“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. 2

Del 01 al 30 de septiembre 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. 14
1.6. Actividades ejecutadas en próximo el periodo. 15
a. Registro fotográfico. 15
b. Cambios y/o modificaciones. 18
c. Control de programación. 20
d. Gráficos De Flujo De Inversión 21
1.7. Resultados de ensayos de laboratorio 22
2. ÁREA ADMINISTRATIVA. 22
2.1. Correspondencia enviada y recibida entre el contratista, el interventor. 22
2.2. Copia de Bitácora 22
2.3. Actas de comité y/o reunión. 22
2.4. Actas de vecindad 23
2.5. Revisión de las seguridades sociales y parafiscales. 23
2.6. Resumen del estado de los subcontratos. 23
2.7. Información sobre personal, equipos e insumos y herramientas. 23
2.7.1. Herramientas, equipos y materiales 25
2.7.2. Herramientas. 25
2.7.3. Equipos. 25
2.7.4. Materiales 25
2.8. Informe de climatología y eventos medio ambientales. 25
3. ÁREA CONTABLE Y FINANCIERA. 25
3.1. Control y balance presupuestal 25
3.2. Proyección de obra. 27
3.3. Reporte de multas y sanciones. 27
4. GESTIÓN AMBIENTAL. 27
5. GESTIÓN SST. 27
6. GESTIÓN SOCIAL. 27

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 **segundo (02)** 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 30 de septiembre** 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 **segundo (02)** 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 30 de septiembre 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</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:	$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 el acta modificatoria otrosí No.2 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 un (01) acta de corte de obra ante la entidad contratante EDU, para este mes se generó acta de corte No.2 por valor de DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES SESENTA MIL DOSCIENTOS CINCO PESOS ($256.060.205,00), 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%	En tramite
TOTAL		$ 581.493.194,00	51.79%	

- **Contrato de Interventoría.**

A la fecha de corte se ha presentado un (01) acta de corte de interventoría a la entidad contratante EDU, para este mes se generó acta de corte No.2 por valor de sesenta y cinco millones doscientos nueve mil trescientos setenta y cinco pesos, ($65.209.375,00), equivalentes al 36,63% 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%	En tramite
TOTAL		**$ 80.791.117,05**	**82,02%**	

En el **Anexo. 2,** se adjuntan las actas de obra e interventoría No.1 y las actas No.2 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

PREDIOS CONTRACTUALES		
NÚMERO DE PREDIO	**DIRECCIÓN PREDIO**	**OBSERVACIÓN Y/O ACLARACIONES**
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.

- **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

PREDIOS CONTRACTUALES		
NÚMERO DE PREDIO	**DIRECCIÓN PREDIO**	**OBSERVACIÓN Y/O ACLARACIONES**
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

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.

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
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

PREDIOS CONTRACTUALES		
NÚMERO DE PREDIO	**DIRECCIÓN PREDIO**	**OBSERVACIÓN Y/O ACLARACIONES**
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

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 01 al 30 de septiembre 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.

1.6. Actividades ejecutadas en próximo el periodo.

a. Instalación de CERRAMIENTO EN TEJA ONDULADA DE ZINC calibre 34.
b. Mantenimiento de muro en superboar en frente de trabajo PARQUES DEL RIO
c. Retiro de aparatos sanitarios.
d. Retiro de puertas.
e. Retiro de ventanas.
f. Retiro de cubierta en teja de barro.
g. Retiro de pasamanos metálico.
h. Desmonte y retiro de rejas metálicas, protecciones, verjas.
i. Demolición combinada (manual y mecánica) de área construida de edificaciones en cualquier material (tradicional)
j. Cargue , transporte y botada de basura.
k. Suministro, transporte y colocación de ruana en lámina galvanizada cal. 22., desarrollo 40 cm.
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 del 01 al 30 de septiembre de 2024 se relaciona en los informes semanales en el **Anexo 4.**

CONEXIÓN VIAL NORTE	
	

Demolición combinada de estructura	Cargue de material demolido
	
Instalación de soportes en madera para cerramiento perimetral	Instalación de teja de zinc para cerramiento perimetral

CARABOBO NORTE TRAMO 3A	
	
Demolición combinada de estructura	Cargue de material demolido

	
Instalación de soportes en madera para cerramiento perimetral	Instalación de teja de zinc para cerramiento perimetral

RINCONCITO ECUATORIANO	
	
Demolición combinada de estructura	Cargue de material demolido

	
Instalación de soportes en madera para cerramiento perimetral	Instalación de teja de zinc para cerramiento perimetral

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 Cra. 55 # 96 – 19 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.

De igual manera se solicita 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.

Por ultimo 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.

Esta solicitud quedo plasmada en el comunicado M79 - 045 – Demolic. (Z. Norte) enviada el día 02 de septiembre del presente año por el contratista de obra, de igual manera la interventoría emite su concepto mediante oficio IDE – 040 “Concepto, adición financiera y ampliación de plazo No.1” enviado a la supervisión el día 04 de septiembre del presente año.

En el periodo del 01 al 30 de septiembre se presentó o genero un (01) otrosí al contrato de Interventoría OC 161 DE 2024 acerca de la forma de pago sugerida por la entidad contratante EDU en la cual indica que ***“En contraprestación por las labores ejecutadas, la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU reconocerá a ELCONTRATISTA actas de pago parciales mensuales sin superar el 90% del valor del contrato esto sujeto al recibo a entera satisfacción por parte de la supervisión del contrato. Dichas actas de pago serán elaboradas por el contratista, aprobadas por interventoría y por la supervisión.”***, aceptación que se dio mediante el oficio IDE – 043 “Aceptación cambio forma de pago”.

Para el contrato obra OC 164 DE 2024 se realizaron tres (03) otrosíes y una modificación, el primero otrosí es acerca de la forma de pago sugerida por la entidad contratante EDU en la cual inda que ***“En contraprestación por las labores ejecutadas, la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU reconocerá a ELCONTRATISTA actas de pago parciales mensuales sin superar el 90% del valor del contrato esto sujeto al recibo a entera satisfacción por parte de la supervisión del contrato. Dichas actas de pago serán elaboradas por el contratista, aprobadas por interventoría y por la supervisión.”***, aceptación que se dio mediante el oficio M79 -048 – Demolic. (Z. Norte) “Aceptación nueva forma de pago”; el segundo otrosí surge de la inclusión de los ítems O.E.01 hasta O.E.06 actividades necesarias para el normal desarrollo del proyecto y el ultimo otrosí tuvo por objetivo la ampliación del alcance contractual, esto con la adición de 3 predios en el frente de trabajo CARABOBO NORTE TRAMO 3ª y 5 predios en el frente de trabajo RINCONCITO ECUATORIANO debido a que estos predios se requerían para demoler de forma segura los predios iniciales de la ficha técnica, dicho cambio quedo soportado bajo los oficios M79 -055 – Demolic. (Z. Norte) “Solicitud de adición de predios” y IDE – 050 “Concepto adición de predios”.

En cuanto a la adición presupuestal No.1 por un valor de $ 24.252.516 incluido AU, surge de la necesidad de realizar mantenimiento al cerramiento en muros de superboard en el frente de trabajo PARQUES DEL RIO.

c. Control de programación.

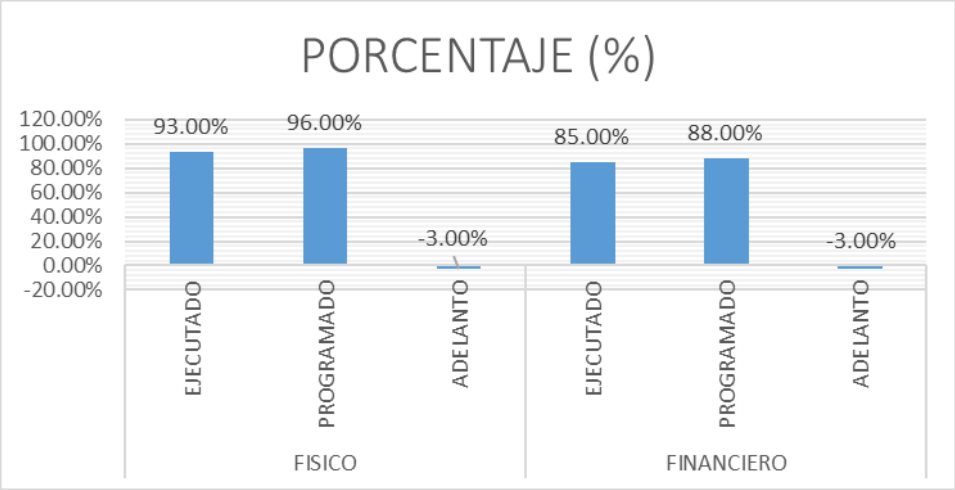
El proyecto de DEMOLICIÓN DE INMUEBLES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN PROYECTOS QUE ADELANTA LA ENTIDAD EN DIFERENTES SITIOS EN EL DISTRITO DE MEDELLIN inició el día 24 de julio del presente año y tiene como fecha final el 06 de octubre del mismo año; a la fecha del presente informe han trascurrido 69 días de ejecución de la obra, que equivalen al 92,00% 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	REAL	93.00%
	PROGRAMADO	96.00%
	ATRASO	**- 3.00%**
FINANCIERO	REAL	85.00%
	PROGRAMADO	88.00%
	ATRASO	**- 3.00%**

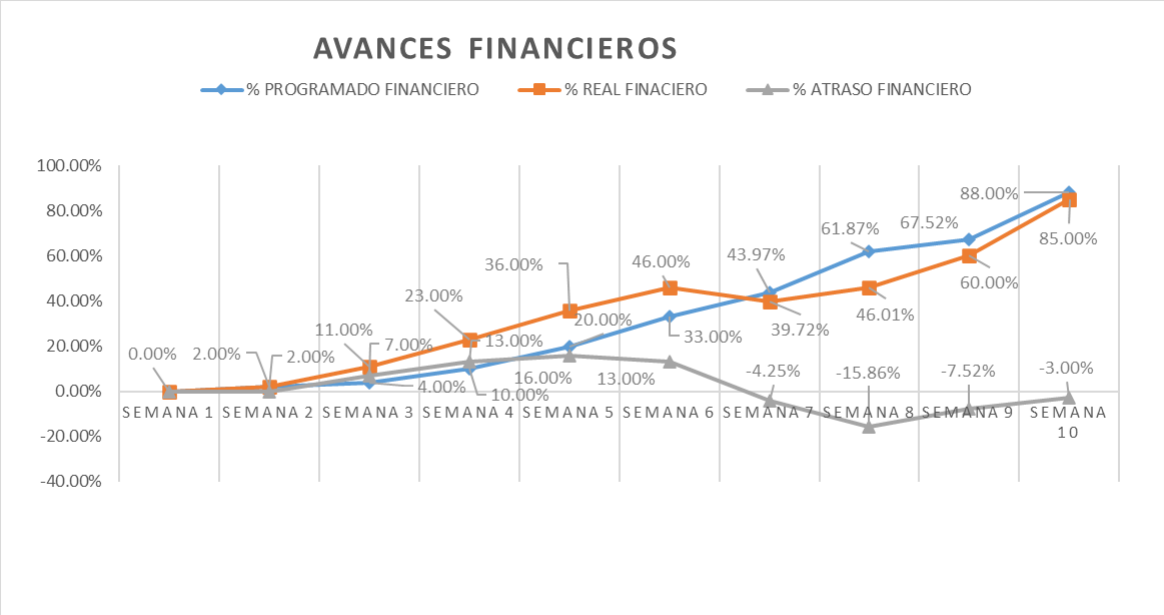
Gráfica 1. Porcentajes programados vs Ejecutados



A la fecha del presente informe, con la programación entregada, se tiene un porcentaje físico programado del 96.00% vs un físico ejecutado del 93.00% presentado un atraso físico del 3.00%, en cuanto a los porcentajes financieros, a la fecha se tiene un porcentaje programado del 88.00%, frente a un ejecutado de 85.00% presentando un atraso del 3.00%, el atraso que se presenta tanto en el avance físico como financiero se debe a que el contratista de obra no ha iniciado las intervención de demolición de los predios adicionados en el otrosí No.3, de igual manera el mantenimiento al cerramiento de muro en superboard en el frente de trabajo PARQUES DEL RIO no ha presentado el rendimiento esperado.

d. Gráficos De Flujo De Inversión

Para el presente informe comprendido entre el 01 al 30 de septiembre de 2024, se alcanzó un porcentaje financiero programado del 88.00% vs un 85.00% ejecutado, lo cual muestra un atraso del 3.00%.



En la anterior grafica se aprecia que entre la semana 7 y semana 10 se presenta un atraso financiero, esto como consecuencia que no se había podido iniciar la demolición de algunos inmuebles en los frentes de RINCONCITO ECUATORIANO Y CARABOBO NORTE TRAMO 3A debido a que se requerían algunas viviendas aledañas para realizar la demolición de forma segura.

1.7. Comentarios y recomendaciones generales

- Se tiene un porcentaje físico programado del 96.00% y un físico ejecutado del 93.00% presentado un atraso físico del 3.00%, se evidencia que esta variación se debe a que el rendimiento de la ejecución en las actividades de mantenimiento en muro de superboard en el frente de trabajo PARQUES DEL RIO no supera lo planeado.

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 cuatro (04) 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.07	06-09-2024
Comité de obra No.08	16-09-2024
Comité de obra No.09	23-09-2024
Comité de obra No.10	30-09-2024

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
Marta Elena Palacio Toro	100%	Residente SST	14/08/2024	21/09/2024
Laura Muriel Romero	100%	Residente SST	21/09/2024	Activo
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, 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

2.8. Informe de climatología y eventos medio ambientales.

Se relacionan los eventos lluviosos que se generaron del 01 al 30 de septiembre 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 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.

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