“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. 3

Del 01 al 21 de octubre 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 2
OBJETO DEL INFORME 3
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO 4
1. INFORME EJECUTIVO, TÉCNICO, ADMINISTRATIVO, FINANCIERO, LEGAL..... 5
1.1.1. Cuadro resumen del estado financiero del contrato de obra, plazos contractuales y sus modificaciones. 5
1.1.2. Cuadro resumen del estado financiero del contrato de interventoría, plazos contractuales y sus modificaciones..... 6
1.2. GARANTÍAS DE LOS CONTRATOS. 7
1.2.1. Garantías otorgadas por el contratista de obra. 7
1.2.2. Garantías otorgadas por el contratista de Interventoría. 8
1.3. Estado de las actas de pago parcial. 9
1.4 Información general del proyecto..... 10
1.5. Actividades ejecutadas en el periodo. 15
1.6. Actividades ejecutadas en próximo el periodo. 15
a. Registro fotográfico. 15
b. Cambios y/o modificaciones. 18
c. Control de programación. 18
d. Gráficos De Flujo De Inversión 19
1.7. Comentarios y recomendaciones generales 20
2. ÁREA ADMINISTRATIVA. 20
2.1. Correspondencia enviada y recibida entre el contratista, el interventor. 20
2.2. Copia de Bitácora 20
2.3. Actas de comité y/o reunión. 20
2.4. Actas de vecindad 21
2.5. Revisión de las seguridades sociales y parafiscales. 21
2.6. Resumen del estado de los subcontratos. 21
2.7. Información sobre personal, equipos e insumos y herramientas. 21
2.7.1. Herramientas, equipos y materiales 23
2.7.2. Herramientas. 23
2.7.3. Equipos. 23
2.7.4. Materiales 23
2.8. Informe de climatología y eventos medio ambientales. 23
3. ÁREA CONTABLE Y FINANCIERA. 23
3.1. Control y balance presupuestal 23
3.2. Proyección de obra. 25
3.3. Reporte de multas y sanciones. 25
4. GESTIÓN AMBIENTAL. 25
5. GESTIÓN SST. 25
6. GESTIÓN SOCIAL. 25

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 **tercer (03)** 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 **01 al 06 de octubre** 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 **tercer (03)** 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 **01 al 21 de octubre 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).

<table>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td>Conexión Vial Norte</td><td>Carabobo Norte Tramo 3A</td></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td>Rinconcito Ecuatoriano</td><td>Parques del Rio Norte (Adición de obra No.1 Otrosí No.2)</td></tr>
</table>

DESARROLLO DEL INFORME

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

1.1.1. Cuadro resumen del estado 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 INICIAL DEL CONTRATO:	$1.098.455.769,00
OTROSÍ No.1:	Cambio forma de pago
OTROSÍ No.2:	Aprobación obras extras
OTROSÍ No.3:	Adición de predios
ADICIÓN No.1 (OTROSI No.2):	$24.252.516,00
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	$1´122.708.285,00
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 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
OTROSÍ No.1:	Cambio forma de pago
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 modificatoria otrosí No.2.

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	$224.541.657,00	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	07/04/2025
Pago de salarios y prestaciones sociales, e indemnizaciones laborales.	20	$224.541.657,00	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	$224.541.657,00	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	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	$35.601.230,00	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	$35.601.230,00	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	$35.601.230,00	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 las actas modificatorias, otrosíes 1, 2, 3 y adición No.1 del contratista y las pólizas actualizadas de la interventoría según otrosí No.1 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 se ha presentado dos (02) actas de corte de obra ante la entidad contratante EDU, para este mes se generó acta de corte No.3 por valor de ciento ochenta y cuatro millones seiscientos cincuenta y cuatro mil doscientos ochenta y un mil pesos ($184.654.281,00), equivalentes al 22.81% del contrato de obra.

ACTAS DE CORTE CONTRATO DE OBRA				
No. Acta	Período	Valor Acta	Porcentaje Acta	Estado
1	Julio 24 a agosto 31 de 2024	$ 314.889.991,00	28.99%	Pagada
2	01 al 30 de septiembre 2024	$ 256.060.205,00	22.81%	Pagada
3	01 al 06 de octubre 2024	$ 184.654.281,00	16.45%	En tramite
TOTAL		$ 852.707.206,00	68.25%	

- **Contrato de Interventoría.**

A la fecha de corte se ha presentado dos (02) actas de corte de interventoría a la entidad contratante EDU, para este mes se generó acta de corte No.3 por valor de catorce millones doscientos cinco mil cuarenta y dos pesos, ($14.205.042,00), equivalentes al 7.98% 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	$ 80.791.118,00	45,39%	Pagada
2	01 al 30 de septiembre 2024	$ 65.209.375,00	36,63%	Pagada
3	01 al 21 de octubre 2024	$ 14.205.042,00	7,98%	En tramite
4	Liquidación del contrato	$ 17.800.615,00	10,00%	
TOTAL		**$ 178.006.150,00**	**100,00%**	

En el **Anexo. 2,** se adjuntan las actas de obra e interventoría ya canceladas y la No.3 que se encuentra en trámite para ser presentadas a la entidad EDU.

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.

PREDIOS CONTRACTUALES		
NÚMERO DE PREDIO	**DIRECCIÓN PREDIO**	**OBSERVACIÓN Y/O ACLARACIONES**
1	Cra 55 # 96-15	Predio Contractual
2	Cra 55 # 96-15	Predio Contractual
3	Cra 55 # 96-15	Predio Contractual
4	Cra 55 # 96-15	Predio Contractual
5	Calle 96 # 53-56	Predio Contractual
6	Cra 55 # 96-13	Predio Contractual
7	Cra 55 # 96-31	Predio Contractual
8	Cra 55 # 96-23	Predio Contractual
9	Cra 55 # 96-25	Predio Contractual
10	Cra 55 # 96-27	Predio Contractual

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.

Posteriormente en el comité de obra No.5 la entidad contratante EDU, autorizo a demoler tres (03) predios (Cra. 55 # 96 – 17 Int. 101, 201 y Cra. 55 # 96 – 19) más ya que, aunque no se encontraba en ficha técnica directamente si hacían parte de un predio contractual Cra 55 # 96-13

- **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.

PREDIOS CONTRACTUALES		
NÚMERO DE PREDIO	**DIRECCIÓN PREDIO**	**OBSERVACIÓN Y/O ACLARACIONES**
1	CL 099 B 052 006	Ficha Técnica
2	CR 052 099 B 005	Ficha Técnica
3	CL 099 B 052 004	Ficha Técnica
4	CR 052 099 B 007	Ficha Técnica
5	CR 052 099 049 00101	Ficha Técnica
6	CR 052 099 049 00201	Ficha Técnica
7	CR 052 099 049 00301	Ficha Técnica
8	CR 052 100 023	Ficha Técnica Este predio presenta un error de digitación en la ficha técnica y realmente es el ubicado en la CR. 52 # 100 - 25
9	CR 052 100 033	Ficha Técnica
10	CR 052 100 061	Ficha Técnica
11	CR 052 100 085	Ficha Técnica
12	CR 052 100 089 00103	Ficha Técnica
13	CR 052 100 095	Ficha Técnica
14	CR 052 100 101	Ficha Técnica
15	CR 52 100 155 (170)	Demolidas por la comunidad (Ficha Técnica)
16	CR 52 100 201	Demolidas por la comunidad (Ficha Técnica)
17	CR 52 100 151	Ficha Técnica
18	CR 52 100 137	Ficha Técnica
19	CR 052 100 141	Ficha Técnica

En el otrosí No.3 se realiza la adición de cinco (05) predios con el fin de ampliar el alcance contractual puesto que luego de realizar el respectivo balance de obra se disponía de recursos, los inmuebles adicionados fueron CR52 100 – 107, CR52 100 – 123, CR 52 # 100 - 135 y 133, CR52 100 – 139 y CR52 100 – 147.

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.

- **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.

PREDIOS CONTRACTUALES		
NÚMERO DE PREDIO	**DIRECCIÓN PREDIO**	**OBSERVACIÓN Y/O ACLARACIONES**
1	Carrera 69 # 71-002	Ficha Técnica
2	CBML 5019022-0015	No se puede demoler dado que está habitada. No está liberado el predio, se encuentra en proceso de expropiación
3	Carrera 69 # 71-12 int 201	Ficha Técnica. Comparte estructura en concreto con la vivienda Cra 69 # 71 - 16
4	Carrera 69 # 71-12 (int 9901)	Ficha Técnica. Comparte estructura en concreto con la vivienda Cra 69 # 71 - 16
5	Carrera 69 # 71-14 (int 9901)	Ficha Técnica. Comparte estructura en concreto con la vivienda Cra 69 # 71 - 16
6	Carrera 69 # 71-12 (int 101)	Ficha Técnica. Comparte estructura en concreto con la vivienda Cra 69 # 71 - 16
7	Carrera 69 # 71-14 int 101	Ficha Técnica. Comparte estructura en concreto con la vivienda Cra 69 # 71 - 16
8	Calle 72 # 67-49	Ficha Técnica
9	Calle 72 # 67-51(int 201)	Ficha Técnica
10	Calle 72 # 67-51(int 301)	Ficha Técnica
11	Calle 72 067 055	Ficha Técnica
12	Calle 72 #67-65	Ficha Técnica
13	Calle 72 # 67-67	Ficha Técnica
14	Calle 72 # 67-69	Ficha Técnica

PREDIOS CONTRACTUALES		
NÚMERO DE PREDIO	**DIRECCIÓN PREDIO**	**OBSERVACIÓN Y/O ACLARACIONES**
15	Calle 72 # 67-75	Ficha Técnica. Este primer piso está englobado con el segundo piso (CALLE 72 # 67-73)
16	Calle 72 # 67-79	Ficha Técnica
17	Calle 72 # 67-85	Ficha Técnica
18	Calle 72 # 67-83(int 201)	Ficha Técnica
19	Calle 72 # 67-85 (int 202)	Ficha Técnica
20	Carrera 69 #72-66	Ficha Técnica
21	Calle 73 #67-75	Ficha Técnica
22	Cra 73 # 67-671	Ficha Técnica. Este predio presenta un error de digitación en la ficha técnica y realmente es el ubicado en la Cra 73 # 67-61
23	Carrera 69 #72-50	Ficha Técnica

En el otrosí No.3 se realiza la adición de tres (03) predios con el fin de ampliar el alcance contractual puesto que luego de realizar el respectivo balance de obra se disponía de recursos, los inmuebles adicionados fueron CALLE 72 # 67-43, CALLE 72 # 67-45 y CARRERA 69 # 71-16

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.

- **Parques del Rio Norte:**

Este nuevo frente de trabajo resulta de la adición No.1 (Otrosí No.2), en el cual se destinaron $24.252.516 incluido AU para realizar reparaciones a los muros en superboard existentes debido a que estos han sido dañados o vandalizados por la comunidad.

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 01 al 06 de octubre 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, en los tres frentes de trabajo
b. Retiro de aparatos sanitarios tales como baños y lavamanos
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.

En el periodo del 07 al 21 de octubre la interventoría realizo actividades administrativas en conjunto con el contratista de obra como fueron las actas de vecindad de cierre componente social, revisión de documentos de los componentes SST (Paz y Salvo) y ambiental (certificados RCD)

1.6. Actividades ejecutadas en próximo el periodo.

Las actividades que desarrollará el contratista de obra en compañía de la interventoría después del 06 de octubre de 2024, será la elaboración de las actas de cierre, de entorno y entrega de todos los soportes necesarios para la liquidación del proyecto

a. Registro fotográfico.

El registro fotográfico de las actividades ejecutadas en el periodo comprendido del 01 al 06 de octubre de 2024 se relaciona en los informes semanales en el **Anexo 4.**

CONEXIÓN VIAL NORTE	
	
Instalación de cerramiento en teja de zinc	

CARABOBO NORTE TRAMO 3A	
	
Instalación de cerramiento en teja de zinc	

RINCONCITO ECUATORIANO	
	
Instalación de cerramiento en teja de zinc	

PARQUES DEL RIO NORTE	
	
Instalación de cerramiento en superboard	

b. Cambios y/o Modificaciones

Para el periodo comprendido entre el 01 al 21 de octubre no se presentaron cambios en los contratos de obra y de interventoría, sin embargo, contratista de obra envía oficio M79 - 058 – Demolic. (Z. Norte) “Recalculo AU contrato.” En el cual solicita el reconocimiento de $114.234.791 producto de no poder ejecutar el 100% del valor del contrato debido a la diferencia que existía entre las condiciones iniciales con las que se proyectó al contrato a las que se encontraron en campo.

c. Control de programación.

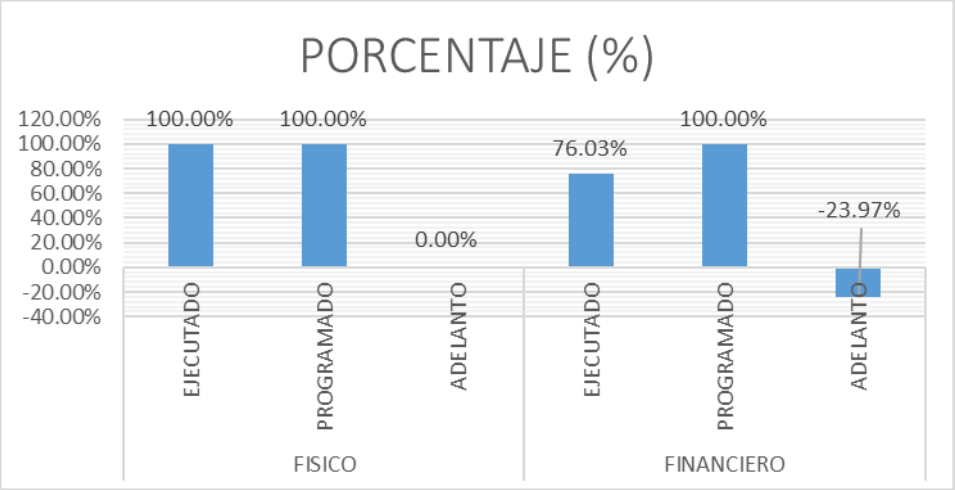
El proyecto de DEMOLICIÓN DE INMUEBLES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN PROYECTOS QUE ADELANTA LA ENTIDAD EN DIFERENTES SITIOS EN EL DISTRITO DE MEDELLIN inició el día 24 de julio del presente año y tiene como fecha final el 06 de octubre del mismo año; a la fecha del presente informe han trascurrido 75 días de ejecución de la obra, que equivalen al 100% del plazo total del contrato.

En el presente periodo por parte de la interventoría se ha realizado seguimiento constante con base a la última programación de obra presentada por el contratista (otrosí No.03) 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 5.**

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	EJECUTADO	100.00%
	PROGRAMADO	100.00%
	ADELANTO	**0.00%**
FINANCIERO	EJECUTADO	76.03%
	PROGRAMADO	100.00%
	SALDO DEL CONTRATO	**-23.97%**

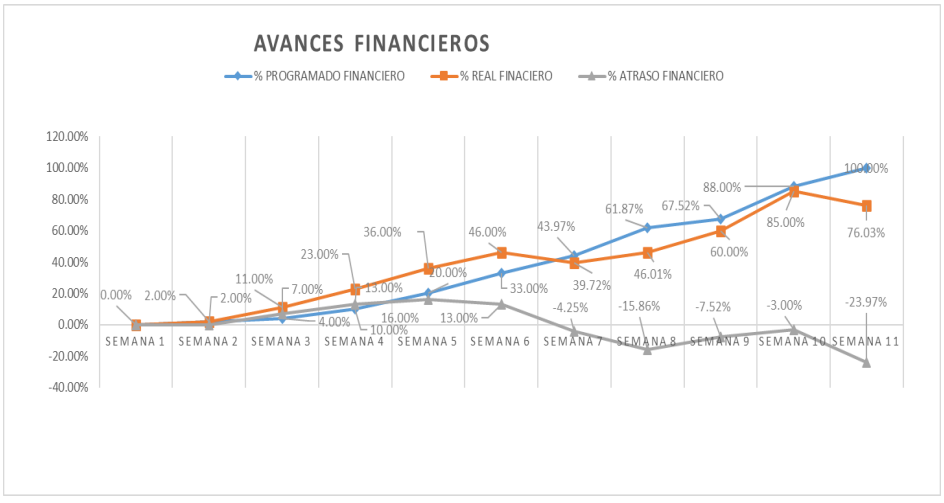
Gráfica 1. Porcentajes programados vs Ejecutados



A la fecha del presente informe, con la programación entregada, se tiene un porcentaje físico programado del 100.00% vs un físico ejecutado del 100.00% presentado un atraso físico del 0.00%, en cuanto a los porcentajes financieros, a la fecha se tiene un porcentaje programado del 100.00%, frente a un ejecutado de 76.03% presentando un saldo del contrato de 23.97%, debido a que no se pudo ejecutar el saldo total del contrato ya que las condiciones con la que fue elaborado el contrato cambiaron significativamente.

d. Gráficos De Flujo De Inversión

Para el presente informe comprendido entre el 01 al 21 de octubre de 2024, se alcanzó un porcentaje financiero programado del 100.00% vs un 76.03% ejecutado, lo cual deja un saldo de 23.97% del contrato de obra.



Como se mencionó anteriormente el 23.97% corresponde al saldo del contrato OC 164 DE 2024 dejado de cobrar debido a que las cantidades iniciales que se proyectaron para el contrato no correspondían a la realidad del proyecto.

1.7. Comentarios y recomendaciones generales

- Se alcanzó un porcentaje o avance físico de cumplimiento del 100%, en cuanto al financiero se logró ejecutar el 76.03% del valor del contrato quedando un saldo de un 23.97% debido a que las condiciones actuales o reales diferían considerablemente con las que fue proyectado el contrato.

- Se recomienda al contratista de obra mayor celeridad con la entrega de paz y salvo de proveedores, mano de obra calificada y no calificada.

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 el transcurso o tiempo del contrato se celebraron diez (10) 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:

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	No celebrado
SANIAMIENTO AMBIENTAL S.A.S	811.002.971-	Mantenimiento de baños portátiles	Finalizado
GYS DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN S.A.S	901.785.534-8	Construcción de cerramiento	Finalizado
ZONA DE VIGILANCIA LTDA	900.306.544-3	Vigilancia para frentes de trabajo	Finalizado

Se está a la espera que el contratista de obra entregue la paz y salvo de las empresas sub contratistas que participaron en la ejecución de la obra.

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	06/10/2024
María Camila Hernández Montoya	100%	Residente Social	24/07/2024	06/10/2024
Sara Isabel Montoya	100%	Residente Ambiental	24/07/2024	06/10/2024
Jhonatan Zapata	100%	Residente SST	24/07/2024	08/08/2024
Marta Elena Palacio Toro	100%	Residente SST	14/08/2024	21/09/2024
Laura Muriel Romero	100%	Residente SST	21/09/2024	06/10/2024
Víctor Hugo Rojas Ospina	100%	Tecnólogo en Construcciones	24/07/2024	06/10/2024
Laura Loaiza Osorio	100%	Tecnólogo en Construcciones	24/07/2024	06/10/2024

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	06/10/2024
Sandra Liliana Chavarría Zapata	50%	Residente Social	24/07/2024	06/10/2024
Carmen Elena Montoya	100%	Residente SST	24/07/2024	06/10/2024
Jefferson Enrique Gutiérrez Medina	100%	Residente Ambiental	24/07/2024	06/10/2024

PERSONAL CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA				
John Fitzgerald Guarín Cárdenas	100%	Tecnólogo en Construcciones	24/07/2024	06/10/2024
Steven Gómez Mesier	100%	Tecnólogo en Construcciones	24/07/2024	06/10/2024

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, almadanas, 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, teja de zinc y superboard

2.8. Informe de climatología y eventos medio ambientales.

Se relacionan los eventos lluviosos que se generaron del 01 al 21 de octubre 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 actualizado del contrato luego de la adición No.1 en el cual se discrimina la administración, la utilidad, la gestión social, ambiental, SST, PMT y pólizas. Dicho contrato no contempló anticipo.

VALOR INICIAL DEL PROYECTO	
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**

VALOR FINAL DEL CONTRATO	
Costo Directo	**$ 653.074.558**
Administración (32.31%)	$ 211.008.390
Utilidad (5,00%)	$ 32.653.728
COSTO TOTAL DEL PROYECTO	**$ 896.736.676**
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´122.708.285,00**

3.2. Proyección de obra.

A la fecha se han realizado dos (02) balances de obra, la primera para el trámite de solicitud de adición de recursos para el frente de trabajo PARQUES DEL RIO NORTE y una última para la solicitud de adición de predios en los frentes de obra RINCONCITO ECUATORIANO y CARABOBO NORTE TRAMO 3A, dichas proyecciones se adjuntan en el Anexo 2.

Adicionalmente se está trabajando en conjunto contratista de obra e interventoría para realizar el cierre financiero e indicar el valor invertido para cada uno de los cuatro (04) frentes de trabajo.

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