| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Informe | No.3 | | | | |
| Fecha Elaboración de Informe | 28 de agosto de 2024 | | | | |
| Periodo de Seguimiento | Del: | 01 de agosto | Hasta: | 30 de agosto | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **INFORMACIÓN GENERAL CONSULTORÍA** | | | | | |
| **CONTRATO** | **X** | **ORDEN de COMPRA** | | **CONVENIO** | 4600098547 de 2023 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Contrato Nº:** | 192 | de | 2024 |
| **Fecha de Suscripción:** 14 de mayo de 2024 | | **Fecha de Finalización proyectada:** 22 de noviembre de 2024 | |
| **Fecha Acta de Inicio:** 27 de mayo de 2024 | | | |

**OBJETO: "**CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DE OBRAS PARA LA SEGUNDA ETAPA DEL EDIFICIO JUSTICIA PENAL MILITAR Y ARCHIVO - SEPTIMA DIVISIÓN DEL EJERCITO UBICADA EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN.".

| | | |
|---|---|---|
| **CONTRATISTA** | NOMBRE: | CONSORCIO IG COMANDO |
| | NIT | 901.830.500-0 |
| | Representante Legal | JORGE ANDRES LASTRA VELÁSQUEZ |
| | C.C del RL | 1.036.337.042 |
| **VALOR** [$]: | INICIAL | $10.109.498.416 |
| | ADICION 1 | N/A |
| | ADICION 2 | N/A |
| | ADICION 3 | N/A |
| | ADICION 4 | N/A |
| | ADICION 5 | N/A |
| | FINAL | $10.109.498.416 |
| | INICIAL | |
| **PLAZO:** | PRORROGA 1 | N/A |
| | PRORROGA 2 | N/A |
| | PRORROGA 3 | N/A |
| | PRORROGA 4 | N/A |
| | FINAL | 180 |
| | ADICION 1 | |
| **MODIFICACIONES** | OTROSI 1 | 29 DE JULIO DE 2024 |
| | OTROSI 2 | |
| | OTROSI 3 | |

| | | |
|---|---|---|
| **SUSPENSIONES** | N/A | |
| **REANUDACIONES** | N/A | |
| **COMPROMISO PRESUPUESTAL** | NUMERO: | 3302 – 130 del 14 de mayo de 2024 |
| **SUPERVISOR** | NOMBRE: | MONICA MARCELA VELEZ HERNANDEZ |
| **INTERVENTOR** | NOMBRE | FERNANDO JOSE SANCHEZ PARDO |
| | NUMERO CONTRATO: | OC 132 de 2024 |

| **INFORMACIÓN GENERAL INTERVENTORÍA** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **CONTRATO** | **X** | **ORDEN de COMPRA** | | **CONVENIO** | CV 98547 DE 2023 ARCHIVO CENTRAL CUARTA BRIGADA - EJECUCION -FONSET |
| **Contrato Nº:** | OC 132 DE 2024 | | | | |
| **Fecha de Suscripción:** 15 de Mayo de 2024 | | **Fecha de Finalización proyectada:** 07 de diciembre de 2024 | | | |
| **Fecha Acta de Inicio:** 27 de mayo de 2023 | | | | | |
| **OBJETO:** INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y AMBIENTAL PARA LA CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DE OBRAS PARA LA SEGUNDA ETAPA DEL EDIFICIO JUSTICIA PENAL MILITAR Y ARCHIVO - SEPTIMA DIVISIÓN DEL EJERCITO UBICADA EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN" | | | | | |

| | | |
|---|---|---|
| **CONTRATISTA** | NOMBRE: | FERNANDO JOSÉ SANCHEZ PARDO |
| | NIT | 10549160-4 |
| | Representante Legal | FERNANDO JOSÉ SANCHEZ PARDO |
| | C.C del RL | 10.549.160 |
| **VALOR** [$]: | INICIAL | $700.000.001 IVA INCLUIDO |
| | ADICION 1 | N/A |
| | ADICION 2 | N/A |
| | ADICION 3 | N/A |
| | FINAL | $700.000.001 IVA INCLUIDO |
| **PLAZO:** | INICIAL | 195 DÍAS CALENDARIO |
| | PRORROGA 1 | N/A |
| | PRORROGA 2 | N/A |
| | PRORROGA 3 | N/A |
| | FINAL | 195 DIAS CALENDARIO |
| **MODIFICACIONES** | OTROSI 1 | 29 DE JULIO DE 2024 |
| | OTROSI 2 | N/A |

| | | |
|---|---|---|
| **SUSPENSIONES** | | N/A |
| **REANUDACIONES** | | N/A |
| **COMPROMISO PRESUPUESTAL** | NUMERO: | 3306 – 132 del 15 de mayo de 2024 |
| **SUPERVISOR** | NOMBRE: | MÓNICA MARCELA VELEZ HERNANDEZ |

## ESTADO DE EJECUCION DE LOS CONTRATOS EN EL PERIODO DEL 01 AL 30 DE AGOSTO DE 2024

**1.1 ESTADO DE LOS CONTRATOS:** En ejecución.

## 1.2 SEGUIMIENTO TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO DEL CONTRATO

**1.2.1 Porcentajes de avance físico.** Programado 40 % ejecutado 42 % 2 puntos por arriba del proyectado

**1.2.2 Porcentajes de avance financiero.** Programado 57% Ejecutado del 7,8% es decir presenta un Atraso de -49.2% debido a que el contrato en un gran porcentaje es de suministro de equipos y estos están para entrega desde el mes de octubre como son los ascensores, equipos de bombeo para la red de agua potable y RCI, equipos de aire acondicionado y equipos eléctricos.

| **1.2.3 SEGUIMIENTO ADMINISTRATIVO AL CONTRATO** | | |
|---|---|---|
| **POR PARTE DEL CONTRATISTA/CONSULTOR** | | |
| **ACTIVIDADES PROGRAMADAS** | **% EJECUCIÓN** | **JUSTIFICACIÓN/OBSERVACIÓN** |
| Acreditar el pago de parafiscales | 100% | Se han realizado los pagos de manera oportuna |
| Mantener todas las normas de seguridad industrial y ocupacional | 100% | Se han mantenido y aplicado las normas de seguridad y salud ocupacional. |
| Hacer entrega de los insumos solicitados por la entidad | 100% | Se hace la entrega oportuna de la información solicitada |
| Mantener el orden y aseo en la obra | 100% | Se hace por parte del contratista de obra el mantenimiento periódico en el tema de orden y aseo |
| Actualizar la cartelera informativa y gestión social | 100% | Constantemente se actualiza y se realiza sensibilización con el personal |
| Diligenciamiento diario de la bitácora de obra | 100% | Diariamente se registra en la bitácora el estado del tiempo, personal, herramienta y maquinaria disponible, actividades ejecutadas y situaciones importantes del proyecto. |

## 1.3 REUNIONES Y COMPROMISOS:

| FECHA | OBJETIVO/CONCLUSIONES/OBSERVACIONES/RECOMENDACIONES |
|---|---|
| 05-08-24 | El objetivo de esta reunión fue presentar a la entidad el Balance de Cantidades de obra No.2 por parte del contratista de obra e interventoría. Inicia la exposición el Consorcio IG Comando describiendo las actividades de cada uno de los espacios definidos en la EDT y su respectivo presupuesto. |
| 12-08-24 | El objetivo de esta reunión fue presentar a la secretaria de Seguridad y Convivencia de la alcaldía de Medellín el Balance de Cantidades de obra No.2 |
| 14-08-24 | visita programada por parte de la Contraloría, ésta con el fin de verificar los avances del proyecto a la fecha. |
| 16-08-24 | Seguimiento del convenio interadministrativo y los contratos que se desprenden del mismo |
| 16-08-24 | El objetivo de esta reunión es conciliar de manera mancomunada los precios de las obras extras del paquete 2 con el presupuestador de la EDU, contratista de obra e interventoría. |
| 23-08-24 | Reunión con Julio Bedoya para revisión de la reprogramación de obra por cambio en el alcance del contrato de obra |
| 26-08-24 | Reunión con Julio Bedoya para revisión de la reprogramación de obra presentada por el contratista debido al cambio en el alcance del contrato de obra |
| 28-08-24 | Reunión y recorrido de obra para revisión de temas pendientes |

**ANOTACIONES ADICIONALES**

## 1.4 CONTROL DE PAGOS Y DESEMBOLSOS

**Obra:**

| Descripción | Fecha | Valor Ejecutado | Saldo Presupuesto |
|---|---|---|---|
| Acta No. 1 | 31-dic-23 | $ 124.663.649 | 9.984.834.767 |
| | | | |
| **Subtotal Acumulado** | | **$ 124.663.649** | **$ 9.984.834.767** |

**Forma de pago según OTROSÍ N°1 al contrato IP 130 de 2024, en el numeral 4:**

***(...)***

*"En contraprestación por las obras ejecutadas, la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU reconocerá a EL CONTRATISTA actas de pago parciales mensuales sin superar el 90% del valor ejecutado del contrato, conforme al avance de obra realmente ejecutado medido en obra y cuando se haya recibido a entera satisfacción por parte del interventor del contrato. Dichas actas de pago serán elaboradas por el Contratista y aprobadas por el Interventor.*

*El ultimo pago al contratista correspondiente al 10% como mínimo del valor ejecutado se realizará cuando se haya recibido a entera satisfacción la totalidad de las actividades por parte del interventor, es decir cuando se cuente con el acta de recibo final de trabajos y se cuente con el recibo y aprobación de todos los ítems necesarios para la liquidación del contrato, según lista de chequeo establecida por la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU.*

***(...)***

**Interventoría:**

| Descripción | Fecha | Valor Ejecutado | Saldo Presupuesto |
|---|---|---|---|
| Acta No. 1 | 31-dic-23 | $ 89.834.968,30 | $ 610.165.032,70 |
| | | | |
| **Subtotal Acumulado** | | **$ 89.834.968,30** | **$ 610.165.032,70** |

*Forma de pago según OTROSÍ N°1 al contrato OC 130 de 2024, en el numeral 4:*

***(...)***

*La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- pagara mensualmente el valor del contrato, mediante el reembolso de sueldos de los Costos Directos de Personal del personal autorizado y efectivamente empleado en la Interventoría, afectados por el factor multiplicador y más el reembolso, contra factura, de los Otros Costos Directos ocasionados, previa presentación de las respectivas actas de cobro, ¡elaboradas por e! ¡CONSULTOR, con el visto bueno del supervisor del Proyecto designado para el efecto por la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-*

*El ultimo pago de la Interventoría correspondiente al 10% como mínimo del valor ejecutado y se realizará cuando se hayan cumplido con todos los requisitos y recibida a entera satisfacción la totalidad de las actividades por la Supervisión, es decir cuando se cuente con el acta de recibo final y se cuente con el recibo y aprobación de todos los ítems necesarios para la liquidación del contrato, según lista de chequeo establecida por la Empresa de Desarrollo Urbano 4 EDU".*

**(…)**

## 1.5 Modificaciones y ajustes realizados a las actividades del contrato de obra e interventoría en el periodo

Las alertas para fecha de corte 30 de agosto de 2024 se centran en la adición 1 a los contratos de obra e interventoría la cual responde a mayor alcance del proyecto el cual fue definido por el cliente final (Secretaría de Seguridad). Es de gran importancia esta adición oportunamente ya que permitirá al Contratista realizar las órdenes de compra de equipos a los

proveedores dentro de las fechas contractuales y no tener posibles atrasos para el inicio del proceso de compra, fabricación y llegada a obra.

**1.6 Concepto de la supervisión y alertas del periodo.** El contratista de obra terminó la construcción de los diferentes muros interiores divisorios en todos los pisos, se viene realizando la actividad de revoques estucos y pinturas, estos trabajos han sido de buena calidad y no ha sido necesario realizar reprocesos en estas actividades. Se viene trabajando en el sistema detección y extinción del RCI en los diferentes niveles con buenos resultados por parte del contratista de obra. Se comenzó la instalación de los ductos de aire acondicionado y los de evacuación de aire en todos los niveles sin novedades para el proyecto. Las fachadas son otra actividad que comenzó en este periodo, en esta se esta utilizando el ladrillo definido por el arquitecto diseñador, esta actividad se ha realizado sin ninguna novedad. Redes eléctricas y vos y datos son otras actividades que se vienen realizando durante el periodo.

**1.7 Plan de acción del periodo.** Entre el 01 y el 30 de agosto se realizaron diferentes acciones con el fin de conminar a los contratistas a cumplir con sus obligaciones contractuales.

Se aprobó por parte de las subgerencias de ejecución y estructuración de la EDU el segundo paquete de APUs de obra extra el cual debe tener visto bueno del comité de contratación de la entidad. Se viene adelantando por parte del contratista de obra y la interventoría un tercer paquete de obras extras, dentro de los cuales estarían las actividades adicionales del nuevo alcance propuesto por la secretaria de seguridad.

| ACCIÓN | CANAL DE COMUNICACIÓN | ASUNTO | FECHA | OBSERVACIONES |
|---|---|---|---|---|
| Seguimiento y Control | Reunión presencial | Comité de obra # 10 | 02-08-24 | Seguimiento contratos de obra e interventoría |
| Seguimiento y Control | Reunión presencial | Socialización de balance de cantidades de obra no.2 a la entidad por parte del contratista de obra y la interventoría Reunión # 24 | 05-08-24 | El objetivo de esta reunión fue presentar a la entidad el Balance de Cantidades de obra No.2 por parte del contratista de obra e interventoría. |
| Seguimiento y Control | Reunión presencial | Comité de obra # 11 | 08-08-24 | Seguimiento contratos de obra e interventoría |
| Seguimiento y Control | Reunión virtual | Socialización de balance de cantidades de obra no.2 a la secretaria de seguridad y convivencia de la alcaldía de Medellín Reunión # 25 | 12-08-24 | El objetivo de esta reunión fue presentar a la secretaria de Seguridad y Convivencia de la alcaldía de Medellín el Balance de Cantidades de obra No.2 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Seguimiento y Control | Reunión presencial | Avance contractual- revisión de contrato de obra con entidad contraloría Reunión # 26 | 14-08-24 | El 14 de agosto de 2024 se recibió visita programada por parte de la Contraloría, ésta con el fin de verificar los avances del proyecto a la fecha. |
| Seguimiento y Control | Reunión presencial | Comité de obra # 12 | 15-08-24 | Seguimiento contratos de obra e interventoría |
| Seguimiento de SSM | Reunión presencial | Revisión del contrato | 16-08-24 | Seguimiento del convenio interadministrativo y los contratos que se desprenden del mismo |
| Seguimiento y Control | Reunión presencial | Reunión pactación de precios paquete 2 APUs Reunión # 27 | 16-08-24 | El objetivo de esta reunión es conciliar de manera mancomunada los precios de las obras extras del paquete 2 con la EDU, contratista de obra e interventoría. |
| Seguimiento y Control | Reunión virtual | Seguimiento componente BIM Reunión # 28 | 20-08-24 | Revisión del comité de los compromisos del 30 de julio. Se presentó a Jhon Jairo Vela, nuevo integrante del equipo BIM de la EDU. |
| Seguimiento y Control | Reunión presencial | Comité de obra # 13 | 22-08-24 | Seguimiento contratos de obra e interventoría |
| Seguimiento y Control | Reunión virtual | Posible reprogramación Reunión # 29 | 23-08-24 | Reprogramación de obra |
| Seguimiento y Control | Reunión virtual | Reunión cronograma cuarta brigada # 30 | 26-08-24 | Entrega de reprogramación de obra |
| Seguimiento y Control | Reunión presencial | Revisión de pendientes y recorrido de obra | 28-08-24 | |
| Seguimiento y Control | Reunión presencial | Comité de obra # 14 | 29-08-24 | Seguimiento contratos de obra e interventoría |

**1.8 APROBACIÓN DE PRODUCTOS DE INTERVENTORÍA PARA EL PERIODO**

Tabla 2. Aprobación de productos.

| Entregables | Fecha | Número/Consecutivo | Estado | Fecha |
|---|---|---|---|---|
| Informe mensual de interventoría | 06-08-2024 | Informe No 2 | Aprobado | 10/08/2024 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Informes semanales | 04-08-2024<br>12-08-2024<br>19-08-2024<br>26-08-2024 | 10<br>11<br>12<br>13 | Aprobado | 03-07-2024<br>10-07-2024<br>17-07-2024<br>24-07-2024 |
| | | | | |
| | | | | |

## 1.9 IMÁGENES DEL PROYECTO



Instalacion de ductos de aire



Instalacion del sistema RCI extincion





Instalacion de muros en ladrillo tipo corcho



Elementos instalados. Redes eléctricas, ductos de aire, redes RCI de extinción

**1.10 Pólizas de los contratos:**

A continuación, se presentan las garantías contractuales para cada actuación de los contratos de obra e interventoría.

**OBRA IP 130 DE 2024**

| N° Póliza | Modificación | Tipo de Amparo | Cobertura de la Póliza | | Fecha de Aprobación de la Garantía | Valor Amparado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Desde | Hasta | | |
| M-100229428 | Acta de inicio | CUMPLIMIENTO | 27/05/25 | 27/05/25 | | $ 2.021.899.683 |
| | | PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES | 27/05/24 | 27/11/27 | | $ 2.021.899.683 |
| | | CALIDAD DEL SERVICIO | 27/05/24 | 27/11/25 | | $ 2.021.899.683 |
| | | ESTABILIDAD DE LA OBRA | 27/05/24 | 27/11/29 | | $ 2.021.899.683 |
| | | RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL | 27/05/24 | 27/05/25 | | $ 2.021.899.683 |
| **N° Póliza** | **Modificación** | **Tipo de Amparo** | **Cobertura de la Póliza** | | **Fecha de Aprobación de la Garantía** | **Valor Amparado** |
| M-100053517 | Acta de inicio | RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL | 27/05/24 | 27/11/24 | | $ 2.021.899.683 |

Tabla 3. Pólizas de contratista de obra

**INTERVENTORIA OC 132 DE 2024**

| N° Póliza | Modificación | Tipo de Amparo | Cobertura de la Póliza | | Fecha de Aprobación de la Garantía | Valor Amparado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 77050 | Acta de inicio | CUMPLIMIENTO | 15/05/24 | 26/05/25 | | $ 140.000.000 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES | 15/05/24 | 26/11/27 | | $ 140.000.000 |
| | | CALIDAD DEL SERVICIO | 26/11/24 | 26/11/29 | | $ 140.000.000 |
| | | RESPONSABILIDAD CIVIL EXT | 15/05/24 | 26/05/25 | | $ 140.000.000 |

Tabla 4. Pólizas de interventoría

**1.11 ANEXOS Y OBSERVACIONES ADICIONALES**

- Se ha tenido acompañamiento continuo y permanente por parte de los profesionales de la EDU.
- Se envían nuevas directrices de la EDU, para la presentación de los APUs de obra extra.
- Se envió correo a la interventoría notificando directrices frente a las fechas de presentación de informes y actas de pago.
- La supervisión manifiesto su preocupación por el avance financiero de la obra ya que no demuestra los avances físicos que se han producido.
- Se le ha recordado a contratista de obra e interventoría la importancia de revisar los cortes de obra, solo se deben incluir actividades que estén finalizadas al 100%.
- Se le ha recordado al contratista de interventoría la importancia del envío a tiempo de los informes semanales del contrato ya que estos son el insumo para el envío de información a la secretaria de seguridad.

Claudia Andrea Borrego Garcia
Firmado digitalmente por Claudia Andrea Borrego Garcia

**CLAUDIA ANDREA BORREGO GARCIA**
Supervisora de Contrato
Subgerencia de Ejecución de Proyectos

Jorge Osorio Arquitecto- Contratista
Apoyo a la supervisión