“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y AMBIENTAL PARA LA DEMOLICIÓN DE INMUEBLES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN PROYECTOS QUE ADELANTA LA ENTIDAD EN DIFERENTES SITIOS EN EL DISTRITO DE MEDELLÍN.”



INFORME No. 1

Del 24 de julio al 31 de agosto de 2024

“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y AMBIENTAL PARA LA DEMOLICIÓN DE INMUEBLES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN PROYECTOS QUE ADELANTA LA ENTIDAD EN DIFERENTES SITIOS EN EL DISTRITO DE MEDELLÍN.”

Calle 51 Nro. 51-17 Oficina 608 y 700 Edificio Henry – Medellín
Tel: 604 473 41 45
Email: estructurasyaguas@gmail.com

CONSORCIO DIO MEDELLIN 2024

CONTENIDO

INTRODUCCIÓN 3
OBJETO DEL INFORME 4
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO 5
1. INFORME EJECUTIVO, TÉCNICO, ADMINISTRATIVO, FINANCIERO, LEGAL..... 8
1.1.1. Cuadro resumen del estado financiero del contrato de obra, plazos contractuales y sus modificaciones. 8
1.1.2. Cuadro resumen del estado financiero del contrato de interventoría, plazos contractuales y sus modificaciones..... 9
1.2. GARANTÍAS DE LOS CONTRATOS. 10
1.2.1. Garantías otorgadas por el contratista de obra. 10
1.2.2. Garantías otorgadas por el contratista de Interventoría. 11
1.3. Estado de las actas de pago parcial. 12
1.4 Información general del proyecto..... 13
1.5. Actividades ejecutadas en el periodo. 16
1.6. Actividades ejecutadas en próximo el periodo. 16
a. Registro fotográfico. 17
b. Listado de planos entregados de acuerdo a los diseños iniciales. 24
c. Control de programación. 25
d. Gráficos De Flujo De Inversión 26
1.7. Resultados de ensayos de laboratorio 27
2. ÁREA ADMINISTRATIVA. 28
2.1. Correspondencia enviada y recibida entre el contratista, el interventor. 28
2.2. Copia de Bitácora 28
2.3. Actas de comité y/o reunión. 28
2.4. Actas de vecindad 29
2.5. Revisión de las seguridades sociales y parafiscales. 29
2.6. Resumen del estado de los subcontratos. 29
2.7. Información sobre personal, equipos e insumos y herramientas. 30
2.7.1. Herramientas, equipos y materiales 31
2.7.2. Herramientas. 31
2.7.3. Equipos. 31
2.7.4. Materiales 31
2.8. Informe de climatología y eventos medio ambientales. 31
3. ÁREA CONTABLE Y FINANCIERA. 32
3.1. Control y balance presupuestal 32
3.2. Proyección de obra. 32
3.3. Reporte de multas y sanciones. 32
4. GESTIÓN AMBIENTAL. 32
5. GESTIÓN SST. 32
6. GESTIÓN SOCIAL. 33

INTRODUCCIÓN

La **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-** NIT: 800.223.337-6, celebró con el CONSORCIO DIO MEDELLÍN 2024 NIT: **901.837.946-3**, El contrato de interventoría número OC 161 DE 2024, cuyo objeto es: **"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y AMBIENTAL PARA LA DEMOLICIÓN DE INMUEBLES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN PROYECTOS QUE ADELANTA LA ENTIDAD EN DIFERENTES SITIOS EN EL DISTRITO DE MEDELLÍN".**

Como cumplimiento al objeto contractual, se presenta el **primer (01)** informe de interventoría de las actividades realizadas por el contratista de obra **ABILE S.A.S.,** identificado con el NIT 901.098.884-3 al contrato de obra OC 164 DE 2024, cuyo objeto es: **"DEMOLICIÓN DE INMUEBLES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN PROYECTOS QUE ADELANTA LA ENTIDAD EN DIFERENTES SITIOS EN EL DISTRITO DE MEDELLIN",** en el periodo comprendido entre el **24 de julio al 31 de agosto** de 2024, relacionado con los componentes técnicos, ambiental, social y de Seguridad y Salud en el Trabajo; evidenciando además los controles y sugerencias emitidos por parte de la interventoría, en el presente periodo evaluado.

OBJETO DEL INFORME

El objeto de este **primer (01)** informe es dar a conocer a la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- y a quien pueda interesar; el estado de las actividades ejecutadas por el contratista de obra ABILE S.A.S. durante la ejecución del proyecto cuyo objeto es: **"DEMOLICIÓN DE INMUEBLES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN PROYECTOS QUE ADELANTA LA ENTIDAD EN DIFERENTES SITIOS EN EL DISTRITO DE MEDELLIN",** para el periodo comprendido entre el **24 de julio al 31 agosto de 2024**.

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto se encuentra ubicado en la ciudad de Medellín, distribuido en tres frentes de obra así : Conexión Vial Norte (comuna 4), Carabobo Norte Tramo 3A (comuna 2) y Rinconcito Ecuatoriano (Comuna 5 y 7).



Ilustración 1. Frente de obra Conexión vial Norte- Tomado de Google Maps



Ilustración 2. Frente Carabobo Comuna 2 – Tomado de Google Maps



Ilustración 3. Frente Rinconcito Ecuatoriano Comuna 5 – Tomado de Google Maps

DESARROLLO DEL INFORME

1. INFORME EJECUTIVO, TÉCNICO, ADMINISTRATIVO, FINANCIERO, LEGAL Y AMBIENTAL

1.1.1. Cuadro resumen del estado financiero del contrato de obra, plazos contractuales y sus modificaciones.

CONTRATO DE OBRA No.	OC 164 DE 2024
OBJETO DEL CONTRATO	DEMOLICIÓN DE INMUEBLES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN PROYECTOS QUE ADELANTA LA ENTIDAD EN DIFERENTES SITIOS EN EL DISTRITO DE MEDELLIN
CONTRATANTE:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU
CONTRATISTA:	**ABILE S.A.S.**
NIT:	901.098.884-3
DIRECCIÓN:	CARRERA 43 B #16 - 95 OF 1810
TELÉFONO:	3146170410
VALOR DEL CONTRATO:	$1.098.455.769
PLAZO:	SETENTA Y CINCO (75) DIAS CALENDARIO
FECHA DE INICIO:	24 – 07 – 2024
FECHA DE TERMINACIÓN ACTUALIZADA:	06 – 10 – 2024

1.1.2. Cuadro resumen del estado financiero del contrato de interventoría, plazos contractuales y sus modificaciones

CONTRATO DE INTERVENTORIA	OC 161 DE 2024
OBJETO DEL CONTRATO:	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y AMBIENTAL PARA LA DEMOLICIÓN DE INMUEBLES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN PROYECTOS QUE ADELANTA LA ENTIDAD EN DIFERENTES SITIOS EN EL DISTRITO DE MEDELLÍN
CONTRATANTE:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU
CONTRATISTA:	**CONSORCIO DIO MEDELLÍN 2024 (**NIT. 901.837.946-3**)**. Conformado por: ESTRUCTURAS Y AGUAS IC S.A.S. identificado con NIT. 900.157.444-6 y MARIO DE JESÚS GIL CARDONA identificado con Cédula de Ciudadanía No. 8.291.216, expedida en Medellín, Antioquia
NIT No.	901.837.946-3
DIRECCIÓN:	CR 51 # 51 - 17 OF 700
TELÉFONO:	3113900986
VALOR DEL CONTRATO:	$178.006.150
PLAZO:	NOVENTA (90) DIAS CALENDARIO
FECHA DE INICIO:	24 – 07 – 2024
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL:	21 – 10 – 2024

1.2. GARANTÍAS DE LOS CONTRATOS.

1.2.1. Garantías otorgadas por el contratista de obra.

A continuación, se relacionan las garantías actualizadas por el contratista de obra, de acuerdo al acta de inicio.

Compañía que otorga la póliza: Aseguradora Solidaria de Colombia S.A.

PÓLIZA No. 565 – 47 – 994000003485					
AMPARO	**%**	**SUMA ASEGURADA**	**TIEMPO REQUERIDO**	**VIGENCIA**	
				DESDE	**HASTA**
Cumplimiento del contrato	20	$219.691.153,80	Por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, y con una vigencia igual a su plazo y seis (6) meses más.	24/07/2024	07/04/2025
Pago de salarios y prestaciones sociales, e indemnizaciones laborales.	20	$219.691.153,80	Por el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a su plazo y dos (2) años más.	24/07/2024	07/10/2027
Calidad del servicio	20	$219.691.153,80	Por el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a su plazo y tres (3) años más.	24/07/2024	07/10/2026

PÓLIZA No. 565 – 74 – 994000002705 Responsabilidad civil extracontractual					
AMPARO	%	SUMA ASEGURADA	TIEMPO REQUERIDO	VIGENCIA	
				DESDE	HASTA
Responsabilidad civil extracontractual (Predios, Laborales y Operaciones)	500 SMMLV	$ 650.000.000	por una cuantía equivalente a 500 SMMLV, con una vigencia igual a su plazo y Seis (6) meses más.	24/07/2024	07/04/2025

1.2.2. Garantías otorgadas por el contratista de Interventoría.

Compañía que otorga la póliza: Aseguradora Solidaria del Estado

PÓLIZA No. 530 – 47 – 994000040754					
AMPARO	%	SUMA ASEGURADA	TIEMPO REQUERIDO	VIGENCIA	
				DESDE	HASTA
Cumplimiento del contrato	20	$176,796,048.00	Por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, y con una vigencia igual a su plazo y seis (6) meses más.	24/07/2024	21/05/2025
Pago de salarios y prestaciones sociales, e indemnizaciones laborales.	20	$44,199,012.00	Por el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a su plazo y tres (3) años más.	24/07/2024	21/10/2027
Calidad del servicio	20	$176,796,048.00	Por el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia de cinco (5) años contados partir del acta de recibo de final.	21/10/2024	21/10/2029

PÓLIZA No. 530 – 74 – 994000016644					
AMPARO	%	SUMA ASEGURADA	TIEMPO REQUERIDO	VIGENCIA	
				DESDE	HASTA
Responsabilidad Civil Extracontractual	200 SMMVL	$260.000.000	una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a su plazo y Seis (6) meses más.	24/07/2024	21/04/2025

La copia de las pólizas actualizadas con el acta de inicio tanto del contratista como de la interventoría se adjuntan en **Anexo 1**. Pólizas, ampliaciones y adiciones.

1.3. Estado de las actas de pago parcial.

- **Contrato de obra.**

A la fecha de corte del presente informe se ha presentado un (01) acta de corte de obra, para este mes se generó acta de corte No.1 por valor de TRESCIENTOS CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO ($314.889.991,00), equivalentes al 28.67% del contrato de obra.

ACTAS DE CORTE CONTRATO DE OBRA				
N° Acta	Período	Valor Acta	Porcentaje Acta	Estado
1	Julio 24 a agosto 31 de 2024	$ 314.889.991,00	28.67%	En proceso
TOTAL		$ 314.889.991,00	28.67%	

En el **Anexo. 2,** se adjunta la proyección de la respectiva acta presentada a la fecha.

➢ **Contrato de Interventoría.**

A la fecha de corte del presente informe se ha presentado un (01) acta de corte de interventoría, para este mes se generó acta de corte No.1 por valor DE OCHENTA MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y UN MIL CIENTO DIECICIETE PESOS CON CINCO CENTAVOS, ($80.791.117,05), equivalentes al 80.791.117,05% del valor del contrato de interventoría.

ACTAS DE CORTE CONTRATO DE INTERVENTORIA				
N° Acta	**Período**	**Valor Acta**	**Porcentaje Acta**	**Estado**
1	Julio 24 a agosto 31 de 2024	$ 80.791.117,05	45,54%	En Proceso
TOTAL		**$ 80.791.117,05**	**45,54%**	

1.4. Información general del proyecto.

El proyecto "DEMOLICIÓN DE INMUEBLES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN PROYECTOS QUE ADELANTA LA ENTIDAD EN DIFERENTES SITIOS EN EL DISTRITO DE MEDELLIN" se desarrollará en tres frentes de trabajo denominados de la siguiente manera:

- Conexión Vial Norte: En este frente de trabajo se pretende intervenir 10 inmuebles con un área total de 1017.51 m2 para ejecutar en un plazo no mayor a 75 días.

N° DE PREDIO	CBML PREDIO	UBICACIÓN	ÁREA A DEMOLER (M2)
1	403018-0079	Cra 55 # 96-15	223
2	403018-0079	Cra 55 # 96-15	
3	403018-0079	Cra 55 # 96-15	
4	403018-0079	Cra 55 # 96-15	
5	403019-0005	Calle 96 # 53-56	170,19
6	403018-0090	Cra 55 # 96-13	265,13
7	403018-0077	Cra 55 # 96-31	172,05
8	403018-0078	Cra 55 # 96-23	70,8
9	403018-0078	Cra 55 # 96-25	64,02
10	4030180078	Cra 55 # 96-27	52,32
TOTAL ÁREA A DEMOLER			**1017,51**

Las principales actividades a ejecutar son Preliminares y provisionales, Retiros y demoliciones, Demolición combinada manual y mecánica de área construida de edificaciones en cualquier material, Movimientos de tierra, Cargue, transporte y botada de material, Obras varias, gestión social y comunicaciones, gestión ambiental, seguridad y salud en el trabajo, PMT y Pólizas.

- Carabobo Norte tramo 3A: En este frente de trabajo se pretende intervenir 19 inmuebles con un área total de 1227.03m2 para ejecutar en un plazo no mayor a 75 días.

N° DE PREDIO	CBML PREDIO	UBICACIÓN	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA A DEMOLER (M2)
1	2100090151	CL 099 B 052 006	43	43
2	2100090151	CR 052 099 B 005	116	116
3	2100090151	CL 099 B 052 004	43	43
4	2100090151	CR 052 099 B 007	75	75
5	2100090141	CR 052 099 049 00101	35	35
6	2100090141	CR 052 099 049 00201	38	38
7	2100090141	CR 052 099 049 00301	38	38
8	2100090127	CR 052 100 023	45	45
9	2100090497	CR 052 100 033	132	132
10	2100090119	CR 052 100 061	48	48
11	2100090108	CR 052 100 085	50	50
12	2100090108	CR 052 100 089 00103	92	92
13	2100090107	CR 052 100 095	102	102
14	2100090106	CR 052 100 101	94	94
15	2100090183	CR 52 100 155 (170)	77	77
16	2100090492	CR 52 100 201	45	45
17	2100090202	CR 52 100 151	37	37
18	2100090205	CR 52 100 137	2,03	2,03
19	2100090204	CR 052 100 141	115	115
TOTAL ÁREA A DEMOLER				1227,03

Las principales actividades a ejecutar son Preliminares y provisionales, Retiros y demoliciones, Demolición combinada manual y mecánica de área construida de edificaciones en cualquier material, Movimientos de tierra, Cargue, transporte y botada de material, Obras varias, gestión social y comunicaciones, gestión ambiental, seguridad y salud en el trabajo, PMT y Pólizas.

- Intercambio Vial Rinconcito Ecuatoriano: En este frente de trabajo se pretende intervenir 23 inmuebles con un área total de 2386.47 m2 para ejecutar en un plazo no mayor a 75 días.

N° DE PREDIO	CBML PREDIO	MATRÍCULA	UBICACIÓN	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA A DEMOLER (M2)
1	5019022-0014	289175	Carrera 69 # 71-002	408	408
2	5019022-0015	5376291		213	213
3	5019022-0016	5154129	Carrera 69 # 71-12 int 201	75,56	75,56
4	5019022-0016	5262726	Carrera 69 # 71-12 (int 9901)	41	41
5	5019022-0016	5262727	Carrera 69 # 71-14 (int 9901)	69	69
6	5019022-0016	5262728	Carrera 69 # 71-12 (int 101)	77	77
7	5019022-0016	5262727	Carrera 69 # 71-14 int 101	108	108
8	5019022-0018	5324561	Calle 72 # 67-49	54	54
9	5019022-0018	5324562	Calle 72 # 67-51(int 201)	62	62
10	5019022-0018	5324563	Calle 72 # 67-51(int 301)	53	53
11	5019022-0018	5324564	Calle 72 067 055	93	93
12	5019022-0018	5324565	Calle 72 #67-65	54	54
13	5019022-0018	5324566	Calle 72 # 67-67	58	58
14	5019022-0018	5324567	Calle 72 # 67-69	105	105
15	5019022-0018	5324568	Calle 72 # 67-75	90	90
16	5019022-0018	5324569	Calle 72 # 67-79	40	40
17	5019022-0018	5324570	Calle 72 # 67-85	37,54	37,54
18	5019022-0018	5324571	Calle 72 # 67-83(int 201)	38,37	38,37
19	5019022-0018	5324572	Calle 72 # 67-85 (int 202)	44	44
20	519021-0013	288271	Carrera 69 #72-66	49	49
21	519021-0014	98635	Calle 73 #67-75	103	103
22	519021-0016	244075	Cra 73 # 67-671	341	341
23	519021-0011	104254	Carrera 69 #72-50	173	173
TOTAL ÁREA A DEMOLER					2386,47

Las principales actividades a ejecutar son Preliminares y provisionales, Retiros y demoliciones, Demolición combinada manual y mecánica de área construida de edificaciones en cualquier material, Movimientos de tierra, Cargue, transporte y botada de material, Obras varias, gestión social y comunicaciones, gestión ambiental, seguridad y salud en el trabajo, PMT y Pólizas.

1.5. Actividades ejecutadas en el periodo.

A continuación, se relacionan las actividades ejecutadas por el contratista de obra en el periodo comprendido entre el 24 de julio al 31 de agosto de 2024; estas actividades se describen de manera más detallada en los informes semanales que se adjuntan en el **Anexo 03**.

a. Instalación de CERRAMIENTO EN TEJA ONDULADA DE ZINC calibre 34.
b. Retiro de aparatos sanitarios.
c. Retiro de puertas.
d. Retiro de ventanas.
e. Retiro de cubierta en teja de barro.
f. Retiro de pasamanos metálico.
g. Desmonte y retiro de rejas metálicas, protecciones, verjas.
h. Demolición combinada (manual y mecánica) de área construida de edificaciones en cualquier material (tradicional)
i. Cargue , transporte y botada de basura.

1.6. Actividades ejecutadas en próximo el periodo.

a. Instalación de CERRAMIENTO EN TEJA ONDULADA DE ZINC calibre 34.
b. Retiro de aparatos sanitarios.
c. Retiro de puertas.
d. Retiro de ventanas.
e. Retiro de cubierta en teja de barro.
f. Retiro de pasamanos metálico.
g. Desmonte y retiro de rejas metálicas, protecciones, verjas.
h. Demolición combinada (manual y mecánica) de área construida de edificaciones en cualquier material (tradicional)
i. Cargue , transporte y botada de basura.
j. Suministro, transporte y colocación de ruana en lámina galvanizada cal. 22., desarrollo 40 cm.
k. Suministro, transporte y colocación de canoa en "U" en lámina galvanizada calibre 20, desarrollo 1.0m.
l. Suministro, transporte y vaciado de mortero impermeabilizado espesor 4 cm, para pisos y taludes.

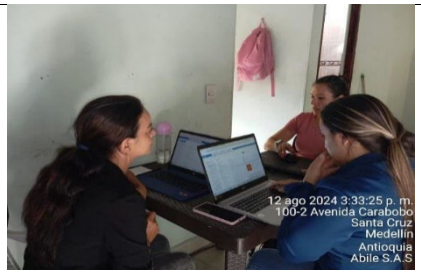
a. Registro fotográfico.

El registro fotográfico de las actividades ejecutadas en el periodo comprendido entre el 24 de julio al 31 de agosto de 2024 se relaciona en los informes semanales en el **Anexo 4.**

<table>
<tr><th colspan="3">Registro Fotográfico desde el 24 de Julio al 31 de agosto del 2024</th></tr>
<tr><th colspan="3">Semana 1</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Carabobo 3A: Medición de viviendas para balance de obra</td><td>Conexión vial norte: Inducción ambiental de personal operativo, componente ambiental</td><td>Conexión vial norte: Elaboración de actas de vecindad</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Conexión vial norte: Inducción ambiental de personal operativo, componente ambiental</td><td>Conexión vial norte: Elaboración de actas de vecindad</td><td>Rinconcito ecuatoriano: Acopio de contadores encontrados en el frente Rinconcito ecuatoriano</td></tr>
<tr><th colspan="3">Semana 2</th></tr>
<tr><th colspan="3">Rinconcito Ecuatoriano</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Desmonte de cubierta</td><td>Retiro de puertas</td><td>Acopio de cubierta retirada</td></tr>
<tr><th colspan="3">CONEXIÓN VIAL NORTE</th></tr>
</table>

		
Delimitación de frente de obra	Retiro de puertas	Demolición combinada
COMPONENTE SST		
		
Rinconcito ecuatoriano: Inducción SST	**Rinconcito Ecuatoriano:** Charlas de seguridad	**Carabobo 3A:** Charlas de seguridad en frente
COMPONENTE SOCIAL		
		
Invitación para la socialización de inicio de obra en el frente Conexión Vial norte- Carabobo	Socialización de inicio, frente Conexión Vial norte-Carabobo	

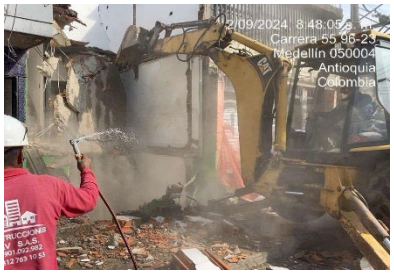
Semana 3		
RINCONCITO ECUATORIANO		
		
Demolición combinada con maquinaria	Construcción de cerramiento con teja ondulada	Demolición combinada con maquinaria
CONEXIÓN VIAL NORTE		
		
Cerramiento perimetral predio calle 96 Nº 53-56	Demolición combinada	Demolición combinada
CARABOBO 3A		
		
Cerramiento perimetral	Desmonte de cubierta	Acopio de material
COMPONENTE AMBIENTAL		
		
Delimitación de area de trabajo	Protección Arbórea	Limpieza de quebrada

COMPONENTE SST		
		
Entrega de elementos de protección personal	Reunión de componente SST	Charlas duso adecuado de elementos de protección personal
COMPONENTE SOCIAL		
		
Recorrido en obra con el componente técnico para verificación de actas de vecindad. Frente	Levantamiento del Acta de Entorno en Carabobo	Socialización del PMT en el frente de Rinconcito Ecuatoriano
Semana 4		
RINCONCITO ECUATORIANO		
		
Demolición combinada con maquinaria	Desmomte de teja de barro soporte en madera	Cerramiento en zinc ondulado
CONEXIÓN VIAL NORTE		
		
Demolición combinada con maquinaria	Demolición combinada con maquinaria	Demolición combinada con maquinaria

CONSORCIO DIO MEDELLIN 2024

CARABOBO 3A		
		
Preparación de señalización en predio CRA 52 #99B-005 Y 007.	Cortes y demolición manual en predio CR 52 #100-89	Demolición combinada en predio CR 52 #99B-005 Y 007.
COMPONENTE AMBIENTAL		
		
Frente Carabobo Norte: Protección de RCD	Frente de Conexión Norte: Humectación de RCD	Frente Rinconcito Ecuatoriano: Cargue y retiro de RCD
Semana 5		
RINCONCITO ECUATORIANO		
		
Demolición combinada con maquinaria	Desmomte de teja de barro soporte en madera	Cerramiento en zinc ondulado
CONEXIÓN VIAL NORTE		

		
Demolición combinada con maquinaria	Demolición combinada con maquinaria	Demolición combinada con maquinaria
CARABOBO 3A		
		
Preparación de señalización en predio CRA 52 # 99B-005 Y 007.	Cortes y demolición manual en predio CR 52 #100-89	Demolición combinada en predio CR 52 #99B-005 Y 007.
COMPONENTE AMBIENTAL		
		
Frente Carabobo Norte: Protección de RCD	Frente de Conexión Norte: Humectación de RCD	Frente Rinconcito Ecuatoriano: Cargue y retiro de RCD

Semana 6		
RINCONCITO ECUATORIANO		
		
Demolición combinada con maquinaria	Desmonte de teja de barro soporte en madera	Cerramiento en zinc ondulado
CONEXIÓN VIAL NORTE		
		
Demolición combinada con maquinaria	Demolición combinada con maquinaria	Retiro de unidades (puertas y ventanas)
CARABOBO 3A		
		
Instalación de cerramiento con teja de zinc ondulada	Recolección y traslado de material RDC a sitios autorizados por la interventoría	Recolección y separación de material residuo de la demolición combinada
COMPONENTE AMBIENTAL		

		
Frente Carabobo Norte: Protección de RCD	Frente de Conexión Norte: Cargue y retiro de madera procedente de la demolición	Frente Rinconcito Ecuatoriano: Cargue y retiro de RCD
COMPONENTE SST		
		
Orden y aseo	Señalización de frentes	Inducción SST
		
Reunión con el metro de la 80	Levantamiento de acta de vecindad	Recorrido en obra entre el componente social y técnico

b. Cambios y/o Modificaciones

En el comité de obra No.5 la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- autorizo a demoler los inmuebles Cra. 55 # 96 – 17 Int. 101, 201 y 301 ya que hacen parte del mismo lote Cra. 55 # 96 – 13 que aparece en la ficha técnica y “parece más un tema de nomenclatura, y como no existen planos se suponen que se refieren a ellos”.

En el comité de obra No.6 se le solicita a la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- adicionar demoler el inmueble Cra. 52 # 100 – 135 (nivel 2 de la vivienda Cra. 52 # 100 – 137), debido a que en la ficha técnica se encuentra relacionada la vivienda Cra. 52 # 100 – 137 (nivel 1) por ende, obliga a demoler ambos niveles, adicionalmente se proyectan los inmuebles Cra 52. # 100 – 112, Cra.52 # 100 – 107, Cra.52 # 100 – 109, Cra.52 # 100 – 115, Cra.52 # 100 – 119 y Cra.52 # 100 – 147, ya que estos

se encuentran en propiedad de la EDU y pueden ser ejecutados paralelamente a los inmuebles contractuales de este frente de obra.

En el comité de obra No.6 se le solicita a la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- adicionar demoler los inmuebles Cra. 69 # 71 – 16 Int. 101, Cra. 69 # 71 – 16 Int. 201 y Cra. 69 # 71 – 16 Int. 9901 debido a que estas viviendas interfieren con la intervención de cinco (05) predios Cra. 69 # 71 – 12 Int.201, Cra. 69 # 71 – 12 Int.9901, Cra. 69 # 71 – 14 Int.9901, Cra. 69 # 71 – 12 Int.101 y Cra. 69 # 71-14 Int. 201 ya que comparten colindancias y estructuras en concreto por ende al momento de demoler una automáticamente la otra se verá afectada, de igual manera el inmueble Cll. 72 # 67 – 73 (nivel 2 de la Cll 72 # 67 – 75) que no se encuentra en la ficha técnica se debe adicionar debido a que interfiere con la demolición del predio Cll. 72 # 67 – 75.

Adicionalmente se proyectan los inmuebles Cll. 72 # 67 – 43, Cll. 72 # 67 – 45 Int. 201, Cll. 72 # 67 – 45 Int. 202, Cll. 72 # 67 – 45 Int. 301, Cll. 72 # 67 – 45 Int. 302, Cll. 72 # 67 – 45 Int. 303, Cra. 69 # 72 – 32, Cll. 73 # 67 – 67, Cll. 73 # 67 – 67 Int. 201, Cra. 69 # 73 – 22 Int. 201, Cra. 69 # 73 – 20 Int. 101, Cll. 73 # 67 – 18 Int. 101, Cll. 73 # 67 – 18 Int. 201, Cll. 73 # 67 – 26 y Cll. 73 # 67 – 18 Int. (9901), ya que estos se encuentran en propiedad de la EDU y pueden ser ejecutados paralelamente a los inmuebles contractuales de este frente de obra.

La supervisión indica al contratista de obra e interventoría que se remita oficio informando los inconvenientes de los predios mencionados anteriormente, de igual manera complementar la información con solicitud de adición y prórroga para estudiar la solicitud y dar aprobación a la mayor brevedad, dicha solicitud se envió a la entidad con el oficio IDE – 040 **“Concepto, adición financiera y ampliación de plazo No.1”**

c. Control de programación.

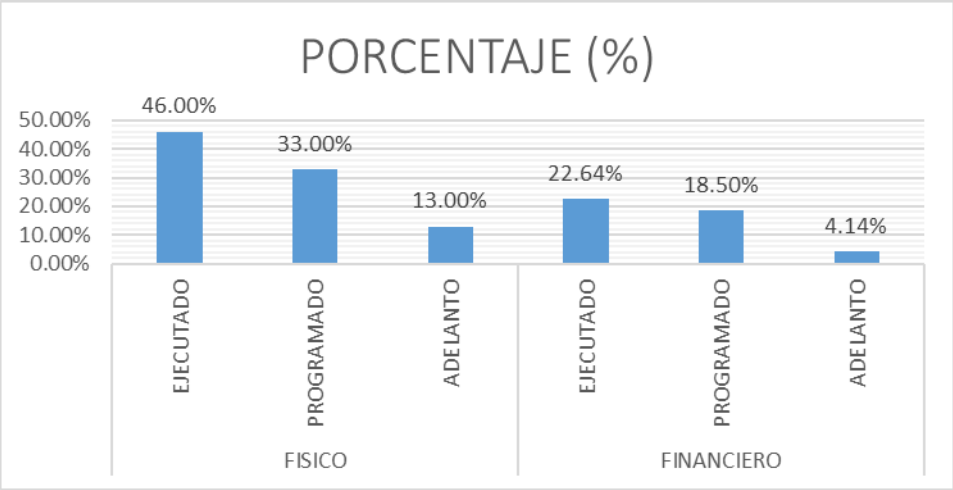
El proyecto de DEMOLICIÓN DE INMUEBLES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN PROYECTOS QUE ADELANTA LA ENTIDAD EN DIFERENTES SITIOS EN EL DISTRITO DE MEDELLIN inició el día 24 de julio del presente año y tiene como fecha final el 06 de octubre del mismo año; a la fecha del presente informe han trascurrido 39 días de ejecución de la obra, que equivalen al 52,00% del plazo total del contrato.

En estos días transcurridos, por parte de la interventoría se ha realizado seguimiento constante a la programación de obra entregada por el contratista la cual se encuentra aprobada por la interventoría. Para el presente informe se presentan los siguientes porcentajes de avance físico de acuerdo a la programación de obra con el plazo establecido en contrato. **Anexo 6.**

En la siguiente gráfica se muestra los porcentajes de avance físico programados, así como el porcentaje ejecutado que se tiene a la fecha, ambos valores extraídos del informe semanal No.05

TIPO DE AVANCE (%)		PORCENTAJE (%)
FISICO	REAL	46.00%
	PROGRAMADO	33.00%
	ATRASO	**13.00%**
FINANCIERO	REAL	22.64%
	PROGRAMADO	18.50%
	ATRASO	**4.14%**

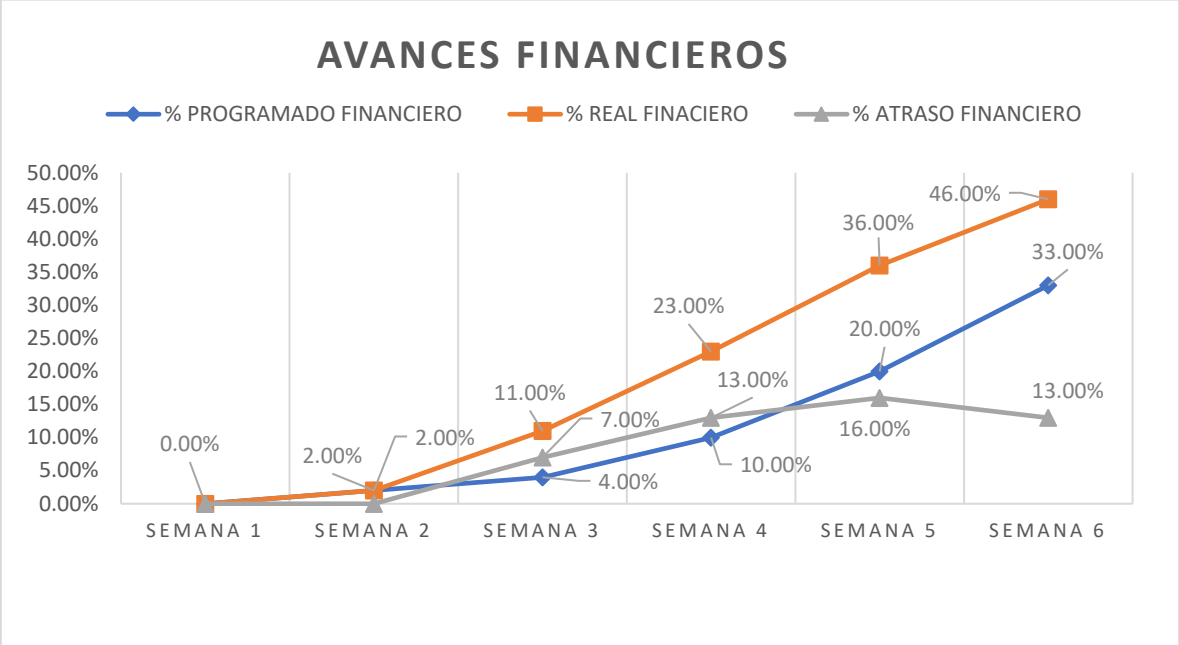
Gráfica 1. Porcentajes programados vs Ejecutados



A la fecha del presente informe, con la programación entregada, se tiene un porcentaje físico programado del 33.00% vs un físico ejecutado del 46.00% presentado un adelanto físico del 13.00%, se evidencia que esta variación se debe a que el rendimiento de la ejecución en las actividades de demolición combinada es superior a lo planeado en cuanto a los porcentajes financieros, a la fecha se tiene un porcentaje programado del 18.50%, frente a un ejecutado de 22.64% presentando un adelanto del 4.14%.

d. Gráficos De Flujo De Inversión

Para el presente informe comprendido entre el 24 de julio y el 31 de agosto de 2024, se alcanzó un porcentaje financiero programado del 18.50% vs un 22.64% ejecutado, lo cual muestra un atraso un adelanto del 4.14%.



En la anterior grafica se aprecia que entre la semana 1 y semana 6 se presenta un incremento ascendente debido al bajo rendimiento en la ejecución del capítulo de demoliciones.

1.7. Comentarios y recomendaciones generales

- Se tiene un porcentaje físico programado del 33.00% y un físico ejecutado del 46.00% presentado un adelanto físico del 13.00%, se evidencia que esta variación se debe a que el rendimiento de la ejecución en las actividades de demolición combinada supera lo planeado.

- Se alerta a la EDU mediante el oficio **M79 - 044 – Demolic. (Z. Norte) "Afectaciones a la Programación de obra."** que a la fecha no se puede dar inicio a 7 inmuebles en RINCONCITO ECUATORIANO y uno en CARABOBO NORTE TRAMO 3A debido a que estos comparten estructura en concreto.

- Se evidencia la necesidad de incluir al presupuesto general 7 obras extras que son necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual, los cuales fueron enviados mediante los oficios **IDE – 037 "REMISIÓN APU´S DE ACTVIDADES NO PREVISTAS"** y **IDE – 038 "Remisión complemento APU´S DE ACTVIDADES NO PREVISTAS"**

- Se remite oficio **IDE – 040 "Concepto, adición financiera y ampliación de plazo No.1"** y **IDE – 041 "Solicitud de adición de recursos #1 y ampliación #1 de plazo al contrato de interventoría."** a la entidad EDU con solicitud para adición y prorroga de los contratos de obra

e interventoría debido a que se deben anexar algunos inmuebles para realizar la demolición de las viviendas que se encuentran en la ficha técnica.

2. ÁREA ADMINISTRATIVA.

2.1. Correspondencia enviada y recibida entre el contratista, el interventor.

En el **Anexo 08** se adjunta la correspondencia que se generó en el presente periodo evaluado, entre contratista, entidad contratante e interventoría.

2.2. Copia de Bitácora

En el **Anexo 09** se adjunta la bitácora de obra en la cual se registraron las actividades, eventos lluviosos, todo tipo de decisiones y determinaciones que se presentaron en el presente periodo evaluado.

2.3. Actas de comité y/o reunión.

En este período se realizaron seis (06) reuniones entre contratista de obra, interventoría y entidad contratante en las cuales se pactaron compromisos u obligaciones a cumplir, a continuación, se enunciarán los más relevantes, cabe resaltar que algunos no se han subsanado:

COMITE	FECHA
Comité de obra No.01	26-07-2024
Comité de obra No.02	02-08-2024
Comité de obra No.03	09-08-2024
Comité de obra No.04	16-08-2024
Comité de obra No.05	22-08-2024
Comité de obra No.06	30-08-2024

Es de anotar que estas son enviadas vía correo electrónico a las partes interesadas para su revisión en caso de plantearse dudas u observaciones al respecto; dicha acta de comité se adjunta en el **Anexo 10.**

2.4. Actas de vecindad

En el **Anexo 11** se adjunta las respectivas actas de vecindad y de entorno en las diferentes viviendas aledañas de los inmuebles a demoler en los frentes de CONEXIÓN VIAL NORTE, CARABOBO NORTE TRAMO 3A y RINCONCITO ECUATORIANO

2.5. Revisión de las seguridades sociales y parafiscales.

Se adjunta las afiliaciones a la seguridad social del personal empleado por el contratista de obra e interventoría; también se incluye allí la respectiva entidad a la que pertenece cada uno de ellos **Anexo 12.**

2.6. Resumen del estado de los subcontratos.

A la fecha de corte del presente informe el contratista de obra ha celebrado cuatro (04) contratos de obra con los subcontratistas mencionados a continuación:

CONTRATISTA DE OBRA Y SUBCONTRATOS			
Razón Social	**NIT**	**Descripción**	**ESTADO**
CONSTRUOBRAS CIVILES G&G S.A.S	901.829.476-1	Construcción de cerramiento	Inactivo
SANIAMIENTO AMBIENTAL S.A.S	811.002.971-	Mantenimiento de baños portátiles	Activo
GYS DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN S.A.S	901.785.534-8	Construcción de cerramiento	Activo
ZONA DE VIGILANCIA LTDA	900.306.544-3	Vigilancia para frentes de trabajo	Activo

2.7. Información sobre personal, equipos e insumos y herramientas.

El registro del personal profesional de interventoría y contratista de obra empleado para desarrollar las actividades, en la siguiente tabla se detalla la información del personal administrativo del contratista de obra:

PERSONAL CONTRATISTA DE OBRA				
Nombres y Apellido	**Dedicación**	**Cargo**	**Fecha ingreso**	**Fecha de salida**
Hernán Felipe Henao Restrepo	100%	Residente de Obra	24/07/2024	Activo
María Camila Hernández Montoya	100%	Residente Social	24/07/2024	Activo
Sara Isabel Montoya	100%	Residente Ambiental	24/07/2024	Activo
Jhonatan Zapata	100%	Residente SST	24/07/2024	08/08/2024
Víctor Hugo Rojas Ospina	100%	Tecnólogo en Construcciones	24/07/2024	Activo
Laura Loaiza Osorio	100%	Tecnólogo en Construcciones	24/07/2024	Activo

Con relación al contrato de interventoría a continuación se adjunta el personal que actualmente está vinculado a este proyecto:

PERSONAL CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA				
Nombres y Apellido	**Dedicación**	**Cargo**	**Fecha ingreso**	**Fecha de salida**
Juan Diego Hernández	100%	Residente de Interventoría	24/07/2024	21/07/2024
Francisco Fernando Ortiz Sunce	100%	Residente de Interventoría	21/07/2024	Activo
Sandra Liliana Chavarría Zapata	50%	Residente Social	24/07/2024	Activo
Carmen Elena Montoya	100%	Residente SST	24/07/2024	Activo
Jefferson Enrique Gutiérrez Medina	100%	Residente Ambiental	24/07/2024	Activo

PERSONAL CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA				
John Fitzgerald Guarín Cárdenas	100%	Tecnólogo en Construcciones	24/07/2024	Activo
Steven Gómez Mesier	100%	Tecnólogo en Construcciones	24/07/2024	Activo

2.7.1. Herramientas, equipos y materiales.

Hasta la fecha de corte del presente informe, se ha contado en obra las siguientes herramientas y equipos:

2.7.2. Herramientas.

Palas, almádanas, coches, demoledor eléctrico y herramienta menor.

2.7.3. Equipos.

Retroexcavadora tipo pajarita.

2.7.4. Materiales.

Listones de madera para uso general, tela verde de cerramiento, puntillas, alambre dulce

2.8. Informe de climatología y eventos medio ambientales.

Se relacionan los eventos lluviosos que se generaron entre los días del 24 de julio al 31 de agosto de 2024. De acuerdo al registro realizado por la interventoría, el cual se evidencia en el **anexo 13,** no se presentaron lluvias en el presente periodo

3. ÁREA CONTABLE Y FINANCIERA.

3.1. Control y balance presupuestal

A continuación, se relaciona el valor total inicial del contrato en el cual se discrimina la administración, la utilidad, la gestión social, ambiental, SST, PMT y pólizas. Dicho contrato no contempló anticipo.

Costo Directo	**$ 635.411.958**
Administración (32.31%)	$ 205.301.604
Utilidad (5,00%)	$ 31.770.598
COSTO TOTAL DEL PROYECTO	**$ 872.484.160**
Gestión Social y Comunicaciones	$ 56.425.000
Gestión Ambiental	$ 81.459.297
Inversión Seguridad y Salud en el Trabajo	$ 5.247.060
Plan de Manejo de Transito	$ 78.240.374
Pólizas	$ 4.599.878
COSTO TOTAL DEL PROYECTO	**$ 1´098.455.769,00**

3.2. Proyección de obra.

A la fecha no se han realizado cambios significativos en las cantidades contractuales del contrato de obra.

3.3. Reporte de multas y sanciones.

Para la fecha de corte del presente informe no se han aplicado multas ni sanciones al contratista de obra.

4. GESTIÓN AMBIENTAL

El anexo 6 Se adjuntan los informes respectivos de estos componentes.

5. GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

El anexo 7 Se adjuntan los informes respectivos de estos componentes.

6. GESTIÓN SOCIAL

El anexo 11 Se adjuntan los informes respectivos de estos componentes.

Cordialmente

Francisco Fernando Ortiz Sunce
Residente de Interventoría
Consorcio DIO MEDELLÍN 2024