Alcaldía Municipal de Envigado	FORMATO	Codigo:	PT-F-067
	INFORME DE SUPERVISIÓN DE CONVENIO	Versión:	001
		Pagina:	1 de 1

INFORME DE SUPERVISIÓN:	Diciembre	FECHA DEL INFORME:	jueves, 26 de diciembre de 2024

1. INFORMACIÓN GENERAL ACTA DE EJECUCIÓN:

Convenio Marco No:	ENV-09-09-0926-21	**Objeto:**	Aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos para la construcción e interventoría del Centro Administrativo Municipal de Envigado (CAM).
Acta de ejecución N°:	9		
Contratista:	EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO		
NIT:	901.387.801-2		

1.1 INFORMACIÓN CONTRACTUAL

RECURSO A ADMINISTRAR	$ 92.990.924.733	**HONORARIOS (5%)**	$ 4.649.546.237	**IVA (19%) HONORARIOS**	$ 883.413.785	**APORTE MUNICIPIO**	$ 98.523.884.755	**APORTE DESUR**	$ 14.675.701

1.2 MODIFICACIONES AL CONVENIO

DATOS INICIALES	**Valor Inicial:**	$ 98.538.560.456	**Plazo Inicial:**	791	Dias	**Fecha de inicio:**	10-11-21
Adición y/o prórroga No.1:	**Recurso a Administrar**	$ 11.361.000.000	**Plazo:**	172	Dias	**Fecha suscripción:**	28-12-23
	Honorarios (5%)	$ -					
	Iva honorarios	$ -					
	Aporte DESur	$ -					
Adición y/o prórroga No.1:	**Recurso a Administrar**		**Plazo:**	184	Dias	**Fecha suscripción:**	12-04-24
	Honorarios (5%)	$ -					
	Iva honorarios	$ -					
	Aporte DESur	$ -					
Adición y/o prórroga No.2:	**Recurso a Administrar**	$ 194.930.000	**Plazo:**		días	**Fecha suscripción:**	15-07-24
	Honorarios (5%)	$ 9.746.500					
	Iva honorarios	$ 1.851.835					
	Aporte DESur	$ -					
Adición y/o prórroga No.3:	**Recurso a Administrar**	$ 198.206.695	**Plazo:**		días	**Fecha suscripción:**	29-08-24
	Honorarios (5%)	$ 9.910.335					
	Iva honorarios	$ 1.882.964					
	Aporte DESur	$ -					
Adición y/o prórroga No.4:	**Recurso a Administrar**	$ 1.376.795.045	**Plazo:**	90	días	**Fecha suscripción:**	10-10-24
	Honorarios (5%)	$ 68.839.752					
	Iva honorarios	$ 13.079.553					
	Aporte DESur	$ -					

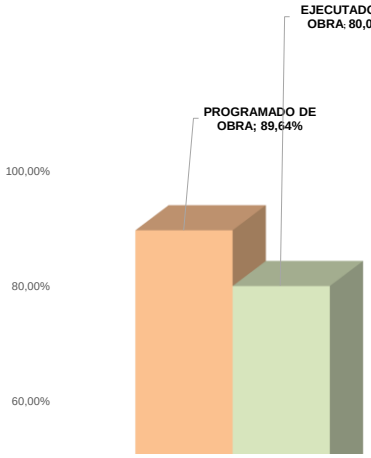
Recurso a Administrar	$ 106.121.856.473	**Honorarios (5%)**	$ 4.738.042.824	**Iva Honorarios**	$ 900.228.137	**Aporte Municipio**	$ 111.760.127.434	**Aporte DESur**	$ 14.675.701
SUSPENSIÓN N.1		**FECHA ACTA REINICIO N.1**		**DIAS SUSPENSIÓN**		0		días	
SUSPENSIÓN N.2		**FECHA ACTA REINICIO N.2**		**DIAS SUSPENSIÓN**		0		días	

1.3 DATOS TOTALES DEL CONVENIO

Valor Total:	$ 111.774.803.135	**Plazo Total dias:**	1237	días	**Dias Suspendido**	0	días	**Fecha de terminación:**	31-03-25
		Plazo Total Meses:	0	Meses					

2. INFORMACIÓN PRESUPUESTAL Y DE EJECUCIÓN (ESTUDIOS, DISEÑOS Y/O CONSTRUCCIÓN)

GRÁFICA DE AVANCE DEL PROYECTO



PROGRAMADO DE OBRA

Descripción	ACUMULADO
Programado porcentaje (%)	89,64%

EJECUTADO DE OBRA

Descripción	ACUMULADO
Ejecutado porcentaje (%)	80,01%

DATOS FINANCIEROS

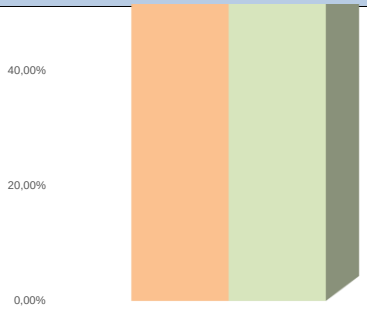
VALOR DEL CONVENIO:	$ 111.774.803.135
RECURSO A ADMINITRAR + HONORARIOS:	$ 111.760.127.434
VALOR TOTAL PAGADO EN ACTAS:	$ 111.760.127.434
SALDO POR PAGAR CONTRATO:	$ 14.675.701

ACTA No.	TIPO RECURSO	RUBRO	VALOR	EJECUCIÓN FINANCIERO	FECHA DEL ACTA
1	Rec.administrar	4-Crédito	$ 3.118.025.897	2,79%	24-11-21
2	Rec.administrar	4-Crédito	$ 6.127.596.801	5,48%	24-11-21
3	Honorarios	3-Propios	$ 778.582.720	0,70%	03-12-21
4	Honorarios	4-Crédito	$ 4.754.377.302	4,25%	03-12-21
5	Rec.administrar	6-Cofinanciado	$ 8.079.706.914	7,23%	17-03-22
6	Rec.administrar	6-Cofinanciado	$ 1.468.138.387	1,31%	21-04-22
7	Rec.administrar	6-Cofinanciado	$ 335.238.670	0,30%	09-06-22
8	Rec.administrar	6-Cofinanciado	$ 670.015.256	0,60%	23-06-22
9	Rec.administrar	6-Cofinanciado	$ 241.247.683	0,22%	08-08-22
10	Rec.administrar	6-Cofinanciado	$ 180.814.763	0,16%	07-09-22
11	Rec.administrar	6-Cofinanciado	$ 412.057.437	0,37%	13-09-22
12	Rec.administrar	6-Cofinanciado	$ 601.406.882	0,54%	26-09-22
13	Rec.administrar	6-Cofinanciado	$ 161.384.469	0,14%	26-09-22
14	Rec.administrar	6-Cofinanciado	$ 632.329.167	0,57%	11-11-22
15	Rec.administrar	6-Cofinanciado	$ 130.798.830	0,12%	11-11-22
16	Rec.administrar	6-Cofinanciado	$ 325.479.874	0,29%	22-11-22
17	Rec.administrar	6-Cofinanciado	$ 142.822.556	0,13%	22-11-22
18	Rec.administrar	6-Cofinanciado	$ 785.091.126	0,70%	09-12-22
19	Rec.administrar	6-Cofinanciado	$ 724.118.490	0,65%	20-02-23
20	Rec.administrar	3-Propios	$ 4.676.281.125	4,18%	21-02-23
21	Rec.administrar	6-Cofinanciado	$ 165.918.645	0,15%	01-03-23
22	Rec.administrar	6-Cofinanciado	$ 738.723.353	0,66%	07-03-23
23	Rec.administrar	6-Cofinanciado	$ 132.139.648	0,12%	13-03-23
24	Rec.administrar	6-Cofinanciado	$ 717.722.432	0,64%	17-04-23
25	Rec.administrar	6-Cofinanciado	$ 135.418.420	0,12%	17-04-23

Alcaldía Municipal de Envigado	FORMATO	Codigo:	PT-F-067
	INFORME DE SUPERVISIÓN DE CONVENIO	Versión:	001
		Pagina:	1 de 1

INFORME DE SUPERVISIÓN:	Diciembre	FECHA DEL INFORME:	jueves, 26 de diciembre de 2024

1. INFORMACIÓN GENERAL ACTA DE EJECUCIÓN:



26	Rec.administrar	6-Cofinanciado	$ 679.841.844	0,61%	18-05-23
27	Rec.administrar	6-Cofinanciado	$ 139.725.841	0,13%	18-05-23
28	Rec.administrar	6-Cofinanciado	$ 972.507.282	0,87%	09-06-23
29	Rec.administrar	6-Cofinanciado	$ 152.070.683	0,14%	22-09-23
30	Rec.administrar	6-Cofinanciado	$ 185.408.700	0,17%	12-07-23
31	Rec.administrar	6-Cofinanciado	$ 611.521.046	0,55%	17-07-23
32	Rec.administrar	6-Cofinanciado	$ 1.236.426.593	1,11%	10-08-23
33	Rec.administrar	6-Cofinanciado	$ 966.398.119	0,86%	07-09-23
34	Rec.administrar	6-Cofinanciado	$ 177.639.595	0,16%	19-09-23
35	Rec.administrar	6-Cofinanciado	$ 1.160.493.658	1,04%	17-10-23
36	Rec.administrar	6-Cofinanciado	$ 178.278.462	0,16%	25-10-23
37	Rec.administrar	6-Cofinanciado	$ 4.470.183.840	4,00%	02-11-23
38	Rec.administrar	6-Cofinanciado	$ 179.461.898	0,16%	08-11-23
39	Rec.administrar	6-Cofinanciado	$ 1.795.483.542	1,61%	06-12-23
40	Rec.administrar	6-Cofinanciado	$ 1.251.394.378	1,12%	06-12-23
41	Rec.administrar	6-Cofinanciado	$ 193.021.956	0,17%	06-12-23
42	Rec.administrar	3-Propios	$ 4.676.281.124	4,18%	06-12-23
43	Rec.administrar	6-Cofinanciado	$ 3.873.739.184	3,47%	14-12-23
44	Rec.administrar	6-Cofinanciado	$ 10.041.389.543	8,98%	20-12-23
45	Rec.administrar	6-Cofinanciado	$ 198.570.773	0,18%	22-12-23
46	Rec.administrar	6-Cofinanciado	$ 29.148.609.847	26,08%	27-12-23
47	Rec.administrar	6-Cofinanciado	$ 11.361.000.000	10,17%	28-12-23
48	Rec.administrar	3-Propios	$ 194.930.000	0,17%	14-08-24
49	Rec.administrar	3-Propios	$ 11.598.335	0,01%	14-08-24
50	Rec.administrar	3-Propios	$ 198.206.695	0,18%	11-09-24
51	Honorarios	3-Propios	$ 11.793.299	0,01%	12-09-24
52	Rec.administrar	4-Crédito	$ 647.437.870	0,58%	20-11-24
53	Honorarios	4-Crédito	$ 81.919.305	0,07%	22-11-24
54	Rec.administrar	4-Crédito	$ 729.357.175	0,65%	04-12-24
	TOTALES		**$ 111.760.127.434**	**100,00%**	

DEVOLUCIÓN DE RENDIMIENTOS FINANCIEROS

FECHA	VALOR	FECHA	VALOR
18/05/2022	$ 118.985.174		
2/08/2022	$ 87.864.244		
28/10/2022	$ 108.522.973		
11/01/2023	$ 82.586.642		
3/02/2023	$ 44.521.222		
11/04/2023	$ 21.112.715		
7/07/2023	$ 236.285.808		
4/09/2023	$ 138.209.700		
1/12/2023	$ 346.495.661		
21/06/2024	$ 235.085.082		
23/08/2024	$ 27.214		
26/08/2024	$ 1.031.254		
26/08/2024	$ 3.492.493		
26/08/2024	$ 12.921.490		
11/09/2024	$ 190.372.973		
1/10/2024	$ 344.451.829		
VALOR TOTAL		$	1.971.966.475

AUTORIZACIONES DE GERENCIAS

FECHA	VALOR	FECHA	VALOR
31/08/2022	$ 44.605.445	21/09/2023	$ 19.695.263
9/11/2022	$ 19.375.898	17/10/2023	$ 53.041.888
9/11/2022	$ 19.375.898	3/11/2023	$ 22.416.626
15/12/2022	$ 19.375.898	1/12/2023	$ 26.775.763
15/12/2022	$ 19.375.898	29/12/2023	$ 51.354.983
1/02/2023	$ 19.375.898	28/02/2024	$ 13.351.170
1/02/2023	$ 22.097.262	28/02/2024	$ 13.351.170
1/02/2023	$ 20.310.361	21/03/2024	$ 12.109.174
1/02/2023	$ 19.572.668	26/04/2024	$ 18.453.267
28/02/2023	$ 22.416.626	6/05/2024	$ 18.453.267
27/03/2023	$ 15.239.626	3/07/2024	$ 18.453.267
28/03/2023	$ 22.000.793	23/07/2024	$ 18.453.267
15/05/2023	$ 25.356.565	23/08/2024	$ 18.453.267
1/06/2023	$ 20.329.673	18/09/2024	$ 18.453.267
1/06/2023	$ 22.252.168	31/10/2024	$ 18.453.267
29/06/2023	$ 20.329.673	20/11/2024	$ 18.453.267
27/07/2023	$ 23.051.036	19/12/2024	$ 18.453.267
11/09/2023	$ 19.695.263		
VALOR TOTAL PAGADO		$	772.312.089
PRESUPUESTO GERENCIAS		$	920.394.616
SALDO		$	148.082.527

AUTORIZACIÓN HONORARIOS

FORMA DE PAGO		AUTORIZACIONES			
AVANCE DE OBRA	PAGO DE HONORARIOS	AVANCE DE OBRA	PAGO DE HONORARIOS	FECHA	VALOR
Con la entrega del diagnóstico contexto social	20% del valor de los honorarios	Con la entrega del diagnóstico contexto social	20% del valor de los honorarios	7/03/2022	$1.106.592.004
Con un 20% de avance de obra	30% del valor de los honorarios	Con un 20% de avance de obra	30% del valor de los honorarios	12/05/2022	$1.659.888.007
Con un 30% de avance de obra	40% del valor de los honorarios	Con un 30% de avance de obra	40% del valor de los honorarios	13/12/2023	$2.213.184.009
Con el 78% del acta de ejecución	5% del valor de los honorarios	Con el 78% del acta de ejecución	5% del valor de los honorarios	24/10/2024	$276.648.001
Con el 100% del acta de ejecución	5% del valor de los honorarios				
Adición Honorarios 1	100% del valor de los honorarios	Adición 1 Honorarios	100% del valor de los honorarios	7/10/2024	$11.598.335
Adición Honorarios 2	100% del valor de los honorarios	Adición 2 Honorarios	100% del valor de los honorarios	17/10/2024	$11.793.299
VALOR TOTAL DE HONORARIOS	$ 5.638.270.961		**TOTAL AUTORIZADO**	$	5.279.703.655
			SALDO	$	358.567.306

3. SEGUIMIENTO DOCUMENTACIÓN Y REQUERIMIENTOS TECNICOS Y DE SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL

DESCRIPCIÓN	APLICA	OBSERVACIONES		
Estudios y diseños:	SI	Se cuenta con todos los estudios y diseños	Se realizan reuniones de seguimiento al Contrato y se encuentran debidamente documentadas?	SI
Planos de obra:	SI	Se cuentan con planos físicos y digitales	Se da cumplimiento a los requerimientos establecidos por la autoridad ambiental?	SI
			La autoridad ambiental competente emitió los permisos necesarios para el inicio de las obras?	N.A.

Alcaldía Municipal de Envigado	FORMATO	Codigo:	PT-F-067
	INFORME DE SUPERVISIÓN DE CONVENIO	Versión:	001
		Pagina:	1 de 1

INFORME DE SUPERVISIÓN:	Diciembre	FECHA DEL INFORME:	jueves, 26 de diciembre de 2024

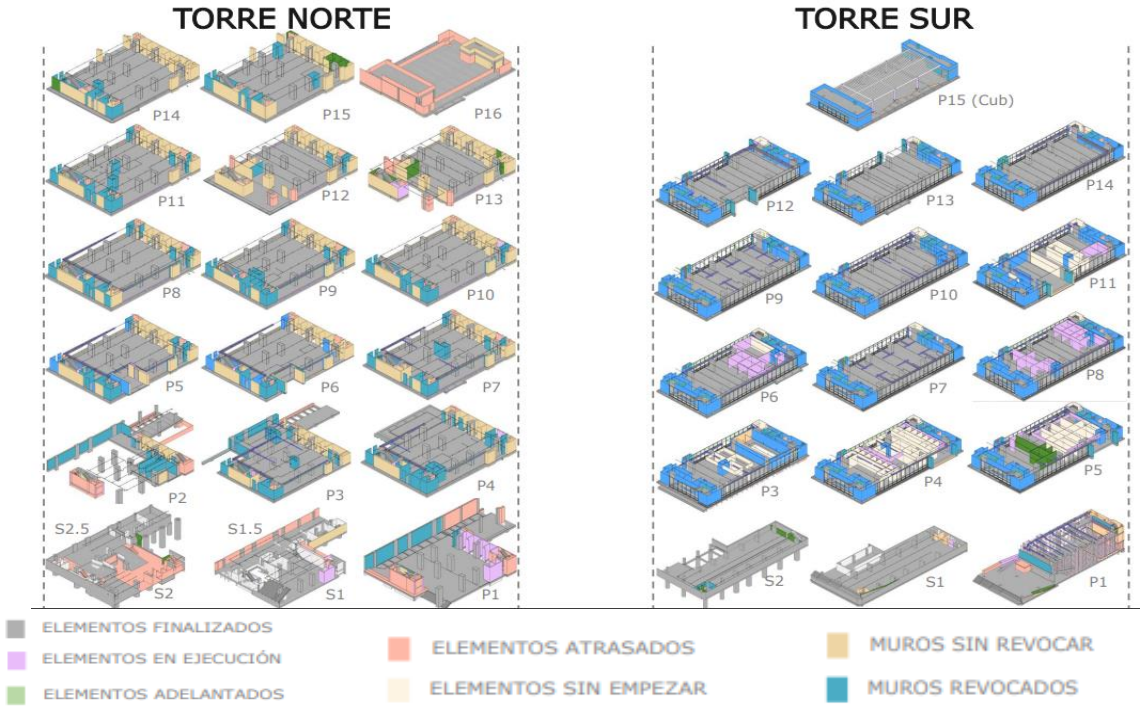
1. INFORMACIÓN GENERAL ACTA DE EJECUCIÓN:

Especificaciones técnicas	SI	Estan indicadas en los planos y presupuesto de obra.	Se da cumplimiento a las Normas de salud Ocupacional y Seguridad Industrial?	SI
Permisos y Licencias:	SI	No se requieren para este proyecto	Se da cumplimiento a las Normas de Trabajo en altura?	SI
Bitacora:	SI	Se diligencia diariamente por el contratsta y la interventoría.	El personal se encuentra afiliado al Sistema de Seguridad Social?	SI

Empleos Directos contratos derivados:	155	Hombres:	148	Mujeres:	7	Tiempo transcurrido desde la iniciacion del contrato:	1142	Dias

4. SEGUIMIENTO Y OBSERVACIONES AL DESARROLLO EN LA EJECUCIÓN DEL CONVENIO

ACTIVIDADES EJECUTADAS EN EL MES



PENDIENTES POR DESur:

NA

PENDIENTES POR PARTE DEL MUNICIPIO Y/O OTRAS ENTIDADES

NA

5. OBSERVACIONES GENERALES:

Avance, retrasos, decisiones, compromisos, logros, dificultades, aspectos administrativos, juridicos, técnicos o financieros

Con el fin de garantizar el pago adecuado de los honorarios del contrato ENV-09-09-0926-21-9 cuyo objeto es *"Aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos para la construcción e interventoría del Centro Administrativo Municipal de Envigado (CAM)* ; por solicitud formal realizada en documento radicado con el consecutivo 0063827 del 08/10/2024 por la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado -DESur, como contratista; el cual contaba con un plazo de ejecución inicial de 26 meses, con fecha de finalización el 10 de enero de 2024, un valor total por recurso a administrar de NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA MILLONES NOVECIENTOS VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS ($92.990.924.733) y honorarios por un valor total de CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL VEINTIDOS PESOS ($5.532.960.022). Ahora bien, por motivos externos a DESur, durante la ejecución del Contrato Interadministrativo el cual cuenta con los contratos derivados de obra e interventoría y con el fin de velar por el correcto desarrollo y cumplimiento de las obligaciones de este, se ha requerido prorrogar y adicionar el contrato como se describe a continuación:

Prórrogas y Adiciones					
Número de Prórroga	Plazo	Fecha fin	Número de Adición	Recurso a Administrar	Honorarios
Prórroga N°1	172 días calendario	30/06/2024	Adición N°1	$11.361.000.000	N/A
Prórroga N°2	184 días calendario	31/12/2024	Adición N°2	$194.930.000	$11.598.335
Solicitud Prórroga N°3	90 días calendario	31/03/2025	Adición N°3	$198.206.695	$11.793.299
			Solicitud Adición N°4	$1.376.795.045	$81.919.305

Dado que el proceso de ejecución ha sido modific

• Debido a la complejidad que se tuvo en el proceso de demolición de las estructuras existentes en el área de ejecución del proyecto, fue necesario utilizar equipo especializado con el fin de garantizar que dichas actividades se ejecutarán de forma adecuada y segura para evitar afectaciones en las estructuras colindantes (curaduría, alcaldía, cárcel y agencia de arrendamientos). Dicha razón provocó tanto un aumento en el tiempo que se tenía programado para dicha actividad, como un incremento en los costos asociados a ésta.

• Las condiciones geotécnicas encontradas en el proyecto provocaron afectaciones en los rendimientos durante la ejecución de las cimentaciones con relación a lo programado inicialmente para esta actividad, puesto que la cercanía con las estructuras colindantes no permitió iniciar la excavación de pilas desde el nivel cero del terreno, generando incrementos en la longitud de excavación de las pilas de 25m hasta los 30m y 31m. Dicha situación además de retrasos en la programación, también provocó aumentos en las cantidades de obra y costos asociados a las actividades de excavación y vaciado de pilas.

Alcaldía Municipal de Envigado	FORMATO	Codigo:	PT-F-067
	INFORME DE SUPERVISIÓN DE CONVENIO	Versión:	001
		Pagina:	1 de 1

INFORME DE SUPERVISIÓN:	Diciembre	FECHA DEL INFORME:	jueves, 26 de diciembre de 2024

1. INFORMACIÓN GENERAL ACTA DE EJECUCIÓN:

• La cantidad de agua del nivel freático encontrada durante el proceso de cimentación de la obra provocó derrumbes en algunas pilas, lo cual implicó realizar una reparación del terreno con lleno estructural, realizar la reparación de los anillos afectados, profundizar más la excavación de las pilas afectadas y realizar el vaciado respectivo en un estrato que tuviera mayor estabilidad y dureza de acuerdo con las recomendaciones Geotécnicas de la obra.
• Por recomendación geotécnica, dadas las condiciones del terreno encontradas y las cargas elevadas que presentarán las estructuras de las torres norte y sur de la edificación, fue necesario realizar pruebas de carga con el fin de verificar la capacidad portante del suelo y garantizar de ese modo su estabilidad. Dicha actividad representó costos adicionales para la obra.
• Siguiendo los parámetros establecidos en el estudio de suelos se llevó a cabo la implementación de un proceso constructivo ascendente-descendente. Dadas las condiciones geotécnicas del terreno y con el fin de preservar la estabilidad de las edificaciones colindantes, se requirió la construcción de muros de contención. Dichas actividades sumadas al poco espacio para maniobrar durante el desarrollo de las mismas, provocaron un incremento en los tiempos de ejecución y en los costos respectivos.

Tales motivos implicaron cambios de obra con el fin de compensar las obras adicionales generadas por estas actividades, lo cual ha impactado el cumplimiento del porcentaje de avance inicialmente programado para la facturación de los honorarios acordados entre DESur y el municipio de Envigado. Por lo tanto, es necesario realizar un ajuste a las condiciones iniciales, ya que hasta la fecha no se han solicitado modificaciones.
Se requiere la autorización para modificar la facturación del 10% de los honorarios finales, el cual está supeditado a la finalización del contrato de obra.
En virtud de lo expuesto por la empresa DESur es viable la modificación de la facturación de los honorarios de la siguiente manera:

Este proyecto se esta ejecutando en la Ca

AUTORIZACIÓN FACTURACIÓN DE HONORARIOS	
AVANCE DE OBRA	PAGO DE HONORARIOS
Con un 78% de avance financiero inicial	5% del valor de los honorarios
Con el 100% de avance financiero inicial	5% del valor de los honorarios

6. POLIZAS DEL ACTA DE EJECUCIÓN

En la contratación directa no será obligatoria la exigencia de garantías, atendiendo lo estipulado en el Art. 2.2.1.2.1.4.5. Decreto 1082 de 2015. Salvo que en el estudio previo correspondiente se establezca la conveniencia de exigirla atendiendo la naturaleza y cuantía del contrato respectivo, para la presente contratación no se exigirán garantías. No obstante DESur exigirá a sus contratistas incluir al Municipio de Envigado como beneficiario/asegurado en cada una de las pólizas solicitadas en los contratos celebrados en virtud del contrato interadministrativo, conforme al Decreto 1082 del 2015.

DATOS DEL SUPERVISOR		FIRMA:
TIPO DE SUPERVISOR:	INTERNO	
NOMBRES Y APELLIDOS:	GUSTAVO ADOLFO RENDÓN RODAS	
CARGO:	SUPERVISOR	
DEPENDENCIA / EMPRESA:	SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS	

DATOS DEL SUPERVISOR		FIRMA:
TIPO DE SUPERVISOR:	INTERNO	
NOMBRES Y APELLIDOS:	VICTOR CORTES ZULUAGA	
CARGO:	SUPERVISOR	
DEPENDENCIA / EMPRESA:	SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS	

7. REGISTRO FOTOGRAFICO



DESCRIPCIÓN: 2024-12 Estado de avance de las dos torres.



DESCRIPCIÓN: 2024-12 Se avanza en instalación de plataformas.



DESCRIPCIÓN: 2024-12 Actividades de revoque en Torre Norte.



DESCRIPCIÓN: 2024-12 Acabados Torre Sur.