CONTRATO No 4600095806 DE 2022

PERIODO DE VERIFICACIÓN: HASTA EL 16 DE MAYO DE 2023

FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME: 17 de MAYO de 2023

CONTRATANTE:	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN - SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
CONTRATISTA:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO - EDU
NIT:	800.223.337-6
REPRESENTANTE LEGAL:	MARIA ANTONIA SANCHEZ RAVE
CEDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	1.039.452.290
OBJETO:	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA A CARGO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO DE MEDELLÍN
VALOR INICIAL:	TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL CUARENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/L ($319.047.368.233 M/L) (IVA DEL 19% DEL VALOR CORRESPONDIENTE A LOS HONORARIOS INCLUIDOS)

ADICIONES:	N/A
VALOR MAS ADICIONES:	TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL CUARENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/L ($319.047.368.233 M/L) (IVA DEL 19% DEL VALOR CORRESPONDIENTE A LOS HONORARIOS INCLUIDOS)
DURACIÓN INICIAL:	VEINTISÉIS (26) MESES CONTADOS A PARTIR DEL INICIO DEL CONTRATO.
AMPLIACIONES:	N/A
SUSPENSIONES:	N/A
DURACIÓN DESPUÉS DE AMPLIACIONES:	VEINTISÉIS (26) MESES CONTADOS A PARTIR DEL INICIO DEL CONTRATO.
FECHA DE INICIO:	PRIMERO(1) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS(2022)
FECHA DE TERMINACIÓN:	Treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024)

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

Con el objeto de describir el seguimiento realizado a la ejecución del contrato 4600095806 de 2022, 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:

- ✓ Quincenalmente se realizan reuniones con el equipo de proyectos estratégicos sobre la matriz de seguimiento diligenciada tanto por la EDU como por el equipo de apoyo de la SED; el acompañamiento a esta reunión la realizan los profesionales transversales.
- ✓ Se realiza comité de seguimiento del contrato de manera virtual los jueves o viernes a las 8 am; en dicho comité se socializa el estado de los proyectos.
- ✓ Se realiza trimestralmente una revisión de la ejecución presupuestal y compromisos de las vigencias futuras.

Proyecto de restitución parcial de establecimientos educativos y construcción de espacios

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

Se socializó el estado de los análisis realizados para cada establecimiento educativo:

- ✓ I.E Javiera Londoño Sevilla: debido a temas normativos, está en un área de afectación patrimonial y se requiere permisos del ministerio de cultura para su ejecución; por lo cual, en su momento se sacó de la contratación del consultoría de diseños, sin embargo actualmente se esta llevando a cabo el proceso de adición a dicho contrato de consultoría y se espera que la próxima semana ya se encuentre incorporado a este. Además, ya se hicieron las visitas necesarias para iniciar los presupuestos de los mantenimientos requeridos.
- ✓ S.E Juan Pablo II: el predio se encuentra en una red de conectividad ecológica por lo cual requiere estudios adicionales a presentar al DAP y al AMVA lo cual afecta el cronograma y presupuesto; además, se requirió claridades al DAP frente a las vías obligadas; ya se hicieron las visitas necesarias y se está adelantando el trámite de la licencia de demolición para lo cual se identificaron áreas a ser modificadas en la construcción existente, también se compartieron diseños y los presupuestos de los mantenimientos requeridos; se estima la presentación de la idea base el 25 de mayo.
- ✓ I.E Federico Ozanam: El día 18 de mayo se presentará la idea base del proyecto por parte de los consultores para ser revisada y de ser aprobada continuar con el anteproyecto. se está adelantando el trámite de la licencia de demolición para lo cual se identificaron áreas a ser modificadas en la construcción existente, y ya se hicieron las visitas necesarias para iniciar los presupuestos de los mantenimientos requeridos los cuales una vez se apruebe la idea base, se podrá definir con mayor precisión.

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

- ✓ C.E El Placer: todavía se encuentra en revisión y ajuste el presupuesto; además requirió apoyo para la revisión de presupuestos a través de este contrato debido a las demoras; también se está apoyando con el profesional BIM en la revisión de posibles colisiones en los planos entregados por el consultor. Según informa la EDU se realizará un contrato de obra con recursos de los contratos 4600091870 y 4600095806

Proyecto de mantenimiento, mejoramiento, adecuación y recuperación integral de establecimientos educativos:

Actualmente se encuentran en el siguiente estado las obras según lo informado por la EDU

INTERVENCION POR CONTRATO	PROGRAMADO	EJECUTADO
4 - Gilberto Alzate Avendaño (2023-2024)	13%	4%
11 - Marco Fidel Suarez (2023-2024)	3%	5,9%
14 - INEM José Felix de Restrepo (2023-2024)	8%	11%
5	6%	6,3%
1, 2, 3, 8 y 90	6%	5%
6, 7 y 60	19%	9%
13, 15, 16, 70 y 80	--	--

Actualmente se encuentra en revisión la programación de comunas 13,15,16, 70 y 80 por lo cual no se presentó porcentajes de avance; por otro lado, al interior de la EDU se remitió presupuesto ajustado a 2023 de la SE El Tirol a la Subgerencia de Estructuración para su revisión antes de adelantar las gestiones para su ejecución.

Desde la supervisión se advierte frente a los retrasos y el inicio de actividades no acorde a la priorización establecida y se solicita a la EDU apoyo con la interventoría y contratistas para el seguimiento de las actividades y cumplimiento de la priorización.

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

También se está revisando el recurso asignado a estudios y diseños pues hasta la fecha las estimaciones indican que sería necesario un menor recurso respecto a lo asignado.

Proyecto de mantenimiento general para el mejoramiento de espacios

La EDU se encuentra en etapa de elaboración de presupuestos; actualmente Se han realizado 204 visitas, de los presupuestos hay 142 que están partcialmente o totalmente aprobados (pendiente revisar y definir el tema de las diferencias en los precios de algunas actividades); 9 se encuentran en ajustes por parte de la EDU,- 1 está pendiente de aprobación por la SEDM (Santos Ángeles Custodios); además de 13 establecimientos que están en condición de comodato por lo cual están en revisión para autorización de su intervención desde la SEDM (a medida que se ha realizado la revisión se han remitido las autorizaciones) y finalmente hay 41 presupuestos pendientes por enviar a la SEDM por primera vez, incluyendo 18 del "contrato 12"; estos últimos generan alerta por parte de la supervisión ya que podrían representar retrasos significativos en la programación y ejecución del contrato.

A continuación se presentan los estados de los contratos de acuerdo con la información remitida por la EDU

CONTRATO	COMUNA	PROCESO	# TOTAL EE'S	EE'S PUBLICACION	ESTADO
1	1 y 2	IP 20 DE 2023	18	11	Contratista seleccionado, con cita en DIAN para mayo 25
2	3	IP 24 DE 2023	14	13	Publicado el 12 de mayo de 2023
3	4 Y 10	IP 25 DE 2023	22	12	Publicado el 12 de mayo de 2023
4	8		13		
5	9, 14 Y 90		16		
6	5	IP 14 DE 2023	10	10	Adjudicado, se espera tener acta de inicio el 1º de junio
7	6	IP 26 DE 2023	17	14	Publicado el 12 de mayo de 2023
8	7		18		
9	11, 12 Y 13	IP 16 DE 2023 (CO 22 DE 2023)	19	14	Adjudicado, en firmas para proceder a tramitar pólizas
10	50 Y 60		23		
11	15 Y 16	IP 19 DE 2023	16	5	Contratista seleccionado, con cita en DIAN para mayo 25
12	70 Y 80		20		

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

El contrato de interventoría por su parte ya fue adjudicado y se encuentra en proceso de consecución de pólizas.

Desde el equipo de supervisión se advierten deficiencias en los entregables, retrasos y una probabilidad creciente del no cumplimiento con la ejecución efectiva de las 206 sedes proyectadas para 2023.

2. INFORME ADMINISTRATIVO:

- ✓ Se entrega último informe de supervisión con corte al 30 de abril de 2023, con revisión de egresos y ficha financiera hasta el 30 de marzo de 2023, ya que la información de dicho mes fue la última remitida, recibiéndose en entre el mes de abril y la primera semana de mayo.

- ✓ Desde el apoyo a la supervisión desde el aspecto financiero se advierte sobre la entrega inoportuna de la información por parte de la EDU y las implicaciones que esta conlleva, como es el incumplimiento del COMFIS.

- ✓ De manera mensual se requiere apoyo a la unidad financiera de la Secretaría para el cobro de los rendimientos financieros del contrato.

- ✓ Se entrega a la supervisión que recibe, una presentación resumen del contrato, junto con los documentos generados en el seguimiento de este.

- ✓ Modificaciones del contrato

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

Modificación N1: modificación de la Cláusula Quinta "forma de pago" en lo correspondiente a los documentos de cobro para el año 2023 de acuerdo con el PAC presentado y aprobado:

MES	PAC
Enero	$ 15.166.666.667,00
Febrero	$ 15.166.666.667,00
Marzo	$ 15.166.666.667,00
Abril	$ 15.166.666.667,00
Mayo	$ 24.268.622.674,00
Junio	$ 24.264.710.659,00
Julio	$ 24.266.666.667,00
Agosto	$ 24.263.999.715,00
Septiembre	$ 24.269.333.617,00

- Relación de las ausencias temporales o definitivas y redesignaciones de supervisión:

El 31 de octubre de 2022 se designó la siguiente supervisión:

Supervisor: Juan David Agudelo

Supervisor Suplente: Gustavo Alveiro Lara Matinez

Apoyos

Jurídico: Santiago Muñoz Lara

Administrativa y financiera: Darlyn Alejandra González Ramirez

Técnico Administrativo: Alvaro Alberto Álvarez Ocampo

Técnicos:

-Mario Alberto García Echeverri

-Edgar Dario Jurado Londoño

-Martha Lucidia Balbin Álvarez

-Herman Villamil Ospina

-Camilo Eduardo Jiménez Peña

-Ramiro de Jesús Zea Gómez

-Luis Felipe Ruiz Garcés

-Luisa Fernanda Estrada Perez

-James Andrés Marín Rojas

-Víctor Augusto Castilla Hurtado

-Jennifer Andrea Amaya Torres

-Duvan Andrés Colorado Vélez

-Juan Gabriel Giraldo Gallego

-Walther Molina Guzmán

-Eduar Amaya Monsalve

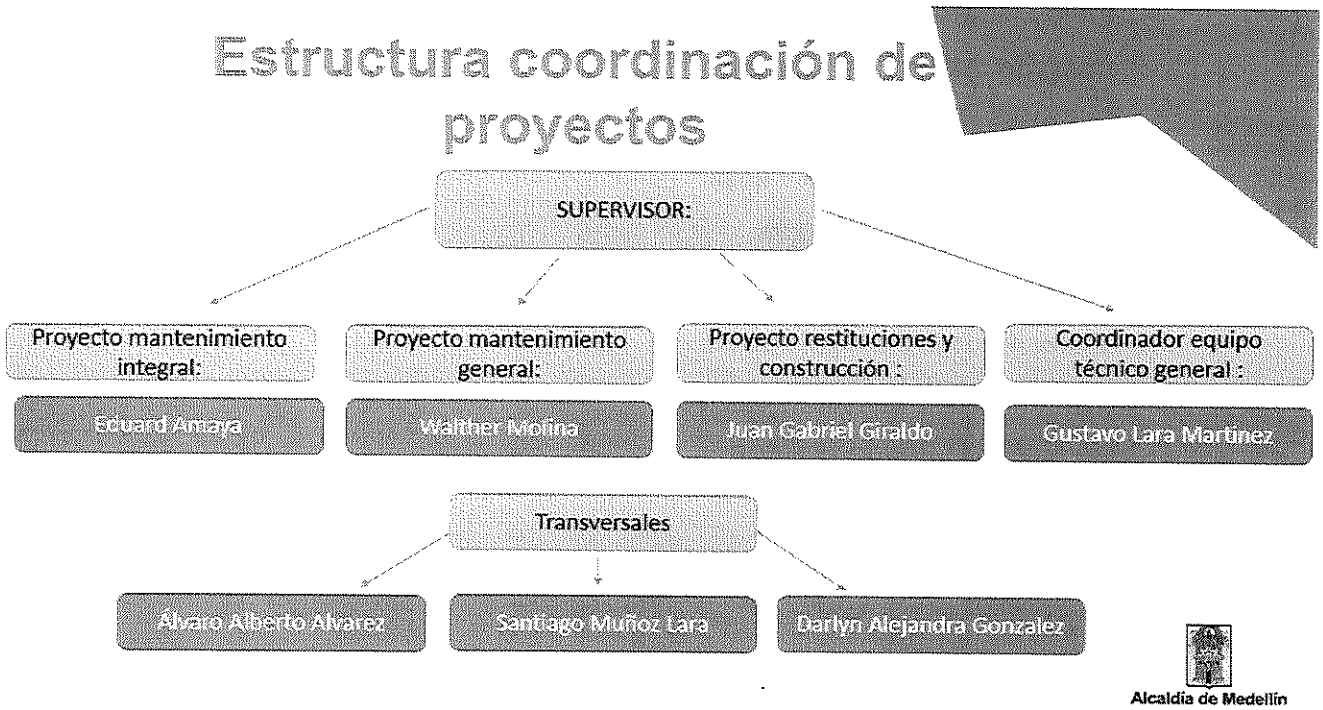
El 1 de febrero, se realizó una modificación a la designación de supervisión retirando a Duvan Andrés Colorado Vélez y a Ramiro de Jesús Zea Gómez de la supervisión y designando temporalmente a Alejandra Márquez Mejía hasta tanto retorne el supervisor o el supervisor suplente.

Al retornar el 6 de febrero el supervisor suplente, la supervisión queda a cargo de Gustavo Alveiro Lara Martinez hasta el retorno el supervisor principal

Por la magnitud del contrato y sus intervenciones se propuso un esquema de supervisión piramidal donde por cada uno de los proyectos se cuenta

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

con un coordinador el cual funciona de enlace entre la EDU donde cuentan con sus respectivos pares en la coordinación del contrato y el equipo de infraestructura; a su vez, se tienen profesionales transversales en el contrato, quienes debido a su rol en la supervisión apoyan desde la globalidad del contrato.



✓ Informe de la materialización de riesgos y su mitigación

- Disponibilidad de recursos para cumplir con el contrato (entidad): Fue necesaria la realización de la modificación N°1 al contrato cambiando la estructura de entrega de recursos para contar con la disponibilidad necesaria de acuerdo con el flujo de caja efectivo del Distrito de Medellín

- Ocurrencia de retrasos (Contratista): se ha evidenciado retrasos en los procesos de elaboración de presupuestos y procesos contractuales de los proyectos, la EDU ha aplicado planes de contingencia y estructuración del cronograma con base en la situación actual de los proyectos.

- Fluctuaciones en los precios de los componentes (entidad/contratista): se evidencia una fluctuación anómala de los precios, además de la utilización de bases de precios 2022 para ejecuciones en 2023; para mitigar dicho riesgo, se optó por la actualización de precios para el proyecto de "Proyecto de mantenimiento general para el mejoramiento de espacios" que se encuentra en etapa de elaboración de presupuestos por parte de la EDU además de la utilización de fórmulas de reajuste a las cuales se les realizará monitoreo continuo para subsanar dichos riesgos en los contratos de obra

✓ Evaluación al contratista, se debe incluir la imagen de SAP que incluya los criterios de calificación, el total de la misma y las observaciones a que haya lugar.

Número de Contrato 4600095806 Secretaría 207 Educación Estado 0

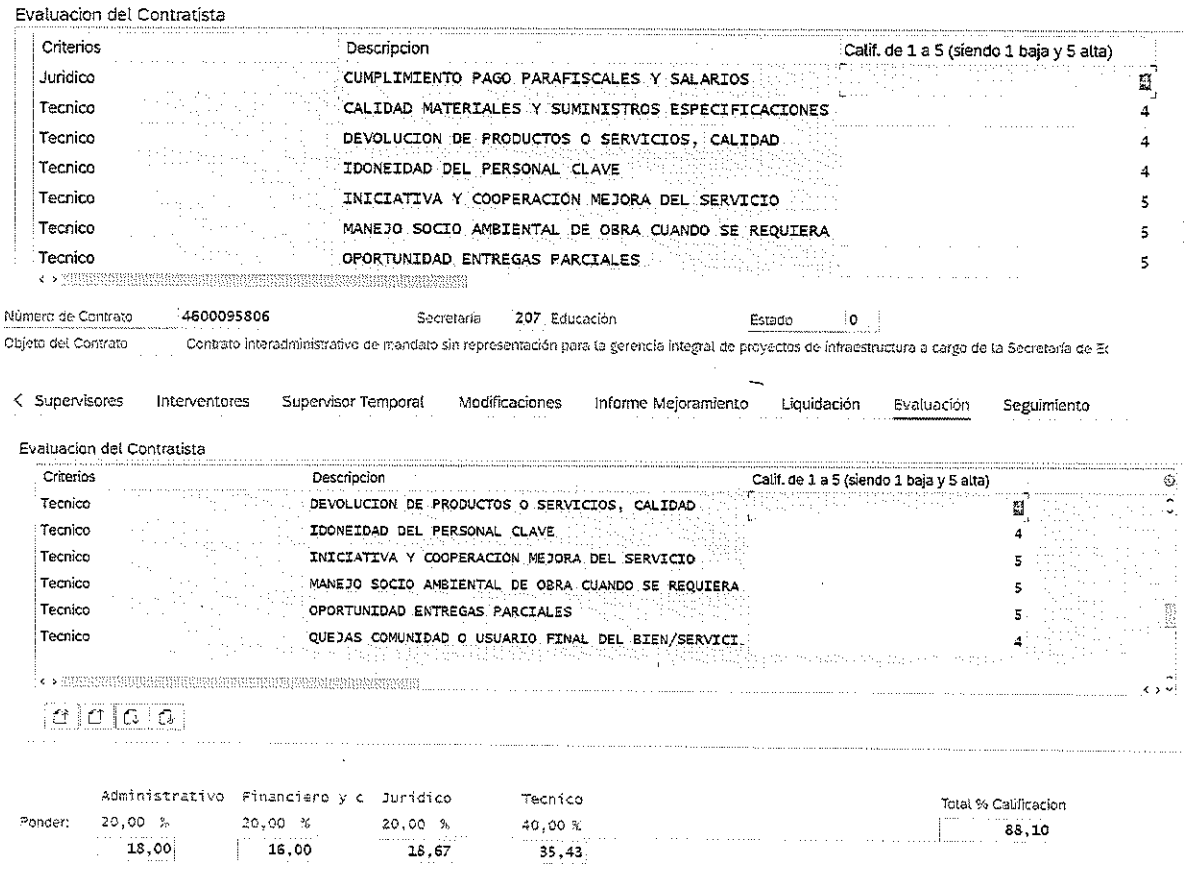
Objeto del Contrato Contrato interadministrativo de mandato sin representación para la gerencia integral de proyectos de infraestructura a cargo de la Secretaría de E

< Supervisores Interventores Supervisor Temporal Modificaciones Informe Mejoramiento Liquidación Evaluación Seguimiento

Evaluacion del Contratista

Criterios	Descripcion	Calif. de 1 a 5 (siendo 1 baja y 5 alta)
Administrativo	CONDUCTA INTERNA DEL PERSONAL	5
Administrativo	CUMPL DIRECTRICES MANEJO EXPEDIENTE CONTRACTUAL	4
Administrativo	CUMPLIMIENTO DEL CRONOGRAMA DE EJECUCION	4
Administrativo	CUMPLIMIENTO SISTEMA DE ASEGURAMIENTO DE CALIDAD	5
Financiero y contable	OPORTUNIDAD ENTREGA INFOR CONTABLE Y FINANCIERA	4
Juridico	CUMPL NORMAS SEGUR PREVENCION DE RIESGOS LABORAL	5
Juridico	CUMPLIMIENTO NORMATIVA AMBIENTAL	5

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



Evaluacion del Contratista

Criterios	Descripcion	Calif. de 1 a 5 (siendo 1 baja y 5 alta)
Juridico	CUMPLIMIENTO PAGO PARAFISCALES Y SALARIOS	
Tecnico	CALIDAD MATERIALES Y SUMINISTROS ESPECIFICACIONES	4
Tecnico	DEVOLUCION DE PRODUCTOS O SERVICIOS, CALIDAD	4
Tecnico	IDONEIDAD DEL PERSONAL CLAVE	4
Tecnico	INICIATIVA Y COOPERACION MEJORA DEL SERVICIO	5
Tecnico	MANEJO SOCIO AMBIENTAL DE OBRA CUANDO SE REQUIERA	5
Tecnico	OPORTUNIDAD ENTREGAS PARCIALES	5

Número de Contrato 4600095806 Secretaría 207 Educación Estado 0

Objeto del Contrato Contrato interadministrativo de mandato sin representación para la gerencia integral de proyectos de infraestructura a cargo de la Secretaría de E

< Supervisores Interventores Supervisor Temporal Modificaciones Informe Mejoramiento Liquidación Evaluación Seguimiento

Evaluacion del Contratista

Criterios	Descripcion	Calif. de 1 a 5 (siendo 1 baja y 5 alta)
Tecnico	DEVOLUCION DE PRODUCTOS O SERVICIOS, CALIDAD	
Tecnico	IDONEIDAD DEL PERSONAL CLAVE	4
Tecnico	INICIATIVA Y COOPERACION 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/SERVICI	4

	Administrativo	Financiero y c	Juridico	Tecnico	Total % Calificacion
Ponder:	20,00 %	20,00 %	20,00 %	40,00 %	
	18,00	16,00	18,67	35,43	88,10

- Informe sobre si fue auditado el contrato, por parte de los entes de control o por de la Secretaría de Evaluación y Control y sus resultados.

A la fecha no ha sido auditado el contrato.

3. INFORME FINANCIERO Y CONTABLE:

A la fecha de entrega se presenta condiciones financieras presentadas en el informe de supervisión N°5 correspondiente al mes de abril 2023.

Además, se recibieron el 9 de mayo las facturas correspondientes al PAC acordado del mes de mayo; de igual manera, el 27 de abril se aprobó la facturación de honorarios hasta febrero de 2023, factura que fue remitida el 4 de mayo; la EDU no presentó factura por el componente de presupuestos; de acuerdo con conversaciones entre la supervisión y la EDU se estaba a la espera de la factura por concepto de presupuestos con la finalidad de tramitar la totalidad de facturas al mismo tiempo; se puso como hito la entrega el 18 de mayo, en caso de no recibirse, se procedería con el trámite únicamente de las facturas remitidas.

4. INFORME JURÍDICO:

A la fecha de entrega se presenta condiciones financieras presentadas en el informe de supervisión N°5 correspondiente al mes de abril 2023

Atentamente,

Juan David Agudelo Restrepo
Supervisor

Proyectó: Profesionales de apoyo a la supervisión: **Alvaro Alberto Álvarez Ocampo** **Darlyn Alejandra Gonzalez Ramirez** **Juan Gabriel Giraldo Gallego** **Eduar Amaya Monsalve** **Walther Molina Guzmán** **Santiago Muñoz Lara**	**Revisó:** **Gustavo Lara Martinez** Líder de Programa	**Aprobó:** **German de Jesús Sánchez** Asesor del despacho **Luisa Fernanda Sánchez** Asesora del despacho

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