECHA	DESCRIPCIÓN
1	**15/09/2022**	**OFICIO No.1. Llamado de atención al contratista de obra, sobre la falta de elementos que componen las SST del personal empleado en las actividades de demolición.**

2	14/12/2022	OFICIO No.2. SOLICITUD DE OTROSÍ MODIFICATORIO DE LA PRORROGA No.1 Y LA ADICIÓN No.1 DEL CONTRATO DE DEMOLICIONES No. FR-004-2022
3	12/01/2023	OFICIO No.3. SOLICITUD DE OTROSÍ MODIFICATORIO DE LA PRORROGA No.1 DE LA SUSPENSIÓN No.1 DEL CONTRATO DE DEMOLICIONES No. FR-004-2022
4	28/01/2023	OFICIO No.4. SOLICITUD DE OTROSÍ MODIFICATORIO DE LA PRORROGA No.1 DE LA SUSPENSIÓN No.1 DEL CONTRATO DE DEMOLICIONES No. FR-004-2022
5	10/02/2023	OFICIO No.5. SOLICITUD DE OTROSÍ MODIFICATORIO DE LA PRORROGA No.2 DE LA SUSPENSIÓN No.1 DEL CONTRATO DE DEMOLICIONES No. FR-004-2022
6	31/03/2023	OFICIO No.6. SOLICITUD DE OTROSÍ MODIFICATORIO DE LA PRORROGA No.3 DE LA SUSPENSIÓN No.1 DEL CONTRATO DE DEMOLICIONES No. FR-004-2022
7	18/04/2023	OFICIO No.7. SOLICITUD DE LEVANTAMIENTO DE LA SUSPENSIÓN No.1 Y PRORROGA No.2 DEL CONTRATO DE DEMOLICIONES No. FR-004-2022
8	25/04/2023	OFICIO No.8. SOLICITUD DE ADICIÓN No.1 DEL CONTRATO DE DEMOLICIONES No. FR-004-2022

9. CERTIFICACIÓN DEL SUPERVISOR DEL CONTRATO

En mi calidad de supervisor del contrato arriba relacionado, certifico el cumplimiento a cabalidad de las obligaciones establecidas en el mismo por parte del Contratista, el cual desarrollo las actividades descritas en el presente informe para el periodo analizado, razón por la cual autorizo el pago correspondientes a la establecida en el ACTA PARCIAL DE PAGO No.3.



MANUEL FELIPE LÓPEZ NOVA
SUPERVISOR-DIRECTOR DE EJECUCIÓN