OBJETO: **"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y AMBIENTAL PARA EL MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN Y RECUPERACIÓN INTEGRAL DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS DEL DISTRITO DE MEDELLÍN EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 4600095806 DE 2022"**

INFORME MENSUAL No. 03

CONTRATO 3302 – 114 DE 2023

PERIODO: DEL 01 AL 31 DE MAYO DE 2023

Elaborado por: Mauricio David Burgos Martínez	**Aprobado por:** Sara Julieth Guarín Villa
Cargo: Residente Interventoría	**Cargo:** Representante Legal
Firma	**Firma**
Fecha: 08 – Junio – 2023	Fecha: 08 – Junio – 2023

MEDELLÍN, JUNIO DE 2023

CONTENIDO

INTRODUCCIÓN 8
OBJETO DEL INFORME 9
INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO 9
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO 10
ESTADO INICIAL DE LA ZONA DEL PROYECTO 12
RESPONSABILIDADES DEL INTERVENTOR 23
1. ÁREA TÉCNICA 25
INFORMACIÓN DE LOS CONTRATOS DE OBRA E INTERVENTORÍA 25
PLAZO 26
VIGENCIA DE LAS GARANTÍAS 27
GARANTIAS CONTRATO DE OBRA 27
GARANTIAS CONTRATO DE INTERVENTORÍA 28
VALOR INICIAL DEL CONTRATO 28
ADICIONES CONTRATO DE OBRA 30
ADICIONES CONTRATO DE INTERVENTORÍA 31
ESTADO DEL ANTICIPO 31
VALOR DE LAS ACTAS PAGADAS 32
VALOR DE LAS ACTAS EN TRÁMITE 32
a) DESCRIPCIÓN Y CANTIDADES DEL PROYECTO 32
ANALISIS DE CANTIDADES CONTRACTUALES 36
b) DESCRIPCIÓN Y CANTIDADES DEL PROYECTO 37
ACTIVIDADES REALIZADAS EN OBRA 37
ACTIVIDADES DE LA INTERVENTORÍA 41
c) LISTADO DE PLANOS ENTREGADOS AL CONTRATISTA 42
d) CONTROL DE PROGRAMACIÓN Y FLUJO DE INVERSIÓN 42
e) MODIFICACIÓN DE DISEÑOS Y/O ESPECIFICACIONES QUE SE HAYAN PRESENTADO 46
f) RESULTADOS DE ENSAYOS Y PRUEBAS 46
g) MATRIZ DE CONTROL DE PROCESOS Y MATERIALES 46
h) CERTIFICADOS DE CALIDAD DE LOS MATERIALES 46
i) CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN DE EQUIPOS 47

2. ÁREA ADMINISTRATIVA 47
a) REMISIÓN ACTAS DE COMITÉ 48
b) RESUMEN ESTADO DE SUBCONTRATOS 49
c) INFORMACIÓN SOBRE PERSONAL PROFESIONAL DE OBRA E INTERVENTORÍA 49
PERSONAL PROFESIONAL CONTRATISTA 49
PERSONAL PROFESIONAL INTERVENTORIA 51
REVISIÓN DE LA SEGURIDAD SOCIAL 51
CONTROL DE EQUIPO 52
d) REGISTRO FOTOGRÁFICO EN DIGITAL 52
e) BITÁCORA DE OBRA 52
f) COPIA DE CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA ENTRE EL CONTRATISTA, INTERVENTORÍA Y LA EDU 52
CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA 52
g) INFORMES SEMANALES 53
h) CONTROL CLIMATOLÓGICO 53
3. ÁREA CONTABLE Y FINANCIERA 53
a) CONTROL DE PRESUPUESTO E INVERSIÓN 53
b) BALANCE PRESUPUESTAL 54
c) PROYECCIÓN DE OBRA 54
d) REPORTE DE MULTAS Y SANCIONES 54
4. COMENTARIOS Y OBSERVACIONES 54

LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Generalidades contrato de obra 25
Tabla 2. Generalidades contrato de interventoría. 26
Tabla 3. Póliza No. 3005439- Vigencia hasta 08/01/2029 27
Tabla 4. Póliza No 1025258– Vigencia hasta 308/07/2024 27
Tabla 5. Aceptación de postura Póliza No 21-44-101406412 – Vigencia hasta 10/07/2029 28
Tabla 6. Aceptación de postura Póliza No 21-40-101206173 – Vigencia hasta 10/01/2025 28
Tabla 7. Acta de inicio- Póliza No 21-44-101406412 – Vigencia hasta 07/08/2029 28
Tabla 8 . Acta de inicio- Póliza No 21-40-101206173 – Vigencia hasta 10/02/2025 28
Tabla 9 Adición 01-Póliza No 21-44-101406412 – Vigencia hasta 07/08/2029 28
Tabla 10. Adición 01-Póliza No 21-40-101206173 – Vigencia hasta 07/02/2025 29
Tabla 11 Adición 02-Póliza No 21-44-101406412 – Vigencia hasta 07/08/2029 29
Tabla 12. Adición 02-Póliza No 21-40-101206173 – Vigencia hasta 07/02/2025 29
Tabla 13. Presupuesto inicial contrato de obra 29
Tabla 14. Adiciones contrato de interventoría 31
Tabla 15. Pagos al contratista de obra 32
Tabla 16. Pagos a interventoría 32
Tabla 17. Presupuesto por grandes partidas de Pago 33
Tabla 18. Obras extra 36
Tabla 19. Personal profesional de interventoría 42
Tabla 20. Porcentaje ejecutado 43
Tabla 21. Comité de obra realizados en el periodo 48
Tabla 22. Personal firma constructora 49
Tabla 23. Personal firma interventora 51
Tabla 24. Equipo en obra 52
Tabla 25. Informes semanales enviados en el periodo 53

LISTA DE IMÁGENES

Imagen 1. Localización general de sedes de la comuna 6 10
Imagen 2 Localización general de sedes comuna 7 11
Imagen 3 Localización general de sedes comuna 60 11

LISTA DE FOTOGRAFÍAS

Fotografía 1 Estado inicial de cubiertas 13
Fotografía 2 Estado inicial de bajantes y cunetas en L junto a la cancha deportiva 13
Fotografía 3 *Estado inicial de ruanas y canoas en U* 13
Fotografía 4 *Estado de humedad en tienda escolar* 13
Fotografía 5 *Estado inicial de aula N°9* 14
Fotografía 6 *Estado inicial de luminarias* 14
Fotografía 7 *Estado de malla de fachada y losa inferior* 14
Fotografía 8 *Estado inicial de pisos en el tercer nivel* 14

Fotografía 9 *Estado losa de cubierta*..... 15
Fotografía 10 *Estado inicial de humedades bajo placa de cubierta* 15
Fotografía 11 *Estado inicial de pisos en el cuarto nivel*..... 15
Fotografía 12 *Estado inicial de cubiertas a intervenir*..... 15
Fotografía 13 *Estado inicial rebanco en concreto* 16
Fotografía 14 *Estado inicial de pisos en el corredor* 16
Fotografía 15 *Estado inicial de ventanas a retirar*..... 16
Fotografía 16 *Estado inicial de pisos en el corredor* 16
Fotografía 17 *Estado inicial de cubiertas de asbesto a retirar.* 16
Fotografía 18 *Estado inicial de ventanas de cocina* 16
Fotografía 19 *Estado inicial de cubiertas*..... 17
Fotografía 20 *Estado inicial de cubiertas de asbesto a retirar* 17
Fotografía 21 *Estado inicial zona exterior de baños*..... 17
Fotografía 22 *Estado inicial tienda escolar* 17
Fotografía 23 *Estado inicial de individuos arbóreos.* 18
Fotografía 24 *Estado inicial de espacios a recuperar*..... 18
Fotografía 25 *Estado inicial baños de niños.* 18
Fotografía 26 *Estado inicial puertas de aulas* 18
Fotografía 27 *Estado inicial de cubierta de cancha deportiva.*..... 19
Fotografía 28 *Estado inicial de tienda escolar.* 19
Fotografía 29 *Estado inicial de pintura general interna.* 19
Fotografía 30 *Estado inicial de zona para construcción de juegos infantiles* 19
Fotografía 31 *Estado inicial de cubiertas a reparar*..... 20
Fotografía 32 *Estado inicial mampostería en el bloque de oficina de docentes.*..... 20
Fotografía 33 *Estado inicial mampostería en el bloque de oficina de docentes.*..... 20
Fotografía 34 *Estado inicial de escaleras a ampliar.* 20
Fotografía 35*Estado inicial de estructura de soporte de madera.* 20
Fotografía 36 *Estado inicial de puertas en reja exteriores.*..... 20
Fotografía 37 *Estado inicial de zona de ampliación de aulas* 21
Fotografía 38 *Estado inicial de muro de cerramiento.* 21
Fotografía 39 *Estado inicial de tienda escolar* 21
Fotografía 40 *Estado inicial identificación de humedades en comedor escolar.* 21
Fotografía 41 *Estado inicial de baños.* 22
Fotografía 42 *Estado inicial de cancha deportiva*..... 22
Fotografía 43 *Estado inicial jardín frontal* 22
Fotografía 44 *Estado inicial comedor escolar.* 22
Fotografía 45 *Estado inicial patio interno.* 23
Fotografía 46 *Estado inicial escaleras de acceso al patio interno.*..... 23
Fotografía 47 *Estado inicial de cancha deportiva*..... 23
Fotografía 48 *Estado inicial de cuarto frente a patio interno.*..... 23
Fotografía 49. Preparación de superficie de losa de terraza 38
Fotografía 50. Mantenimiento de cubierta 38
Fotografía 51. Mantenimiento de cubierta 38
Fotografía 52. Demolición de losa inferior y retiro de red eléctrica. 38
Fotografía 53. Demoliciones de piso de escaleras..... 39
Fotografía 54. Adecuación de terreno 39

Fotografía 55. Mantenimiento de cubierta 39
Fotografía 56. Resanes con revoque en muros de mamposteria 39
Fotografía 57. Mantenimiento de cubiertas 40
Fotografía 58. Emboquille con mortero 40
Fotografía 59. Encoroce de muros 40
Fotografía 60. Elaboración de fajas de revoque 40
Fotografía 61. Desmonte de teja de barro 41
Fotografía 62. Desmonte de ventanas 41

ANEXOS

ANEXOS 1. LEGALES

1.0 CONTRATOS DE OBRA
1.1 POLIZAS
1.2 ACTAS DE INICIO
1.4 RUT

ANEXOS 2. TÉCNICOS

2.1 ACTIVIDADES EJECUTADAS - REGISTRO FOTOGRÁFICO
2.2 LISTADO PLANOS ENTREGADOS
2.5 CERTIFICADO CALIBRACIÓN DE LOS EQUIPOS
2.8 RESULTADOS DE ENSAYOS Y PRUEBAS
2.10 CERTIFICADOS CALIDAD DE MATERIALES

ANEXO 3. ADMINISTRATIVOS

3.0 ACTAS DE COMITÉ DE OBRA
3.1 BITÁCORA DE OBRA
3.3 CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA
3.4 INFORMES SEMANALES
3.5 CONTROL CLIMATOLÓGICO
3.6 HOJAS DE VIDA
3.7 SUBCONTRATOS DE OBRA

INTRODUCCIÓN

Con el propósito de mejorar la calidad de la educación y tener mejores espacios de aprendizaje para los niños, niñas y jóvenes del Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín, se realizará el mantenimiento, mejoramiento, adecuación y recuperación integral de las sedes de la comuna 6, 7 y 60 que comprende la intervención de cubiertas, restaurante escolar, baterías sanitarias, pisos, ventanas, puertas, redes eléctricas, redes hidrosanitarias, mantenimiento a placa polideportiva, cerramientos, pintura y rampas para mejorar la movilidad dentro de la institución.

El día 17 de marzo de 2023 se suscribió el acta de inicio del contrato de obra No. 3302-126 de 2023 cuyo objeto es "MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN Y RECUPERACIÓN INTEGRAL DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS UBICADOS EN LAS COMUNAS 6, 7 Y 60 DEL DISTRITO DE MEDELLÍN." con una duración de 300 días calendario a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio.

En cumplimiento a lo estipulado en el contrato No. 3302 – 114 DE 2023 se presenta el informe mensual con las generalidades técnicas, seguimiento al cronograma de intervención, verificación del estado y calidad de los insumos y actuaciones de la Interventoría frente al cumplimento de las obligaciones del contratista.

OBJETO DEL INFORME

El objeto de este informe es dar a conocer a la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU, el estado de las actividades ejecutadas por el contratista GUERRA INGENIEROS CONTRATISTAS S.A.S. y el control de la interventoría CONSORCIO INSTITUCIONES 2023, entre el **01 al 31 de mayo de 2023**, en el desarrollo del contrato de obra cuyo objeto es: "MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN Y RECUPERACIÓN INTEGRAL DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS UBICADOS EN LAS COMUNAS 6, 7 Y 60 DEL DISTRITO DE MEDELLÍN." En este documento se resaltan los aspectos más relevantes en el periodo en cuanto a la ejecución de las actividades, el control de calidad y seguimiento de los trabajos en cumplimiento con los plazos establecidos y el alcance contractual.

INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

Para la ejecución del proyecto la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, cuenta con el recurso humano y técnico para dar cumplimiento al contrato interadministrativo Nº 4600095806 DE 2022 cuyo objeto es: "**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**", se realizó el proceso de selección mediante el proceso de Contratación Ordinaria Nº 05 de 2023 para el "**MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN Y RECUPERACIÓN INTEGRAL DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS UBICADOS EN LAS COMUNAS 6, 7 Y 60 DEL DISTRITO DE MEDELLÍN**", bajo la modalidad de precios unitarios reajustables, se procede con la Aceptación de Postura a favor de la empresa **GUERRA INGENIEROS CONTRATISTAS S.A.S**, identificada con NIT. 900.336.649-7, como **CONTRATISTA** y, la contratación ordinaria a Nº **07 de 2023** con Aceptación de Postura a favor de la empresa **CONSORCIO INSTITUCIONES 2023,** identificada con NIT. 901681526-1 como **INTERVENTORÍA.**

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto será ejecutado en distintas sedes de las comunas 6, 7 y 60 del municipio de Medellín, Antioquia: A continuación, se presentan los esquemas de la localización y las distintas sedes en intervención:

COMUNA 6:

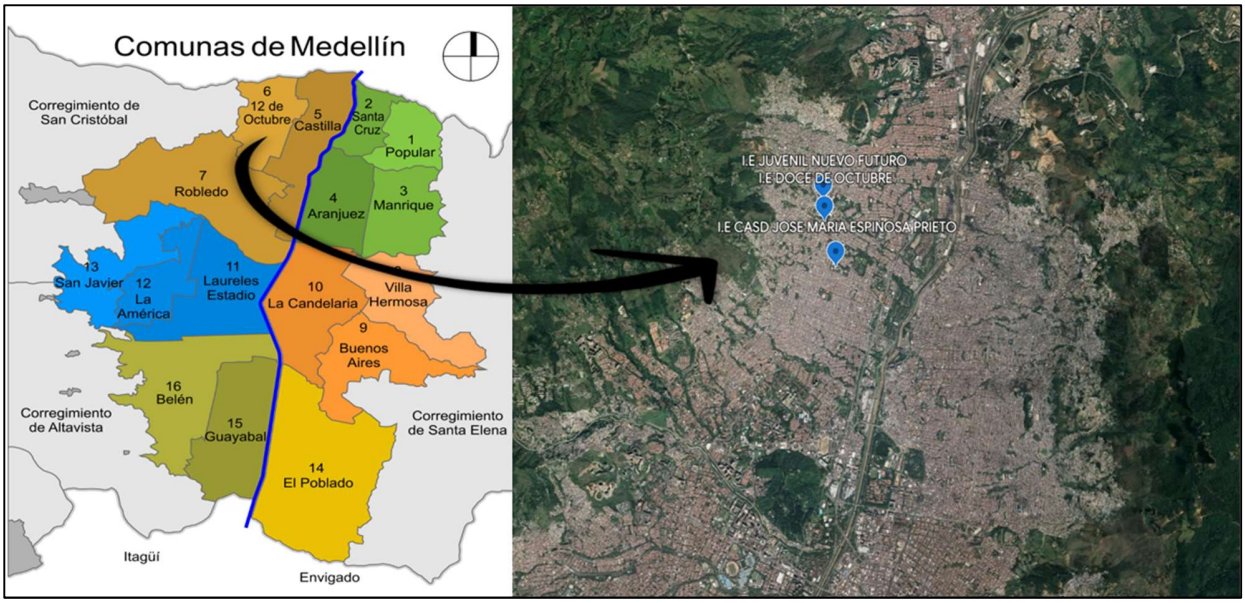


Imagen 1. Localización general de sedes de la comuna 6

La Comuna Nº6, Doce de Octubre es una de las 16 comunas de la ciudad de Medellín, capital del Departamento de Antioquia. Se encuentra ubicada en la zona noroccidental. Limita por el norte con el municipio de Bello; por el oriente con la Comuna Nº5 Castilla; por el sur con la Comuna Nº7 Robledo, y al occidente con el Corregimiento de San Cristóbal, a continuación, se mencionan las sedes intervenidas en esta comuna:

- IE. DOCE DE OCTUBRE: La I.E. DOCE DE OCTUBRE
- IE. JUVENIL NUEVO FUTURO
- IE. JOSE MARIA ESPINOSA PRIETO CASD

COMUNA 7:

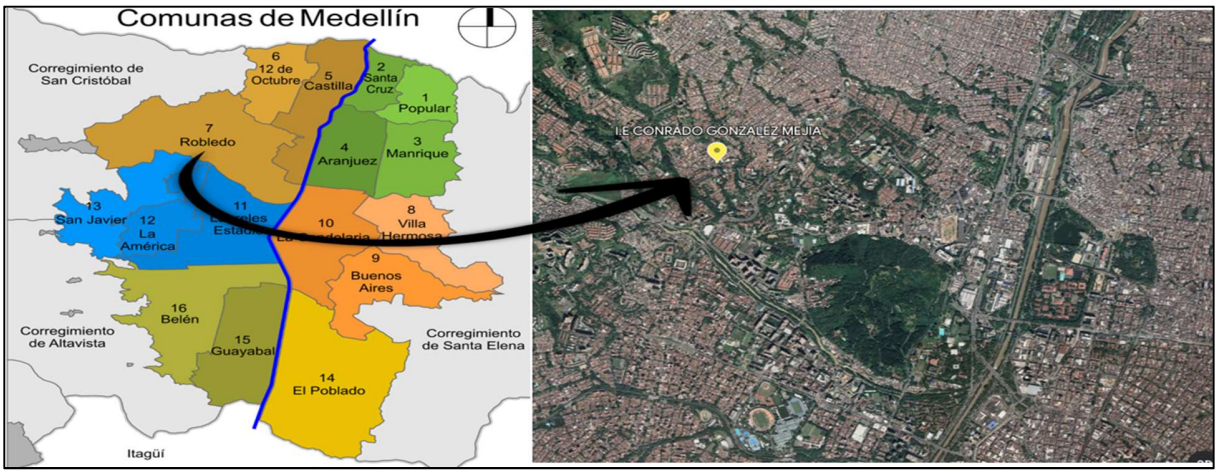


Imagen 2 Localización general de sedes comuna 7

Robledo es una de las 16 comunas de la ciudad de Medellín, capital del Departamento de Antioquia. Se encuentra ubicada en la zona noroccidental de la ciudad. Limita por el norte con la Comuna N°6 Doce de Octubre y por el oriente con la Comuna N°5 Castilla y el Río Medellín; por el sur con la Comuna Nº11 Laureles-Estadio, la Comuna Nº12 La América y Comuna Nº13 San Javier; y al occidente con el Corregimiento de San Cristóbal. A continuación, se mencionan las sedes intervenidas en esta comuna:

- I.E CONRADO GONZALEZ MEJIA

COMUNA 60



Imagen 3 Localización general de sedes comuna 60

Comuna 60 San Cristóbal es uno de los 5 corregimientos del municipio de Medellín. El Corregimiento limita por el norte con el municipio de Bello, por el oriente con el perímetro urbano de Medellín, por el sur con los corregimientos de Altavista y San Antonio de Prado y por el occidente con el corregimiento de Palmitas. La

cabecera del corregimiento se encuentra a 11 kilómetros del centro de la ciudad de Medellín. A continuación, se mencionan las sedes intervenidas en esta comuna:

- I.E JOSE HORACIO BETANCUR
- I.E PRESBITERO JUAN J. ESCOBAR
- S.E JUAN NEPOMUCENO MORALES
- C.E FABIO ZULUAGA OROZCO

ESTADO INICIAL DE LA ZONA DEL PROYECTO

Antes de la intervención, se realizan recorridos de diagnóstico en compañía de la SEDM, EDU, Contratista e interventoría, a fin de conocer el estado inicial de las instituciones, así mismo conocer las necesidades y los espacios y obras a intervenir conforme al esquema de priorización establecido por la Secretaria de Educación, mostrado a continuación.



Con el fin de dar claridad sobre el alcance del presente contrato de obra, se menciona el estado las sedes educativas y las intervenciones a realizar conforme a las actas de diagnóstico realizadas.

Comuna 6:

- IE. DOCE DE OCTUBRE: La I.E. DOCE DE OCTUBRE: Dentro del alcance contractual inicial, se contempló la intervención de siete (07) Instituciones para el contrato de obra No. 3302-126 de 2023; sin embargo, luego del suceso ocurrido en la IE. Doce de Octubre el día ocho (08) de marzo de 2023, en la cual se presentó el desplome de una torta de concreto ubicada en la cara inferior de la losa de entrepiso, evento registrado en varios medios de comunicación nacional; El Tiempo "*TECHO DE UN SALÓN COLAPSÓ EN ESCUELA DE MEDELLÍN Y DEJÓ 15 ESTUDIANTES HERIDOS*" 08/03/2023. La Secretaria de Educación planteó la necesidad de intervenir prontamente estos espacios, por lo tanto, se realizó la adición N°1 al contrato de obra e interventoría, a fin de minimizar

el riesgo de afectaciones por estos sucesos en otros espacios de la institución Se evidencia desplome de la losa de inferior del aula N°9, afectaciones a la red eléctrica de esta, se observan fisuras en otros espacios de la institución en este mismo elemento, se reportan por parte de la institución filtraciones en distintas zonas de la cubierta, según el recorrido realizado se mencionan las siguientes intervenciones; demolición de tortas de mortero ubicadas en la cara inferior de los nervios de las losas de entrepiso en aulas y corredores del primer nivel, mantenimiento de cubierta con cambio de tablilla donde sea requerido según la descripción del ítem contractual, mantenimiento de tablilla por láminas de superboard, mantenimiento de canoas metálicas y bajantes para la recolección y drenaje de aguas lluvias (se realizará el cambio de estos donde sea necesario), instalación de láminas de superboard como reemplazo de tortas de mortero en el primer nivel, adecuación de cerramiento en la zona exterior de la institución, construcción de lagrimales. Así mismo, se realizará intervención del componente eléctrico.



Fotografía 1 Estado inicial de cubiertas



Fotografía 2 Estado inicial de bajantes y cunetas en L junto a la cancha deportiva



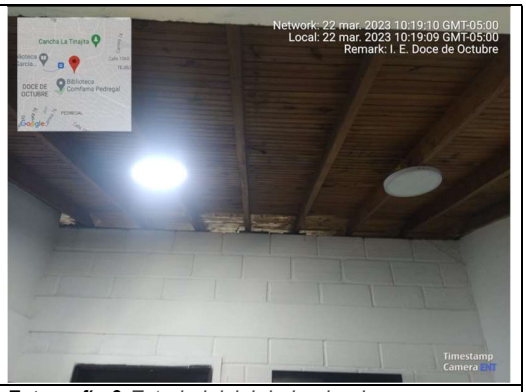
Fotografía 3 *Estado inicial de ruanas y canoas en U*



Fotografía 4 *Estado de humedad en tienda escolar*

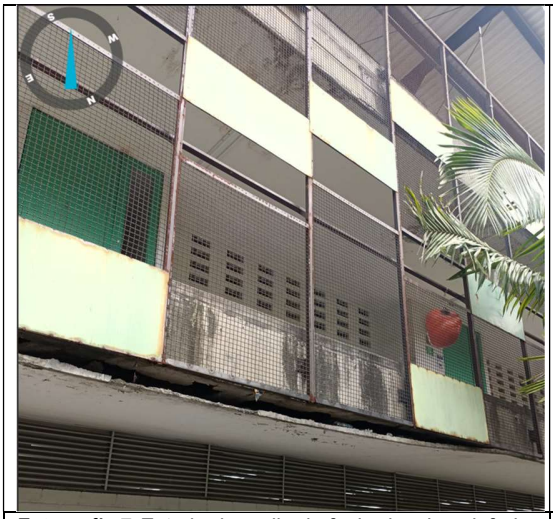


Fotografía 5 *Estado inicial de aula N°9*



Fotografía 6 *Estado inicial de luminarias*

- IE. JUVENIL NUEVO FUTURO: En el tercer piso se evidencian humedades en la cara inferior de la losa debido a la falta de impermeabilizante en la zona de la terraza, afectación en los pisos del tercer nivel por filtraciones a través de la losa, falta de mantenimiento al cerramiento de fachada, se reportan filtraciones en la cubierta del bloque de preescolar y zonas de baños, se evidencia que la cubierta en la zona de juegos es muy alta, por lo que no cumple su función, según el recorrido realizado se mencionan las siguientes intervenciones; Brillada y pulida de piso en el tercer nivel, demolición de mortero existente en la zona de terraza y aplicación de producto impermeabilizante, mantenimiento de cerramiento exterior y de fachada, reducción de altura de estructura existente en la zona de juegos de preescolar, mantenimiento de cubiertas en las zonas mencionadas anteriormente, cubierta, las cunetas existentes en la losa se deben rectificar y fundir nuevamente, construcción de rampa frente al acceso principal de la institución, para personas con movilidad reducida.



Fotografía 7 *Estado de malla de fachada y losa inferior*



Fotografía 8 *Estado inicial de pisos en el tercer nivel*



Fotografía 9 *Estado losa de cubierta*



Fotografía 10 *Estado inicial de humedades bajo placa de cubierta*



Fotografía 11 *Estado inicial de pisos en el cuarto nivel*



Fotografía 12 *Estado inicial de cubiertas a intervenir*

- IE. JOSE MARIA ESPINOSA PRIETO CASD: En esta sede se tiene conocimiento de que, trece aulas que fueron cerradas por parte de la secretaría de salud; por lo tanto, se realizarán intervenciones en estos espacios, con el fin de poder habilitarlos; a continuación se mencionan las principales actividades a ejecutar; cambio de la cubierta existente por teja tipo Metecno, demolición y reposición de pisos en algunas zonas del corredor, demolición de rebancos dentro de las aulas, cambio de ventanas existentes por ventanas en vidrio con marco de aluminio y persianas superiores, demolición de muros, demolición de mesones, adecuación de iluminación, revisión de canoa en concreto existente e impermeabilización de esta, cambio de puertas, cambio de canoas metálicas.



Fotografía 13 *Estado inicial rebanco en concreto*



Fotografía 14 *Estado inicial de pisos en el corredor*



Fotografía 15 *Estado inicial de ventanas a retirar*



Fotografía 16 *Estado inicial de pisos en el corredor*



Fotografía 17 *Estado inicial de cubiertas de asbesto a retirar.*



Fotografía 18 *Estado inicial de ventanas de cocina*

Comuna 7:

- I.E CONRADO GONZALEZ MEJIA: En la I.E. CONRADO GONZALEZ MEJIA, se evidencian afectaciones por humedad, en la edificación frente a la cancha deportiva; es decir, donde se encuentra actualmente la biblioteca escolar, se evidencian espacios subutilizados que deben ser aprovechados para optimizar esta zona, se evidencian deterioro en la zona de cubierta y la necesidad de mejorar la circulación de acceso a estos espacios, se observa gran cantidad de capa vegetal en algunos sitios, lo que representa un riesgo para la comunidad estudiantil, conforme a esto se define la realización de las siguientes obras; cambio de cubierta e instalación de láminas de superboard, adecuación de patio mediante la instalación de teja metecno para la nueva zona de biblioteca, demoliciones de muros y ampliación de espacios, adecuación oficinas para psicología y baños para personal de servicios varios, construcción de rampa de acceso para personas con movilidad reducida, descapote y rocería de cobertura vegetal, adecuación de red hidrosanitaria y eléctrica, retiro de escombros existentes, adecuación de baños para docentes.



Fotografía 19 *Estado inicial de cubiertas*



Fotografía 20 *Estado inicial de cubiertas de asbesto a retirar*



Fotografía 21 *Estado inicial zona exterior de baños*



Fotografía 22 *Estado inicial tienda escolar*



Fotografía 23 *Estado inicial de individuos arbóreos.*



Fotografía 24 *Estado inicial de espacios a recuperar*

Comuna 60:

- I.E JOSE HORACIO BETANCUR: En esta institución se requiere la necesidad de mejorar el drenaje y disposición de las aguas lluvias, mejoramiento de las condiciones de la concina y comedor, adecuación de espacios sanitarios con el objetivo de brindar mejor accesibilidad a personas con movilidad reducida, se evidencia la necesidad de habilitación de espacios para almacenamiento de elementos, de acuerdo a lo anterior se mencionan las obras a ejecutar; Realización de diagnóstico y levantamiento de redes; así mismo, el diseño de la adecuación de la red de drenaje de aguas lluvias y su intervención física, mediante la instalación y/o mantenimiento de canoas, bajantes y cubierta existente, construcción de cajas de inspección y disposición final de las aguas, se realizará la construcción de baños para personas con movilidad reducida, intervención en unidades sanitarias con el cambio de mesones para lavamanos, cambio de sanitarios, cambio de puertas y ventanas, adecuaciones generales del componente eléctrico.



Fotografía 25 *Estado inicial baños de niños.*



Fotografía 26 *Estado inicial puertas de aulas*



Fotografía 27 *Estado inicial de cubierta de cancha deportiva.*



Fotografía 28 *Estado inicial de tienda escolar.*



Fotografía 29 *Estado inicial de pintura general interna.*



Fotografía 30 *Estado inicial de zona para construcción de juegos infantiles*

- I.E PRESBITERO JUAN J. ESCOBAR: Se evidencia la necesidad de mejorar la accesibilidad al plantel educativo, el mejoramiento y mantenimiento de zonas de cubierta, adecuación del cerramiento en la zona oriental de la sede, por lo tanto, se describen las principales actividades; mantenimiento de cubiertas, canoas y bajantes, construcción de garita para vigilancia, construcción de rampas de acceso para personas con movilidad reducida, adecuación de muro de cerramiento y malla sobre este, mejoramiento de la red de drenaje de aguas lluvias, construcción de cancha deportiva en la parte superior del lote de la institución, adecuaciones generales en la edificación donde se encuentran los docentes, este espacio se debe adecuar de forma completa, mediante intervenciones en la cubierta, adecuaciones de unidades sanitarias, habilitación de espacios subutilizados, revoques, aplicación de pintura, adecuaciones generales del componente eléctrico.



Fotografía 31 *Estado inicial de cubiertas a reparar*



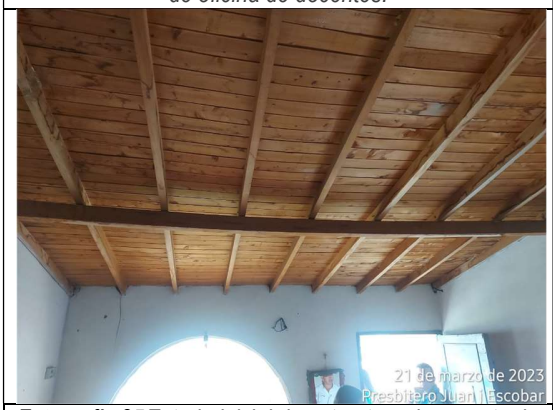
Fotografía 32 *Estado inicial mampostería en el bloque de oficina de docentes.*



Fotografía 33 *Estado inicial mampostería en el bloque de oficina de docentes.*



Fotografía 34 *Estado inicial de escaleras a ampliar.*



Fotografía 35*Estado inicial de estructura de soporte de madera.*



Fotografía 36 *Estado inicial de puertas en reja exteriores.*

- S.E JUAN NEPOMUCENO MORALES: En la sede se observa la necesidad de instalación de malla de cerramiento sobre muro perimetral existente, la cancha deportiva presenta un fuerte desnivel, se reportan filtraciones en zonas del segundo piso, los baños del aula de preescolar deben tener un

mejor acceso y deben ser adecuados, asimismo intervención en los baños de niños y niñas en el primer y segundo nivel, se mencionan a continuación las principales actividades a ejecutar; adecuaciones generales en los baños, mantenimiento de cubierta del segundo piso, adecuación de placa de cancha deportiva, remodelación de baño de preescolar, en caso de contar con los recursos luego de priorizar actividades, se debe contemplar la ampliación de las aulas junto al aula de preescolar y zona de circulación, adecuaciones generales del componente eléctrico.



Fotografía 37 *Estado inicial de zona de ampliación de aulas*



Fotografía 38 *Estado inicial de muro de cerramiento.*



Fotografía 39 *Estado inicial de tienda escolar*



Fotografía 40 *Estado inicial identificación de humedades en comedor escolar.*



Fotografía 41 *Estado inicial de baños.*



Fotografía 42 *Estado inicial de cancha deportiva.*

- C.E FABIO ZULUAGA OROZCO: En el CENTRO EDUCATIVO FABIO ZULUAGA OROZCO se evidencia alto grado de deterioro en el sistema de drenaje de aguas lluvias de las cubiertas, deterioro en la ventaneria existente la cual no cumple con los requerimientos de ventilación, se presentan filtraciones en la cubierta existente, se observan placas deterioradas en la cancha deportiva, asimismo la malla de protección de esta, la sede no cuenta con espacios para la circulación de personas con movilidad reducida, se evidencia gran deterioro de los pisos de las aulas, el sistema de drenaje de la placa del patio no es el adecuado, de igual forma la placa se encuentra deteriorada, el cuarto frente a esta placa se encuentra subutilizado, se mencionan la principales actividades a ejecutar; mantenimiento de cubiertas, adecuación de elementos de drenaje de aguas lluvias, construcción de placa de patio central en la sede y su sistema de drenaje, cambio de pisos, cambio de ventanas para mejoramiento de circulación de aire e iluminación, construcción de palcas en la cancha deportiva, construcción de graderías, limpieza y rocería de espacios con gran cantidad de cobertura vegetal, demolición de cuarto y construcción de uno nuevo frente al patio central, intervenciones generales en los baños y en el jardín frontal del centro educativo, adecuaciones generales del componente eléctrico.



Fotografía 43 *Estado inicial jardín frontal*



Fotografía 44 *Estado inicial comedor escolar.*



Fotografía 45 *Estado inicial patio interno.*



Fotografía 46 *Estado inicial escaleras de acceso al patio interno..*



Fotografía 47 *Estado inicial de cancha deportiva.*



Fotografía 48 *Estado inicial de cuarto frente a patio interno.*

Se deja constancia de lo anterior mediante el registro fotográfico inicial y el levantamiento de actas de entorno e inventario de espacio público, en donde queda el registro a través de fotografías y observaciones del estado actual de la institución, dando cumplimiento a lo estipulado en las condiciones de contratación, ejecución y ficha técnica del contrato de obra.

RESPONSABILIDADES DEL INTERVENTOR

El Interventor será responsable de la dirección general del contrato, para el cumplimiento de su objeto; encomendado, su control y vigilancia en la ejecución idónea y oportuna del mismo. La Interventoría llevará un registro fotográfico de las actividades en desarrollo y procesos constructivos como también se llevará un registro diario (bitácora de obra), de cada una de las actividades que adelanten los Contratistas de obra de acuerdo con la programación de obra presentada, además en esta se trascribirán las decisiones tomadas por parte de los funcionarios de la EDU, en sus visitas técnicas de campo y afines para el desarrollo del proyecto; allí se registrarán en general las indicaciones e instrucciones que la Interventoría considere necesarias para el normal funcionamiento de las operaciones de la obra.

La responsabilidad básica del Interventor es verificar y certificar de manera documentada que la obra que se está interviniendo se realice de acuerdo con la calidad, costos y plazos preestablecidos por la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-. Para cumplir con esta función básica el Interventor deberá ejecutar correctamente las funciones y atribuciones que están establecidas en el Manual de Supervisión, coordinación e interventoría de la EDU y sus modificaciones, el cual se encuentra publicado en la página web de la entidad, y las demás que la entidad considere pertinentes.

1. ÁREA TÉCNICA

INFORMACIÓN DE LOS CONTRATOS DE OBRA E INTERVENTORÍA

CONTRATO DE OBRA

Tabla 1. Generalidades contrato de obra

NÚMERO DE CONTRATO:	**3302-126 DE 2023**
CONTRATANTE:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU
NIT CONTRATANTE	800.223.337-6
DOMICILIO CONTRATANTE	Carrera 49 No. 44-94, teléfono 5115227
CONTRATISTA	GUERRA INGENIEROS CONTRATISTAS S.A.S.
NIT CONTRATISTA	900.336.649-7
REPRESENTANTE LEGAL	RICARDO GUERRA BARRIENTOS
OBJETO	"MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN Y RECUPERACIÓN INTEGRAL DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS UBICADOS EN LAS COMUNAS 6, 7 Y 60 DEL DISTRITO DE MEDELLÍN"
VALOR INICIAL	$ 9.459.991.422 INCLUIDO AU
ADICIÓN 01	$ 481.430.160 INCLUIDO AU
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	$ 9.941.421.582 INCLUIDO AU
FECHA DE INICIO	17 de marzo de 2023
PLAZO INICIAL	300 DÍAS
FECHA DE TERMINACIÓN	10 de enero de 2024

CONTRATO DE INTERVENTORÍA

Tabla 2. Generalidades contrato de interventoría.

NÚMERO DE CONTRATO:	**3302-114 DE 2023**
CONTRATANTE:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU
NIT CONTRATANTE	800.223.337-6
DOMICILIO CONTRATANTE	Carrera 49 No. 44-94, teléfono 5115227
INTERVENTORÍA	CONSORCIO INSTITUCIONES 2023
NIT INTERVENTORÍA	901681526-1
DOMICILIO INTERVENTORÍA	CARRERA 64 B 84 28
REPRESENTANTE LEGAL	SARA JULIETH GUARIN VILLA
OBJETO	"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y AMBIENTAL PARA EL MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN Y RECUPERACIÓN INTEGRAL DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS DEL DISTRITO DE MEDELLÍN EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 4600095806 DE 2022"
VALOR INICIAL	$4.550.960.709 INCLUIDO IVA
ADICIÓN 01	$ 48.143.016 INCLUIDO IVA
ADICIÓN 02	$1.573.021.960 INCLUIDO IVA
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	$6.172.125.685 INCLUIDO IVA
FECHA DE INICIO	10 de marzo de 2023
PLAZO INICIAL	510 DÍAS
FECHA DE TERMINACIÓN	31 de julio de 2024

PLAZO

CONTRATO 3302-126 DE 2023

- Plazo contrato de obra: De acuerdo a la aceptación de la postura, se tiene un plazo de ejecución hasta el día 10 de enero de 2024.

CONTRATO 3302-114 DE 2023

- Plazo contrato de Interventoría: De acuerdo a la firma del contrato, se tiene un plazo de ejecución hasta el día 31 de julio de 2024.

VIGENCIA DE LAS GARANTÍAS

La vigencia de las garantías de acuerdo a los amparos requeridos para el siguiente contrato son las que se describen a continuación, las cuales fueron actualizadas con el acta de inicio del contrato de obra.

GARANTIAS CONTRATO DE OBRA

COMPAÑÍA ASEGURADORA: "PREVISORA S.A COMPAÑÍA DE SEGUROS"

Tabla 3. Póliza No. 3005439- Vigencia hasta 08/01/2029

AMPAROS	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
CUMPLIMIENTO	14/03/2023 a 08/07/2024	$1.891.998.284,00
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	14/03/2023 a 08/01/2027	$1.891.998.284,00
ESTABILIDAD DE LA OBRA	08/01/2024 a 08/01/2029	$1.891.998.284,00

Tabla 4. Póliza No 1025258– Vigencia hasta 308/07/2024

AMPAROS	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES	14/03/2023 a 08/07/2024	$1,891,998,284.00
PERJUICIOS MODALIDAD DAÑO EMERGENTE	14/03/2023 a 08/07/2024	$1,891,998,284.00
PERJUICIOS MODALIDAD LUCRO CESANTE	14/03/2023 a 08/07/2024	$1,891,998,284.00
COBERTURA PERJUICIOS EXTRAPATRIMONIALES	14/03/2023 a 08/07/2024	$1,891,998,284.00
COBERTURA R.C. EXTRACONTRACTUAL DERIVADA	14/03/2023 a 08/07/2024	$1,891,998,284.00

Nota: Se solicita al contratista de manera formal mediante el oficio OF-024 la corrección de la póliza según la adición N°1.

GARANTIAS CONTRATO DE INTERVENTORÍA

COMPAÑÍA ASEGURADORA: "SEGUROS DE ESTADO S.A.".

Tabla 5. Aceptación de postura Póliza No 21-44-101406412 – Vigencia hasta 10/07/2029

AMPAROS CEDENTE	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
CUMPLIMIENTO	10/02/2023 a 10/01/2025	$910´192.141
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	10/02/2023 a 10/07/2027	$910´192.141
CALIDAD DE SERVICIO	10/07/2024 a 10/07/2029	$910´192.141

Tabla 6. Aceptación de postura Póliza No 21-40-101206173 – Vigencia hasta 10/01/2025

AMPAROS CESIONARIO	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
PREDIOS LABORES Y OPERACIONES	10/02/2023 a 10/01/2025	$910´192.141,8
CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	10/02/2023 a 10/01/2025	$910´192.141,8
DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	10/02/2023 a 10/01/2025	$910´192.141,8

Tabla 7. Acta de inicio- Póliza No 21-44-101406412 – Vigencia hasta 07/08/2029

AMPAROS	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
CUMPLIMIENTO	10/03/2023 a 07/02/2025	$910´192.141
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	10/03/2023 a 07/08/2027	$910´192.141
CALIDAD DE SERVICIO	07/08/2024 a 07/08/2029	$910´192.141

Tabla 8 . Acta de inicio- Póliza No 21-40-101206173 – Vigencia hasta 10/02/2025

AMPAROS	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
PREDIOS LABORES Y OPERACIONES	10/03/2023 a 10/02/2025	$910´192.141,8
CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	10/03/2023 a 10/02/2025	$910´192.141,8
DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	10/03/2023 a 10/02/2025	$910´192.141,8

Tabla 9 Adición 01-Póliza No 21-44-101406412 – Vigencia hasta 07/08/2029

AMPAROS	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
CUMPLIMIENTO	10/03/2023 a 07/02/2025	$919´820.745
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	10/03/2023 a 07/08/2027	$919´820.745
CALIDAD DE SERVICIO	07/08/2024 a 07/08/2029	$919´820.745

Tabla 10. Adición 01-Póliza No 21-40-101206173 – Vigencia hasta 07/02/2025

AMPAROS	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
PREDIOS LABORES Y OPERACIONES	10/03/2023 a 07/02/2025	$919´820.745
CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	10/03/2023 a 07/02/2025	$919´820.745
DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	10/03/2023 a 07/02/2025	$919´820.745

Tabla 11 Adición 02-Póliza No 21-44-101406412 – Vigencia hasta 07/08/2029

AMPAROS	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
CUMPLIMIENTO	10/03/2023 a 07/02/2025	$1.234´425.137
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	10/03/2023 a 07/08/2027	$1.234´425.137
CALIDAD DE SERVICIO	07/08/2024 a 07/08/2029	$1.234´425.137

Tabla 12. Adición 02-Póliza No 21-40-101206173 – Vigencia hasta 07/02/2025

AMPAROS	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
PREDIOS LABORES Y OPERACIONES	10/03/2023 a 07/02/2025	$1.234´425.137
CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	10/03/2023 a 07/02/2025	$1.234´425.137
DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	10/03/2023 a 07/02/2025	$1.234´425.137

VALOR INICIAL DEL CONTRATO

CONTRATO 3302-126 DE 2023

- Valor inicial contrato de obra: $9.459.991.422 INCLUIDO AU

Tabla 13. Presupuesto inicial contrato de obra

COSTO TOTAL CON A. U	**$8.892.655.493,5**
TOTAL, GUIA DE MANEJO AMBIENTAL Y SST	**$521.094.120**
TOTAL, PRESUPUESTO PMT	**$0.00**
POLIZAS	**$46.241.808,5**
COSTO TOTAL	**$9.459.991.422**

Los pagos se realizarán con cargo a la siguiente apropiación presupuestal:

APROPIACIÓN PRESUPUESTAL				
RUBRO PPTAL	**NOMBRE**	**d. PPTAL.**	**C. PPTAL.**	**VALOR**
23SPE0020340020341-2350205	CV 95806 DE 2022 MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS	1	3302-126 de Febrero 20 de 2023	$ 9.459.991.422,00
TOTAL				$9.459.991.422,00

CONTRATO 3302-114 DE 2023

- Valor inicial contrato de interventoría: $ 4.550.960.709 INCLUIDO IVA

Los pagos se realizarán con cargo a la siguiente apropiación presupuestal:

APROPIACIÓN PRESUPUESTAL				
RUBRO PPTAL	**NOMBRE**	**d. PPTAL.**	**C. PPTAL.**	**VALOR**
23SPE0020340020341-2350208	CV 95806 DE 2022 MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS	53	3302-114 de Febrero 10 de 2023	$ 3.620.007.297,00
23SPE0020340020341-2350208	Certificado Compromiso Viabilidad Presupuestal Vigencia 2024			$930.953.412,00
TOTAL				$4.550.960.709,00

ADICIONES CONTRATO DE OBRA

ADICIONES	VALOR
ADICIÓN 01	$ 481.430.160 INCLUIDO IVA
VALOR ACTUALIZADO DEL CONTRATO	$ 9.941.421.582 INCLUIDO IVA

.

ADICIONES CONTRATO DE INTERVENTORÍA

Tabla 14. Adiciones contrato de interventoría

ADICIONES	VALOR
ADICIÓN 01	$ 48.143.016 INCLUIDO IVA
ADICIÓN 02	$ 1.573.021.960,00 INCLUIDO IVA
VALOR ACTUALIZADO DEL CONTRATO	$ 6.172.125.685,00 (INCLUIDO IVA)

Los pagos se realizarán con cargo a las siguientes apropiaciones presupuestales:

APROPIACIÓN PRESUPUESTAL				
RUBRO PPTAL	**NOMBRE RUBRO PPTAL**	**C.D.P.**	**C. PPTAL.**	**VALOR**
23SPE00203400303 42-2350208	**CV 95806 DE 2022 MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE ESYABLECIMIENTOS**	877	3304 - 13985	$ 48,143,016.00
TOTAL				**$ 48,143,016.00**

APROPIACIÓN PRESUPUESTAL				
RUBRO PPTAL	**NOMBRE RUBRO PPTAL**	**C.D.P.**	**C. PPTAL.**	**VALOR**
23SPE00203400203 41-2350208	**CV 95806 DE 2022 MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE ESYABLECIMIENTOS**	953	3304 - 14011	$ 981,217,667
TOTAL				**$ 981,217,667**

VIABILIDAD PRESUPUESTAL VIGENCIA FISCAL 2024			
RUBRO PPTAL	**NOMBRE RUBRO PPTAL**	**VALOR APROBADO PARA LA VIGENCIA 2024**	**VALOR SOLICITADO**
23SPE00203400 20341-2350208	**CV 95806 DE 2022 MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS OFICIALES-INTEGRALES-EJECUCION-ORD/INT**	$ 5.195.092.421	$ 591.804.293
TOTAL			**$ 591.804.293**

ESTADO DEL ANTICIPO

- El contrato de obra no cuenta con anticipo
- El contrato de interventoría no cuenta con anticipo

VALOR DE LAS ACTAS PAGADAS

PERIODO	NÚMERO DE ACTA	VALOR	ESTADO
IE DOCE DE OCTUBRE			
Del 17 al 31 de marzo de 2023	01	$ 111.313.447,38	Facturada y pagada
Del 01 al 30 de abril de 2023	02	$ 85.529.588,56	Facturada y pagada
INSTITUCIONES CONTRACTUALES INICIALES			
Del 17 al 31 de marzo de 2023	01	$ 491.534.886,64	Facturada y pagada
Del 01 al 30 de abril de 2023	02	$ 196.110.133,14	Facturada y pagada

Tabla 15. Pagos al contratista de obra

Contrato Interventoría

Tabla 16. Pagos a interventoría

PERIODO	NÚMERO DE ACTA	VALOR	ESTADO
Del 10 al 31 de marzo de 2023	01	$ 269.954.911	Facturada y pagada
Del 01 al 30 de abril de 2023	02	$ 410.201.773,8	Facturada y pagada

VALOR DE LAS ACTAS EN TRÁMITE

Contrato de obra

- A la fecha no se encuentra acta de obra en trámite.

Contrato Interventoría

- Se prevé por parte de interventoría que se realice el radicado del acta de pago número 03 como fecha límite el 15 de junio de 2023.

a) DESCRIPCIÓN Y CANTIDADES DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la ejecución de la obra para la conjuración del contrato de obra cuyo objeto es el "MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN Y RECUPERACIÓN INTEGRAL DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS UBICADOS EN LAS COMUNAS 6, 7 Y 60 DEL DISTRITO DE MEDELLÍN". En la siguiente tabla se describe la partida asignada para cada capítulo del presupuesto por cada frente de obra.

Tabla 17. Presupuesto por grandes partidas de Pago

OBJETO: OBRAS DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUVENIL NUEVO FUTURA		
ITEM	DESCRIPCION ACTIVIDAD	VR. CAPITULO
2	MOVIMIENTO DE TIERRA Y EXCAVACIONES	$ 1.500.746,00
3	DEMOLICIONES Y RETIROS	$ 12.115.656,50
4	CONCRETOS	$ 35.985.875,00
5	ACERO DE REFUERZO	$ 49.754.990,00
6	MAMPOSTERÍA	$ 15.314.315,00
7	INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS	$ 12.300.899,00
8	APARATOS SANITARIOS Y MUEBLES	$ 22.260.000,00
9	CARPINTERÍA METÁLICA Y DE MADERA.	$ 93.549.434,00
10	REVOQUES, ENCHAPES Y PINTURAS	$ 212.829.317,00
11	PISOS	$ 71.960.444,00
12	CUBIERTAS	$ 25.539.936,40
13	OBRAS VARIAS.	$ 21.273.610,00
15	INSTALACIONES ELECTRICAS	$ 202.679.399,66
	COSTO DIRECTO	**$ 777.064.622,00**

OBJETO: MANTENIMIENTO INTEGRAL INSTITUCIÓN EDUCATIVA JOSE MARIA PRIETO CASD		
ITEM	DESCRIPCION ACTIVIDAD	
1	PRELIMINARES	$ 12.460.381,00
2	MOVIMIENTO DE TIERRA Y EXCAVACIONES	$ 6.294.657,48
3	DEMOLICIONES Y RETIROS	$ 45.212.114,00
4	CONCRETOS	$ 7.810.140,50
5	ACERO DE REFUERZO	$ 34.649.181,40
6	MAMPOSTERÍA	$ 8.598.620,00
7	INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS	$ 11.291.352,00
9	CARPINTERÍA METÁLICA Y DE MADERA.	$ 34.224.740,00
9,3	PUERTAS Y REJAS	$ 34.224.740,00
10	REVOQUES, ENCHAPES Y PINTURAS	$ 73.373.252,32
11	PISOS	$ 66.338.825,00
12	CUBIERTAS	$ 215.856.500,00
13	OBRAS VARIAS.	$ 8.123.214,00
15	INSTALACIONES ELECTRICAS	$ 109.726.082,14
	COSTO DIRECTO	**$ 633.959.059,00**

OBJETO: ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO GENERAL EN LA SECCIÓN ESCUELA CONRADO GONZALEZ		
ITEM	DESCRIPCION ACTIVIDAD	
1	PRELIMINARES	$ 5.909.050,00
2	MOVIMIENTO DE TIERRA Y EXCAVACIONES	$ 6.622.701,00
3	DEMOLICIONES Y RETIROS	$ 57.537.818,00
4	CONCRETOS	$ 28.132.727,00

5	ACERO DE REFUERZO	$ 60.360.550,50
6	MAMPOSTERÍA	$ 99.565.420,00
7	INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS	$ 8.747.578,00
8	APARATOS SANITARIOS Y MUEBLES	$ 11.048.811,00
9	CARPINTERÍA METÁLICA Y DE MADERA.	$ 62.741.234,00
10	REVOQUES, ENCHAPES Y PINTURAS	$ 88.962.214,00
11	PISOS	$ 36.708.068,40
12	CUBIERTAS	$ 252.352.250,00
13	OBRAS VARIAS.	$ 120.526.905,00
15	INSTALACIONES ELECTRICAS	$ 198.872.744,78
16	INSTALACIONES REDES PARA GAS	$ 10.581.043,00
	COSTO DIRECTO	**$ 1.048.669.114,00**

OBJETO: MANTENIMIENTO, ADECUACIONES Y MEJORAMIENTO DE LA IE JOSE HORACIO BETANCUR		
ITEM	DESCRIPCION ACTIVIDAD	
1	PRELIMINARES	$ 3.749.816,00
2	MOVIMIENTO DE TIERRA Y EXCAVACIONES	$ 7.490.533,00
3	DEMOLICIONES Y RETIROS	$ 33.505.459,50
4	CONCRETOS	$ 80.901.926,00
5	ACERO DE REFUERZO	$ 85.092.460,00
6	MAMPOSTERÍA	$ 63.921.680,00
7	INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS	$ 63.546.209,54
8	APARATOS SANITARIOS Y MUEBLES	$ 37.840.337,00
9	CARPINTERÍA METÁLICA Y DE MADERA.	$ 647.349.118,00
10	REVOQUES, ENCHAPES Y PINTURAS	$ 162.734.014,38
11	PISOS	$ 119.966.643,20
12	CUBIERTAS	$ 102.480.990,00
13	OBRAS VARIAS.	$ 76.934.744,00
15	INSTALACIONES ELECTRICAS	$ 220.376.200,54
16	INSTALACIONES REDES PARA GAS	$ 16.023.914,00
	COSTO DIRECTO	**$ 1.721.914.045,00**

OBJETO: MANTENMIENTO Y ADECUACIONES EN LA IE PRESBITERO JUAN J. ESCOBAR		
ITEM	DESCRIPCION ACTIVIDAD	
1	PRELIMINARES	$ 8.248.132,00
2	MOVIMIENTO DE TIERRA Y EXCAVACIONES	$ 3.127.381,00
3	DEMOLICIONES Y RETIROS	$ 61.501.469,00
4	CONCRETOS	$ 37.120.253,00
5	ACERO DE REFUERZO	$ 93.508.907,50
6	MAMPOSTERÍA	$ 56.733.046,00
7	INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS	$ 11.646.845,00
8	APARATOS SANITARIOS Y MUEBLES	$ 36.254.451,00
9	CARPINTERÍA METÁLICA Y DE MADERA.	$ 67.977.526,00
10	REVOQUES, ENCHAPES Y PINTURAS	$ 52.971.414,80

11	PISOS	$ 54.101.180,00
12	CUBIERTAS	$ 226.931.116,00
13	OBRAS VARIAS.	$ 84.650.283,20
14	VÍAS	$ 45.303.285,00
15	INSTALACIONES ELECTRICAS	$ 215.081.250,54
16	INSTALACIONES REDES PARA GAS	$ 4.215.289,00
	COSTO DIRECTO	**$ 1.059.371.829,00**

OBJETO: MANTENIMIENTO INTEGRAL SECCIÓN ESCUELA JUAN NEPOMUCENO MORALES		
ITEM	DESCRIPCION ACTIVIDAD	
1	PRELIMINARES	$ 1.054.879,00
2	MOVIMIENTO DE TIERRA Y EXCAVACIONES	$ 16.655.824,44
3	DEMOLICIONES Y RETIROS	$ 12.555.289,99
4	CONCRETOS	$ 31.871.851,14
5	ACERO DE REFUERZO	$ 53.547.417,00
6	MAMPOSTERÍA	$ 40.066.709,40
7	INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS	$ 18.715.055,00
8	APARATOS SANITARIOS Y MUEBLES	$ 18.419.073,00
9	CARPINTERÍA METÁLICA Y DE MADERA.	$ 38.477.245,20
10	REVOQUES, ENCHAPES Y PINTURAS	$ 55.794.129,16
11	PISOS	$ 45.113.913,00
12	CUBIERTAS	$ 48.913.010,00
13	OBRAS VARIAS.	$ 9.994.748,00
14	VÍAS	$ 2.896.264,16
15	INSTALACIONES ELECTRICAS	$ 53.549.067,94
	COSTO DIRECTO	**$ 447.624.476,00**

OBJETO: MANTENIMIENTO INTEGRAL CENTRO EDUCATIVO FABIO ZULUAGA OROZCO		
ITEM	DESCRIPCION ACTIVIDAD	
1	PRELIMINARES	$ 6.927.996,00
2	MOVIMIENTO DE TIERRA Y EXCAVACIONES	$ 10.301.603,53
3	DEMOLICIONES Y RETIROS	$ 18.112.294,38
4	CONCRETOS	$ 62.472.880,65
5	ACERO DE REFUERZO	$ 43.770.039,13
6	MAMPOSTERÍA	$ 22.483.223,47
7	INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS	$ 29.546.571,00
8	APARATOS SANITARIOS Y MUEBLES	$ 17.114.725,00
9	CARPINTERÍA METÁLICA Y DE MADERA.	$ 51.332.684,60
10	REVOQUES, ENCHAPES Y PINTURAS	$ 47.458.200,40
11	PISOS	$ 125.079.641,23
12	CUBIERTAS	$ 117.235.735,00
13	OBRAS VARIAS.	$ 47.812.906,00

15	INSTALACIONES ELECTRICAS	$ 155.701.608,10
	COSTO DIRECTO	**$ 755.350.108,00**

GESTIÓN SOCIAL, AMBIENTAL, SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	**$ 521.094.120**
PÓLIZAS	**$ 46.241.809**

ADICIÓN REALIZADA AL CONTRATO DE OBRA

OBJETO: MANTENIMIENTO GENERAL I.E DOCE DE OCTUBRE		
ITEM	DESCRIPCION ACTIVIDAD	
1	PRELIMINARES	$134.827
2	MOVIMIENTO DE TIERRA Y EXCAVACIONES	$91.446
3	DEMOLICIONES Y RETIROS	$44.793.165
5	ACERO DE REFUERZO	$314.925
6	MAMPOSTERIA	$36.912.450
9	CARPINTERIA METÁLICA Y DE MADERA	$2.367.896
10	REVOQUES, ENCHAPES Y PINTURAS	$514.175
11	PISOS	$73.786.400
12	CUBIERTA	$137.612.880
15	INSTALACIONES ELECTRICAS	$35.005.900
COSTO DIRECTO IE. DOCE DE OCTUBRE		**$ 331.534.064**

GESTIÓN SOCIAL, AMBIENTAL, SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	$ 21.534.063,20
PÓLIZAS	$ 2.379.088

ANALISIS DE CANTIDADES CONTRACTUALES

Una vez recibida la documentación contractual en cumplimiento de las funciones de la interventoría y lo estipulado en el manual de supervisión de la entidad contratante, la interventoría realiza el análisis y la revisión de los APU´s de las Obras extras evidenciadas para la correcta ejecución del proyecto.

A la fecha se han aprobado 08 obras extras por la entidad.

Tabla 18. Obras extra

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VALOR UNITARIO
OE01	SUMINISTRO E INSTALACION DE ANCLAJES CERTIFICADOS PARA TRABAJO SEGURO EN ALTURA RES.1409 DE 2012; INCLUYE INFORME DE PRUEBA DE CARGA	UND	$ 414.300,00
OE02	TRATAMIENTO DE JUNTAS Y DILATACIONES EN CONCRETO DE HASTA 1 CM Y SELLO CON	ML	$ 28.602,00

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VALOR UNITARIO
	DIMONYC O SIMILAR, INCLUYE CORDÓN YUMBOLON DE Φ 1/4" A 1/2"		
OE03	SUMINISTRO Y APLIACACION DE SISTEMA VULKEM 350NF/346 PARA TRAFICO INTENSO Y ZONAS DE ALTO IMPACTO; INCLUYE ESCARIFICADA MECANICA PARA LIMPIEZA DE SUPERFICIE, APLICACIÓN DE PRIMER, APLICACION DE PRIMERA CAPA DE VULKEM 350NF, SEGUNDA CON CAPA VULKEM 346 BLACK, APLICACIÓN DE EUFILLER A DOS MANOS , APLICACION DE CAPA FINAL CON VULKEM 346 Y EMBOQUILLADO DE DESAGÛES	M2	$ 297.243,00
OE04	SUMINISTRO Y APLIACACION DE SISTEMA VULKEM 350NF/346 PARA TRAFICO PEATONAL O DE MANTENIMIENTO; INCLUYE ESCARIFICADA MECANICA PARA LIMPIEZA DE SUPERFICIE, APLICACIÓN DE PRIMER, APLICACION DE PRIMERA CAPA DE VULKEM 350NF, APLICACION DE CAPA FINAL CON VULKEM 346 Y EMBOQUILLADO DE DESAGÛES	M2	$ 216.145,00
OE05	FUMIGACION DE ESTRUCTURA DE TECHOS EN MADERA, PARA ESTRUCTURAS DE PERMANENCIA	ML	$ 9.109,00
OE06	SUMINISISTRO Y COLOCACION DE PLATINAS SOBRE CORREAS PARA FIJACION DE TORNILLOS A LA VISTA EN SISTEMA DE CUBIERTA TIPO METECNO	ML	$ 32.710,00
OE07	MANTENIMIENTO DE ZOCALOS EN GRANO PULIDO, INCLUYE DESMANCHADA, EMPORADA, PULIDA YSELLADA	ML	$ 24.780,00
OE08	MANTENIMIENTO DE PELDAÑOS EN GRANO PULIDO, INCLUYE DESMANCHADA, EMPORADA, PULIDA YSELLADA	UND	$ 94.000,00

b) DESCRIPCIÓN Y CANTIDADES DEL PROYECTO

ACTIVIDADES REALIZADAS EN OBRA

Para el periodo del informe comprendido entre 01 al 31 de mayo de 2023, a continuación, se mencionan de manera general las actividades realizadas en cada sede y la evidencia de ejecución de estas.

Es importante tener en cuenta que cada una de estas actividades fueron supervisadas por parte de la interventoría, con el fin de garantizar que estos procedimientos se realicen conforme a los parámetros contractuales.

I.E JUVENIL NUEVO FUTURO: Durante el presente informe se realizan actividades de demolición de tortas zona trasera de bloque nuevo, instalaciones eléctricas entre baño de mujeres y hombre y baños de bloque nuevo, demolición de baño de hombre bloque donde se realizó el mantenimiento de cubierta en teja de barro, continúan actividades de impermeabilización de losa de cubierta, se realiza instalación y armado de andamios para retiro de teja tipo domo frente a preescolar.



Fotografía 49. Impermeabilización de losa de cubierta



Fotografía 50. Mantenimiento de cubierta

I.E DOCE DE OCTUBRE: Se realizan actividades de mantenimiento de cubierta, conexiones de salidas de bajantes de canoa con tubería existente de aguas lluvias, instalación de formaleta en muro para elaboración de lagrimales en primer nivel en patio de aula 8,9 y aula de sistemas



Fotografía 51. Instalación de formaleta para elaboración de dinteles.



Fotografía 52. Instalaciones eléctricas generales

I.E CONRADO GONZALEZ: Durante el periodo se realizan actividades de excavación para elaboración de caja de empalme en bodega de biblioteca, traslado y acopio de RCD proveniente de demolición de muro sobre losa de futura bodega, excavación para conformación de cuneta sobre losa de futura bodega antiguos

orinales, instalación de revoque sobre aula 8 y 9, instalación de material de de sub-base, mantenimiento de cubierta en teja de barro y cambio de alfardas en bloque N°4 o casa.



Fotografía 53. Instalaciones de redes sanitarias en baños



Fotografía 54. Elaboración de piso en concreto

I.E PRESBITERO JUAN J. ESCOBAR: El contratista de obra continua demolición de muro para ampliación de corredor, excavación y conformación terreno para construcción de piso en concreto en la zona de cancha pequeña, elaboración de fajas de revoque en puertas y ventanas del bloque destinado como futura oficinas de docentes, aplicación de pintura sobre alfardas y superboard segundo nivel oficina de docentes



Fotografía 55. Mantenimiento de cubierta



Fotografía 56. Excavaciones y nivelación de terreno

S.E JUAN NEPOMUCENO MORALES: Durante este periodo se realizó la demolición de enchapes y pisos en la zona del baño de mujeres en el segundo piso, asimismo se realiza la instalación de la red sanitaria; sin embargo, esta no es finalizada en su totalidad, se solicita al contratista mejorar el rendimiento en la ejecución de las obras de esta sede.



Fotografía 57. Resanes de filos con revoque en mortero.



Fotografía 58. Instalación de tubería para red sanitaria

C.E FABIO ZULUAGA OROZCO: Se realizó la demolición de escalas de acceso a biblioteca y ludoteca, demolición de escalas zona trasera, recolección de RCD en costales y acopio proveniente de demolición de andenes, aplicación de pintura sobre cerchas de estructura de soporte de cubierta en la biblioteca, resanes con estuco sobre muros biblioteca y ludoteca, demolición de muros para ampliación de vano de puertas, suministro y acopio de material de subbase granular.



Fotografía 59. Emboquille de cubiertas con mortero



Fotografía 60. Demolición de revoque y piso de escalas

I.E JOSE MARIA ESPINOSA PRIETO CASD: El contratista de obra inicia actividades de instalación de baldosa monocolor rojo en aula 113 y 114, instalación de chapas de mampostería en zonas donde se evidencia deterioro de ladrillos, actividades de revoque sobre muros de aulas 113,114,115,116,117 y 118,

retiro de impermeabilizante existente deteriorada en vigas canales, traslado de RCD proveniente de demoliciones en aulas.



Fotografía 61. Instalación de teja tipo Metecno



Fotografía 62. Instalación de pisos en baldosa monocolor

ACTIVIDADES DE LA INTERVENTORÍA

Dentro de las actividades desarrolladas durante el periodo por la interventoría se encuentran:

- Realizar informes semanales de ejecución de obra.
- Realizar comités de obra semanal y elaboración de actas de dichas reuniones.
- Atender las solicitudes requeridas por el supervisor del contrato.
- Realizar el informe mensual de interventoría para ser presentado a la EDU.
- Llevar un registro fotográfico detallado con las actividades ejecutadas.
- Informar al supervisor y al contratista de cualquier dificultad o novedad que pueda afectar la buena ejecución de las jornadas de trabajo.
- Llevar el registro en la Bitácora, al igual que el estado del tiempo, el control del personal de interventoría y contratista, relación del equipo, sitio de intervención, inconvenientes o demás actividades presentadas durante la jornada.

Para este control técnico y de ejecución del proyecto, la interventoría dispuso el siguiente personal de acuerdo con las condiciones contractuales:

Tabla 19. Personal profesional de interventoría

CARGO	CANTIDAD DE PROFESIONALES
Director de interventoría	**1**
Residente de obra	**1**
Residente redes secas/eléctricas.	**1**
Residente Ambiental	**1**
Residente Social	**1**
Residente SST	**1**
Tecnólogo ambiental	**1**
Tecnólogo social	**1**
Tecnólogo SST	**2**
Tecnólogo en construcciones civiles	**2**

c) LISTADO DE PLANOS ENTREGADOS AL CONTRATISTA

El listado de planos que se relaciona en el formato corresponde a los diseños iniciales entregados por la entidad. (Ver Anexo 2. TECNICOS: 2.2 Listado de planos)

d) CONTROL DE PROGRAMACIÓN Y FLUJO DE INVERSIÓN

El avance de obra presentado en las siguientes tablas corresponde al avance del proyecto. Se registran el avance programado financiero, avance programado físico, avance real financiero y el avance real físico de obra.

El avance del proyecto se reporta a la entidad semanalmente, mediante el informe "FICHA SEMANAL DE AVANCE".

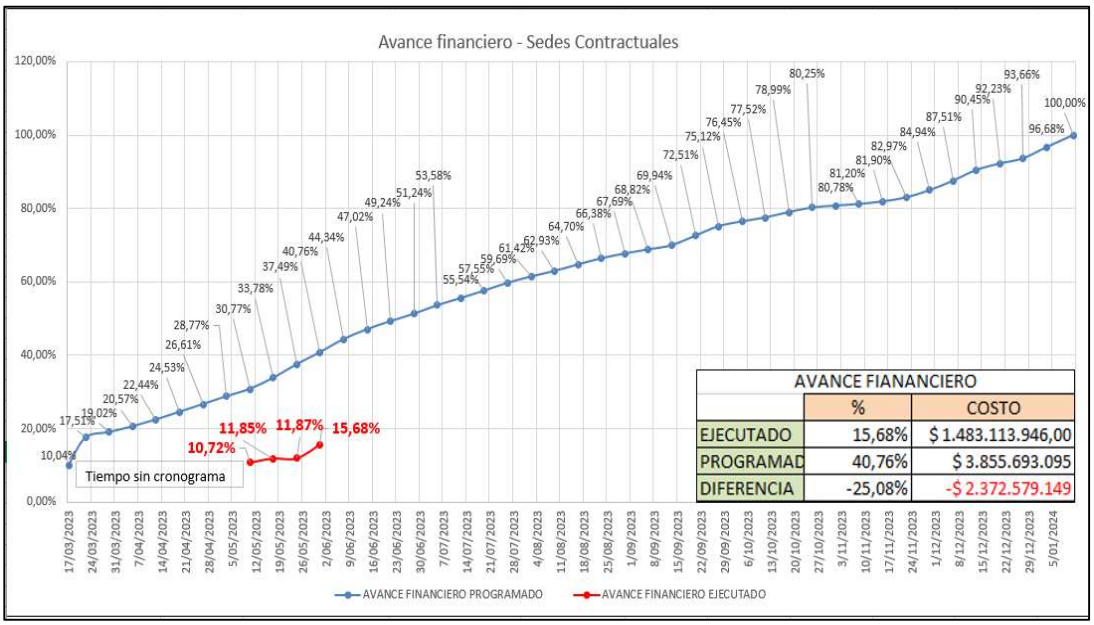
A continuación, se presenta la información del periodo con corte al día martes 31 de mayo de 2023. El seguimiento de obra se hace con base a las actividades ejecutadas:

Tabla 20. Porcentaje ejecutado

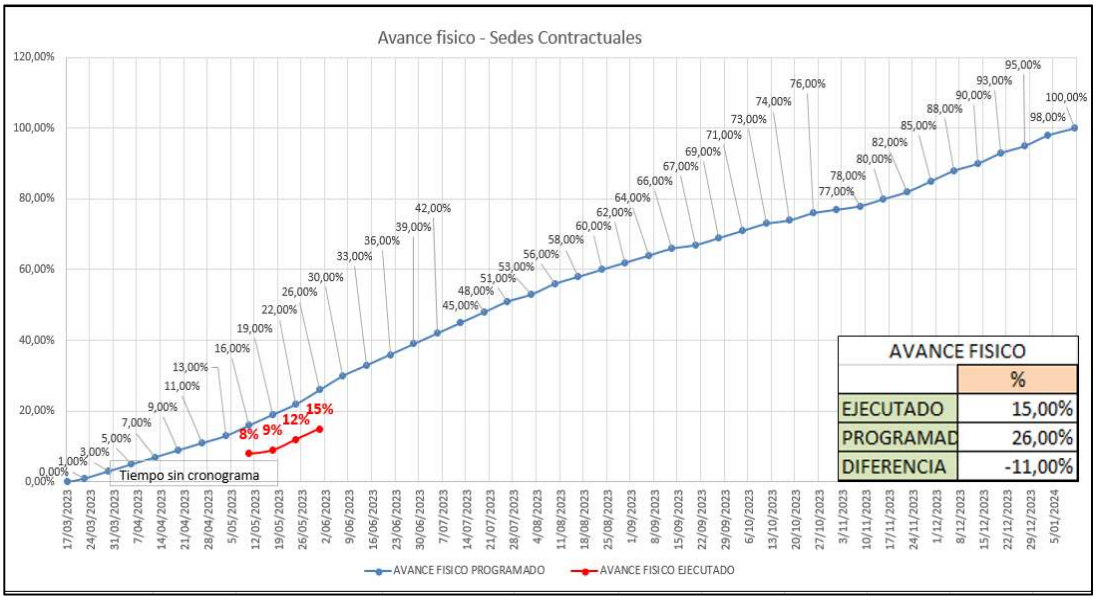
AVANCE GENERAL				
	REAL		PROGRAMADO	
OBRA	% DE AVANCE REAL FINANCIERO DE OBRA ACTUAL	% DE AVANCE REAL FÍSICO DE LA OBRA ACTUAL	% DE AVANCE PROGRAMADO FINANCIERO ACTUAL	% DE AVANCE PROGRAMADO FÍSICO ACTUAL
INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUVENIL NUEVO FUTURA	32,66%	28,00%	44,05%	40,00%
INSTITUCIÓN EDUCATIVA JOSE MARIA PRIETO CASD	16,73%	9,00%	19,61%	12,00%
INSTITUCION EDUCATIVA CONRADO GONZALEZ MEJIA	15,00%	16,00%	15,40%	23,00%
INSTITUCION EDUCATIVA JOSE HORACIO BETANCUR	5,45%	6,00%	76,95%	35,00%
INSTITUCION EDUCATIVA PRESBITERO JUAN J. ESCOBAR	15,20%	13,00%	43,37%	47,00%
SECCIÓN ESCUELA JUAN NEPOMUCENO MORALES	8,15%	5,00%	35,63%	29,00%
CENTRO EDUCATIVO FABIO ZULUAGA OROZCO	34,56%	25,00%	10,48%	8,00%
TOTAL	**15,68%**	**15,00%**	**40,76%**	**26,00%**
INSTITUCIÓN EDUCATIVA DOCE DE OCTUBRE	44,24%	52,00%	45,46%	66,00%

De acuerdo con el seguimiento llevado a cabo por la interventoría, se ha comunicado al contratista, la entidad contratante y la SEDM, los notables retrasos ocasionados por diversos factores. Entre ellos se destacan la escasez de personal, la ausencia de materiales en el lugar de trabajo, los bajos rendimientos y el inicio tardío de actividades según lo estipulado en el cronograma de obra. Estas deficiencias han generado un impacto significativo en el avance del proyecto, por lo que se requiere una pronta solución por parte del contratista para cumplir con los plazos establecidos, por tal motivo, se solicitó un plan de contingencia detallado, a fin de minimizar el atraso presentado.

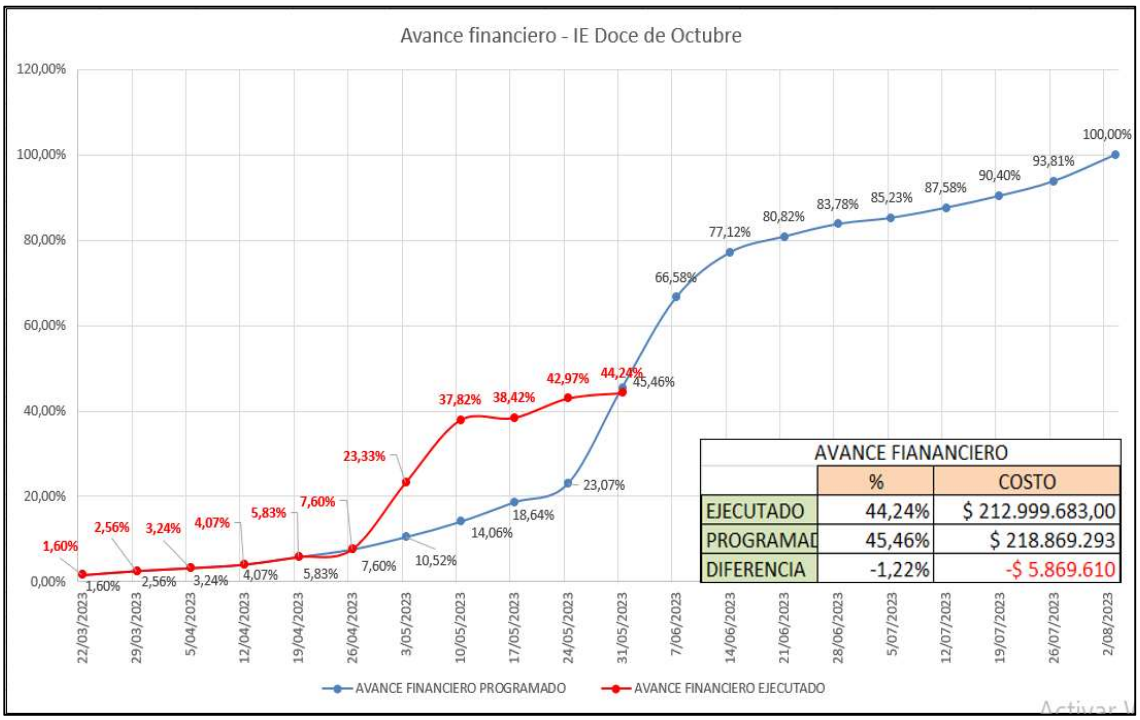
A continuación, se presenta la curva de seguimiento para el avance financiero y físico de la IE DOCE DE OCTUBRE y de las instituciones inicialmente contratadas.



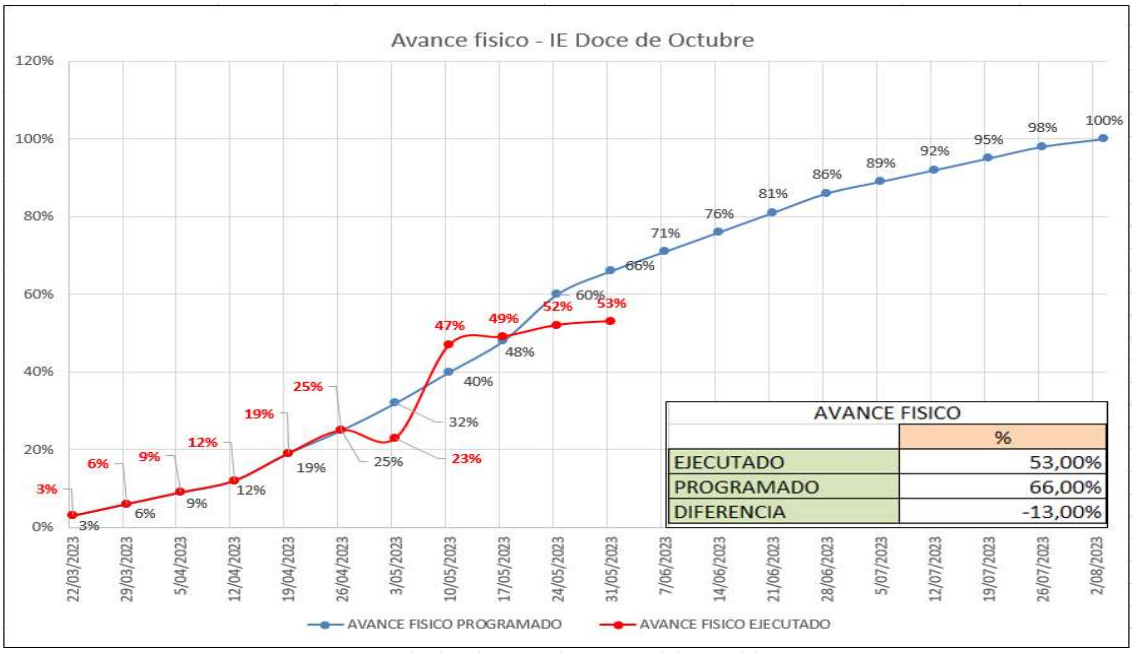
Grafica 1 Avance financiero - Sedes contractuales



Grafica 2 Avance fisico - Sedes contractuales



Grafica 3 Avance financiero - IE DOCE DE OCTUBRE



Grafica 4 Avance fisico - IE DOCE DE OCTUBRE

e) MODIFICACIÓN DE DISEÑOS Y/O ESPECIFICACIONES QUE SE HAYAN PRESENTADO

A continuación, se mencionan los diseños pendientes por suministrar a fecha de corte del presente informe:

CE FABIO ZULUAGA OROZCO:
Entregar por parte de la EDU el diseño estructural de las gradas de la cancha deportiva y rampa de acceso al bloque intermedio.

IE JOSE HORACIO BETANCUR:
Diseño de estructura de soporte para teja UPVC en la zona posterior del restaurante, Detalle estructural de la rampa de acceso a la sede, Diseño de ampliación de la zona de prescolar.

SE JUAN NEPOMUCENO MORALES:
Se encuentra pendiente definir el diseño del refuerzo del aula del segundo piso en la cual se presentó la deflexión de la cubierta

f) RESULTADOS DE ENSAYOS Y PRUEBAS

Durante el periodo comprendido entre el 01 al 31 de mayo de 2023 mediante el correo con asunto "SOLICITUD DE DOCUMENTOS PARA SEGUIMIENTO TÉCNICO" y durante recorridos de obra, se requirió la realización de ensayos in situ y de laboratorio, a fin de garantizar la calidad de los trabajos realizados.

g) MATRIZ DE CONTROL DE PROCESOS Y MATERIALES

La calidad de un material viene definida por una serie de características, las cuales deben ser objeto de control durante la fabricación. De estas características, unas son medibles y por consiguiente representables en una escala numérica, y otras, por el contrario, son de carácter cualitativo llamados atributos.

De acuerdo a las actividades realizadas en el periodo, el contratista requirió el siguiente suministro de materiales:

- Tacos madera
- Tela naranja tipo sarán
- Malla naranja
- Plástico
- Manto asfaltico
- Tablilla para cubierta
- Pintura
- Láminas de superboard
- Pintura
- Láminas de zinc
- Plástico de polietileno

h) CERTIFICADOS DE CALIDAD DE LOS MATERIALES

Los materiales que son y serán utilizados en la obra, están respaldados por certificados del productor donde se indica el cumplimiento de los requisitos de calidad establecido en las especificaciones y normativas colombianas asociadas al proyecto, como por ejemplo la NTC. El contratista de obra presenta de manera formal los certificados de calidad de los materiales eléctricos; sin embargo, este manifiesta que se enviarán de manera oficial vía correo electrónico.

i) CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN DE EQUIPOS

Desde la suscripción del acta de inicio hasta la fecha de corte del presente informe, el contratista de obra presentó el día 10 de abril como respuesta al correo electrónico "SOLICITUD DE DOCUMENTOS PARA EL CONTROL DE CALIDAD", el certificado de calibración del equipo de topografía utilizado para realizar la actividad de levantamiento topográfico en algunas sedes, el cual se encuentra vigente gasta el 13 de septiembre de 2023.

2. ÁREA ADMINISTRATIVA

La Interventoría durante el periodo, adelanta las labores internas para la administración de los recursos propios, aplicando las políticas generales de la entidad, asegurando la correcta coordinación entre las partes y elaborando los informes necesarios para una correcta administración y coordinación de las actividades que se relacionan a continuación:

- Realizar una Interventoría preventiva mediante el control, análisis y acciones a tomar para que el contratista cumpla con las metas físicas propuestas.

- Mantener y mejorar los procesos de comunicación interna dentro de la obra y la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU, a fin de controlar y difundir todo el proceso de ejecución del proyecto.

- Controlar la correspondencia, los archivos, actas, registros fotográficos de obra e informes mensuales de Interventoría de acuerdo a los requerimientos de los documentos contractuales y a lo requerido por la supervisión del proyecto.

- Toma de registro fotográfico diario de las actividades más importantes llevadas a cabo.

- Elaboración de Informes mensuales de Interventoría.

- Acompañamiento al contratista de obra en la elaboración de las Actas de Vecindad en las viviendas que se encuentran dentro del área de influencia del proyecto.

- Elaboración del inventario del espacio público de acuerdo con los requerimientos de la entidad contratante y alcance del proyecto.

- Elaboración del acta de entorno de acuerdo con los requerimientos de la entidad contratante para el proyecto.

- Acompañamiento y asistencia a las reuniones de socialización del proyecto realizadas por parte del componente social del Contratista.

- Asistencia a los comités de obra.

Una vez firmada el acta de inicio el día 17 de marzo de 2023, la interventoría realiza funciones de carácter administrativo y legal para garantizar el buen funcionamiento del proyecto, velando por la óptima inversión de los recursos del contrato como lo son:

- Elaborar el Informe Mensual con las obras y datos más importantes del mes de ejecución.

- Estudio y análisis de los diseños, especificaciones técnicas de Construcción, Pliego de Condiciones establecido para el Contrato de obra y de Interventoría, además de la revisión de los contratos y pólizas expedidas para los amparos contractuales de Obra e Interventoría.

a) REMISIÓN ACTAS DE COMITÉ

Organizar los comités de obra, con participación del Contratista, la Interventoría y la supervisión del Proyecto EDU y la Secretaría de educación; donde se tienen en cuenta los siguientes aspectos:

- Analizar, aprobar o rechazar los sistemas constructivos propuestos por el contratista.
- Analizar el desarrollo de los aspectos técnicos y administrativos durante la ejecución del contrato.
- Analizar el avance de la obra.
- Analizar la información correspondiente al control de calidad de materiales y de la obra ejecutada.
- Las demás funciones propias de este tipo de Comités.

A continuación, se presentan las fechas de los comités de obra realizados en el periodo. Se adjunta documentos de actas de comité realizados debidamente firmados y aprobados por las partes. (Ver Anexo 3. ADMINISTRATIVOS: 3.0 Actas de comité).

Tabla 21. Comité de obra realizados en el periodo

ACTA COMITÉ DE OBRA	FECHA DE REUNIÓN	LUGAR DESARROLLO
Nº06	03 de mayo de 2023	I.E Presbítero Juan J escobar
Nº07	10 de mayo de 2023	I.E José María Espinosa Prieto Casd
Nº08	17 de mayo de 2023	I.E Presbítero Juan J Escobar
Nº09	24 de mayo de 2023	IE José Horacio Betancur

ACTA COMITÉ DE OBRA	FECHA DE REUNIÓN	LUGAR DESARROLLO
Nº10	31 de mayo de 2023	IE Conrado González Mejía

b) RESUMEN ESTADO DE SUBCONTRATOS

Según las solicitudes realizadas por la interventoría, el contratista de obra suministró los siguientes subcontratos:

SUBCONTRATISTA	OBJETO DEL CONTRATO
MONTAJES MODULARES DE COLOMBIA S.A.S	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUBIERTA TIPO PANEL INYECTADO EN 40 MM.DE ESPESOR.
CONCREPOX S.A.S	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE SISTEMA DE IMPERMEABILIZACION EN SISTEMA VULKEM 350NF/346Y SISTEMA METIC PETAONAL, CON TRATAMIENTO DE JUNTAS CON POLIURETANO TIPO DYMONIC 100
TECNIMONTAJES M Y L S.A.S.	MODERNIZACIÓN ASCENSOR HPMR - ACTUALIZACIÓN Y PUESTA A PUNTO CON BASA A LA NORMATIVIDAD NTC 5926 -
APLIDECO S.A.S	SUMINISTRO Y CONSTRUCCION DE CIELO FALSO EN SUPERBOARD Y SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PNTURA EN FACHADA METALICA

c) INFORMACIÓN SOBRE PERSONAL PROFESIONAL DE OBRA E INTERVENTORÍA

PERSONAL PROFESIONAL CONTRATISTA

Tabla 22. Personal firma constructora

MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN Y RECUPERACIÓN INTEGRAL DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS UBICADOS EN LAS COMUNAS 6, 7 Y 60 DEL DISTRITO DE MEDELLÍN			
PERSONAL GUERRA INGENIEROS CONTRATISTAS S.A.S			
CARGO	NOMBRE	CEDULA	DEDICACIÓN
DIRECTOR DE OBRA	NATALIA GONZALEZ CORREA	32.106.295	100%
RESIDENTE DE OBRA	ALEJANDRO OSPINA MUÑOZ	1.152.439.242	100%
RESIDENTE DE OBRA	DIANA LORENA MERCHAN GARZÓN	52.260.492	100%

MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN Y RECUPERACIÓN INTEGRAL DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS UBICADOS EN LAS COMUNAS 6, 7 Y 60 DEL DISTRITO DE MEDELLÍN			
PERSONAL GUERRA INGENIEROS CONTRATISTAS S.A.S			
CARGO	**NOMBRE**	**CEDULA**	**DEDICACIÓN**
RESIDENTE DE OBRA	MAURICIO GARCIA RENDON	15.438.873	100%
RESIDENTE DE OBRA	JOSE WALTER GIL ZULUAGA	10.278.504	100%
TECNOLOGO EN CONSTRUCCIONES CIVILES	JUAN ESTEBAN LOPEZ ARROYAVE	1.035.422.991	100%
TECNOLOGO EN CONSTRUCCIONES CIVILES	CARLOS ALEJANDRO AGUDELO RESTREPO	71.738.103	100%
TECNOLOGO EN CONSTRUCCIONES CIVILES	MATEO ANDRES SANTANA JIMÉNEZ	1.140.894.137	100%
TECNOLOGO SOCIAL	LUISA FERNANDA GUERRA BARRIENTOS	43.872.552	100%
TECNOLOGO SOCIAL	SANDRA GUERRA RIVEIRA	43.724.352	100%
TECNOLOGO AMBIENTAL	JUAN FELIPE MEDINA PÉREZ	1.040.321.336	100%
TECNOLOGO AMBIENTAL	MARIA DEL PILAR BARAJAS DUQUE	43.220.067	100%
TECNOLOGO SST	DIANA CAROLINA MURILLO CATAÑO	1.035.224.477	100%
TECNOLOGO SST	CAROLYN DOVAL PÉREZ	1.038.189.935	100%
TECNOLOGO SST	ÉRICA PATRICIA OTERO GUERRA	30.583.561	100%
TECNOLOGO SST	KELLEN GIGIOLA ORTIZ GÓMEZ	32.241.077	100%
TECNOLOGO SST	SANDRA LILIANA SALAZAR ARROYAVE	32.181.216	100%
TECNOLOGO SST	YURLEY SORANY GUERRA USUGA	1.152.698.565	100%
TECNOLOGO SST	WILINTON ESNEYDER DURANGO GOMEZ	1.076.332.975	100%

PERSONAL PROFESIONAL INTERVENTORIA

Tabla 23. Personal firma interventora

MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN Y RECUPERACIÓN INTEGRAL DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS UBICADOS EN LAS COMUNAS 6, 7 Y 60 DEL DISTRITO DE MEDELLÍN			
PERSONAL CONSORCIO INSTITUCIONES 2023			
CARGO	**NOMBRE**	**CEDULA**	**DEDICACIÓN**
DIRECTORA DE OBRA	LUCIA ARTEAGA CORREA	1037390798	20%
RESIDENTE DE OBRA	MAURICIO DAVID BURGOS MARTINEZ	1067947807	100%
RESIDENTE DE REDES SECAS	JULIÁN DAVID MARULANDA SALAZAR	1053790210	20%
TECNOLOGO EN CONSTRUCCIONES CIVILES	SANTIAGO MARTINEZ HERRERA	1036671716	50%
TECNOLOGO EN CONSTRUCCIONES CIVILES	SANTIAGO SERNA HENAO	1152209124	50%
PROFESIONAL DEL ÁREA SOCIAL	NATALIA RAMIREZ	1017205172	100%
TECNOLOGO SOCIAL	MANUELA VILLADA VILLA	1152226881	50%
PROFESIONAL DEL ÁREA AMBIENTAL	EDSON MUÑOZ DÍAZ	1090509421	30%
TECNOLOGO AMBIENTAL	EDITH TATIANA RODRÍGUEZ	1124864574	100%
RESIDENTE SST	DARLY PAOLA MOLINA	1152438284	30%
TECNOLOGO SST	YENI ANDREA MAYO QUINTERO	1.032.070.018	100%
TECNOLOGO SST	KENNY LLINIWA VELEZ	1152218466	100%

REVISIÓN DE LA SEGURIDAD SOCIAL

La presente Interventoría, comprueba que el personal que labora en la obra tenga todos los elementos de seguridad industrial, así mismo y previo al inicio del proyecto, se corrobora que el personal profesional, técnico y operativo del proyecto, tenga los implementos de protección personal mínimos requeridos.

Se verifica que, durante la ejecución de la obra, el Contratista en todo momento provea los recursos que sean necesarios para garantizar la higiene, salubridad y seguridad de todas las instalaciones de la obra, la de sus empleados, trabajadores, subcontratistas, proveedores, la de los empleados y bienes de la EDU, el Interventor y terceras personas.

Por otro lado, se verificará que todo el personal que trabaje para el proyecto se encuentre afiliado al sistema general de salud y a los aportes parafiscales, acorde con lo exigido por la ley.

CONTROL DE EQUIPO

Se lleva diariamente el reporte diario de actividades ejecutadas, el cual se registra en la bitácora de obra, donde se inspecciona el personal y equipo del Contratista y se describe el resumen del equipo utilizado en obra.

Tabla 24. Equipo en obra

MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN Y RECUPERACIÓN INTEGRAL DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS UBICADOS EN LAS COMUNAS 6, 7 Y 60 DEL DISTRITO DE MEDELLÍN		
EQUIPO / CONTRATISTA	**CANTIDAD**	**ESTADO DEL EQUIPO**
PULIDORAS DE PISO	2	Bueno
PULIDORAS	3	Bueno
COMPACTADOR TIPO RANA	2	Bueno
COMPACTADOR TIPO CANGURO	1	Bueno
MEZCLADORA DE CONCRETO	2	Bueno

d) REGISTRO FOTOGRÁFICO EN DIGITAL

Se adjunta el registro fotográfico en digital. (Ver Anexo 2. TECNICOS: 2.1 Registro fotográfico).

e) BITÁCORA DE OBRA

La bitácora es documento utilizado para dejar constancia de las actividades desarrolladas durante la ejecución de la obra día a día, servirá como testigo de los procesos ejecutados, así como de las correcciones, solicitudes y observaciones que ocurran durante la ejecución del proyecto. Se adjunta copia de la bitácora de obra del periodo correspondiente al informe (Ver Anexo 3. ADMINISTRATIVOS: 3.1 Bitácora de obra.)

f) COPIA DE CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA ENTRE EL CONTRATISTA, INTERVENTORÍA Y LA EDU

CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA

Se adjunta copias de correspondencias enviadas y recibidas por parte de la EDU, interventoría y contratista. (Ver Anexo 3. ADMINISTRATIVOS: 3.3 Correspondencia).

g) INFORMES SEMANALES

Se adjuntan los informes semanales presentados por interventoría y aprobado por la entidad, donde describe de forma concisa las actividades realizadas en la semana, el registro fotográfico, necesidades, dificultades, así como el avance físico y financiero real y programado en el que se encuentra el proyecto de acuerdo a la programación establecida. (Ver Anexo 3. ADMINISTRATIVOS: 3.4 Informes semanales)

Tabla 25. Informes semanales enviados en el periodo

MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN Y RECUPERACIÓN INTEGRAL DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS UBICADOS EN LAS COMUNAS 6, 7 Y 60 DEL DISTRITO DE MEDELLÍN		
NÚMERO DE INFORME	**FRENTE DE OBRA**	**FECHA**
Nº07	COMUNA 6, 7 Y 60	03 de mayo de 2023
Nº08	COMUNA 6, 7 Y 60	10 de mayo de 2023
Nº09	COMUNA 6, 7 Y 60	24 de mayo de 2023
Nº010	COMUNA 6, 7 Y 60	31 de mayo de 2023

h) CONTROL CLIMATOLÓGICO

Durante el desarrollo del proyecto, la Interventoría lleva un registro de las precipitaciones que se generan día a día y realiza los respectivos comentarios sobre las dificultades que se generen a causa del tiempo atmosférico.

Se anexa formato (m-16_control_climatologico_03f210, donde se evidencia el comportamiento del clima durante el periodo del presente informe. (Ver Anexo 3. ADMINISTRATIVOS: 3.5 Control climatológico)

3. ÁREA CONTABLE Y FINANCIERA

a) CONTROL DE PRESUPUESTO E INVERSIÓN

Este contrato cuyo objeto es INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y AMBIENTAL PARA EL MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN Y RECUPERACIÓN INTEGRAL DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS DEL DISTRITO DE MEDELLÍN EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 4600095806 DE 2022 no cuenta con anticipo para su ejecución de acuerdo a los términos en referencia.

La firma constructora inicia labores sin anticipo.

b) BALANCE PRESUPUESTAL

Para el presente periodo comprendido entre el 01 al 31 de mayo de 2023, se tiene un valor ejecutado acumulado, de $1.483.113.946,00 valor correspondiente al 15.68% del valor total de contrato inicial, para la IE DOCE DE OCTUBRE se tiene un avance financiero de $212.999.683,00 correspondiente al 42.24%, para un total ejecutado a la fecha de $1.696.113.629,00.

c) PROYECCIÓN DE OBRA

Se realiza la entrega de la primera proyección de obra de todas las instituciones; sin embargo, luego de la presentación de estas, se definió por parte de la SEDM la realización de nuevas actividades, lo que implica la ocupación de algunos costos relacionados como saldos dentro de las proyecciones iniciales.

d) REPORTE DE MULTAS Y SANCIONES

Para la fecha de corte del presente informe, al 31 de mayo de 2023, no se han aplicado multas ni sanciones

4. COMENTARIOS Y OBSERVACIONES

La ejecución de las obras se ha realizado conforme a la distribución de prioridades establecidas por la Secretaria de Educación; sin embargo, se han evidenciado constantes atrasos en la ejecución de las actividades, los cuales fueron notificados al contratista con el fin de poder establecer las medidas correctivas necesarias para mitigar los atrasos

Desde la suscripción del acta de inicio con fecha de 17 de marzo al 31 de mayo del presente año, el contratista de obra GUERRA INGENIEROS CONTRATISTAS S.A.S, ha ejecutado actividades conforme a los parámetros técnicos, se ha solicitado al contratista correcciones y ajustes en la ejecución de actividades, a fin de garantizar la calidad de los trabajos realizados.

Se presentó a la entidad la información preliminar pendiente, los APUS contractuales fueron enviados con el fin de dar trámite a la determinación del factor de incidencia de la fórmula de reajuste.

A fecha de corte del presente informe, el contratista de obra presenta un avance financiero acumulado de $1.483.113.946,00 valor correspondiente al 15.68% del valor total de contrato inicial, para la IE DOCE DE OCTUBRE se tiene un avance financiero de $212.999.683,00 correspondiente al 42.24% del valor de la adición N°1, para un total ejecutado a la fecha de $1.696.113.629,00.

Teniendo en cuenta el seguimiento realizado por esta interventoría, se constataron retrasos significativos en relación con los inicios establecidos para las actividades del contrato y los rendimientos de las que se encuentra en ejecución. Dada la importancia del proyecto y la necesidad de mantener la programación acordada, por tal motivo, se solicitó al contratista de obra la realización y presentación de un plan de contingencia.

Por otra parte, se realizó visita al sitio del proyecto específicamente en la IE CONRADO GONZALEZ MEJIA, por parte del equipo de diseños hidrosanitarios, SEDM, EDU, contratista de obra e interventoría, en él se establecieron las siguientes definiciones:

- No se instalará trampa de grasas en la tienda ya que no se van a preparar alimentos.
- El alcance del diseño será, la zona de desuso, edificio de la sala de profesores, incluidos los baños de docentes.
- No se incluye en el alcance el edificio donde está la rectoría, que incluye sus patios internos, debido a que se realizaron definiciones en obra por parte de la SEDM y ya fueron ejecutadas. **(Ver comités de obra)**

– Desde el componente ambiental el contratista realizó actividades que dieron alcance al cumplimiento de los programas y/o medidas que se vieron necesarios en los frentes de obra, y a partir de ello, se tuvieron los siguientes porcentajes en las listas de chequeo ambiental:

- CASD: 97%
- CONRADO: 98%
- DOCE DE OCTUBRE: 97%
- FABIO ZULUAGA: 97%
- JOSE HORACIO BETANCURT: 97%
- PRESBITERO: 97%
- JUVENIL NUEVO FUTURO: 98%
- NEPOMUCENO: 97%

Las actividades que se desarrollaron fueron: Jornadas de orden y aseo dentro de los frentes de obra e instalaciones provisionales (oficinas, almacenes, entre otros) esto garantizando las condiciones de limpieza dentro de las mismas, se mejora la frecuencia de recolección de los RCD y residuos sólidos dentro de cada frente de obra, se mantienen las condiciones óptimas de acopio de materiales de construcción y material agregado (señalización, demarcación y carpado), se realiza mantenimiento de los cerramientos perimetrales de protección de los individuos arbóreos, se realiza el mantenimiento de los sumideros que se encuentran dentro de las áreas de influencia, se realiza la adecuación de las casetas para acopio y separación de residuos sólidos, entre otras actividades.

– Desde el componente SST-Técnico, Durante el mes de abril, se continúa con la verificación de la gestión realizada por el área SST del contratista GUERRA INGENIEROS CONTRATISTAS S.A.S con las siguientes actividades:

Se proporcionó a todo el personal que ingresó a laborar inducción en los aspectos generales y específicos de las actividades a desarrollar, identificación y control de peligros y valoración de riesgos, prevención de accidentes de trabajo y enfermedades laborales.
Se ejecutaron las capacitaciones según cronograma establecido.

Acompañamiento en las actividades ejecutadas verificando las condiciones de seguridad, inspeccionando equipos y herramientas.
Instalación de: señalización preventiva e informativa, cartelera SST
Realizó entrega y cambio de elementos de protección personal según las actividades ejecutadas en el periodo
Para este periodo el contratista finalizó con un porcentaje de cumplimiento de la lista de verificación de seguridad en obra:

- IE DOCE DE OCTUBRE: 97,43%
- IE JOSE MARIA ESPINOSA PRIETO CASD: 88,43%
- IE CONRADO GONZALEZ MEJIA: 97,43%
- CENTRO EDUCATIVO FABIO ZULUAGA: 98,43%
- IE JOSE HORACIO BETANCUR: 98,43%
- IE JUVENIL NUEVO FUTURO: 97,43%
- IE PRESBITERO JUAN J ESCOBAR: 97,43%
- SEC ESC NEPOMUCENO MORALES: 97,29%

– El Plan de Gestión Social de Obras establece estrategias que contribuyan a prevenir, mitigar y/o compensar los impactos negativos y potenciar los positivos, derivados de la ejecución de la obra, dirigidas a mejorar la participación ciudadana de tal manera que se evidencia la importancia de la ejecución de las obras en la prestación del servicio del proyecto con la comunidad y como esta es un actor fundamental en su sostenibilidad futura, además de ser un instrumento de planificación que busca garantizar la participación activa y el compromiso de la comunidad, para el empoderamiento de la infraestructura y sus nuevas intervenciones o mantenimientos.
Entre estas actividades se incluye:

- Recorridos de reconocimiento y acompañamiento a actividades que lo requieren.
- Sensibilizaciones a comunidad.
- Gestión y producción de piezas comunicacionales en obra, volantes, circulares, afiches.
- Atención a PQRSFD recibidas.
- Socialización a la comunidad mediante circulares informativas.
- Instalación de plan de comunicaciones I.E Juvenil Nuevo futuro: buzón de sugerencias, cartelera informativa, punto de atención a la comunidad.