Informe		No.4			
Fecha Elaboración de Informe		30 de septiembre de 2024			
Periodo de Seguimiento		Del:	01 de septiembre	Hasta:	30 de septiembre
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:	CLAUDIA ANDREA BORREGO GARCIA
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 N.º:	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
SUPERVISORA	NOMBRE:	CLAUDIA ANDREA BORREGO GARCIA

ESTADO DE EJECUCION DE LOS CONTRATOS EN EL PERIODO DEL 01 AL 30 DE SEPTIEMBRE 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 57 % ejecutado 56 % 1 puntos por debajo del proyectado

1.2.2 Porcentajes de avance financiero. Programado 62,5% Ejecutado del 32,5% es decir presenta un Atraso del -30% debido a que el contrato en un gran porcentaje es de suministro de equipos (80%) y estos están para entrega desde el mes de octubre y noviembre como son los ascensores, equipos de bombeo para la red de agua potable y RCI, equipos de aire acondicionado y equipos eléctricos, y serían pagos casi hasta el final del contrato.

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
02-09-24	Reunión y recorrido de obra para revisión de temas pendientes
04-09-24	Reunión con la secretaria de seguridad de Medellín para revisión conjunta del balance presupuestal preliminar realizado en conjunto. Contratista de obra, interventoría y la EDU
06-09-24	Reunión con contratista de obra, interventoría y diseñador de aire acondicionado para unificar criterios para el suministro del HVAC del edificio de archivo central
09-09-24	Reunión con comandancia de cuarta brigada para mostrar avances del proyecto
19-09-24	Reunión Edu (subgerente del proyecto), con el fin de atender la solicitud de suspensión de obra solicitada por el contratista por n o poseer suficiente flujo de caja para subsidiar la obra.
23-09-24	Reunión con contratista de obra e interventoría para revisión de la solicitud de reconocimiento económico que solicito el contratista de obra mediante oficio.
23-09-24	Mesa trabajo: Edu, contratista e interventoría para revisar el verdadero alcance del proyecto
24-09-24	Reunión con la secretaria de seguridad de Medellín para presentación del balance definitivo del contrato.
24-09-24	Se envía balance No. 5 corregido

ANOTACIONES ADICIONALES

1.4 CONTROL DE PAGOS Y DESEMBOLSOS

Obra:

Descripción	Fecha	Valor Ejecutado	Saldo Presupuesto
Acta No. 1	16-jul-24	$ 124.663.649	9.984.834.767
Acta No. 2	20-ago-24	$ 521.501.911	9.463.332.856
Acta No. 3	17-sep-24	$ 535.311.736	8.928.021.120
Subtotal Acumulado		**$ 1.181.477.296**	**$ 8.928.021.120**

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	16-jul-24	$ 89.834.968,30	$ 610.165.032,70
Acta No. 2	20-ago-24	$ 126.150.706,43	$ 484.014.326,27
Acta No. 3	13-sep-24	$ 115.535.341,18	$ 368.478.985,09
Subtotal Acumulado		**$ 331.521.015,91**	**$ 368.478.985,09**

Forma de pago según OTROSÍ N°1 al contrato OC 132 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 septiembre de 2024 de 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 en piso 3, 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 viene realizando 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 vienen trabajando en este periodo, pero con un notorio atraso de la actividad por parte de personal para esta actividad. Redes eléctricas, vos y datos es otra actividad que el contratista aún no ha terminado y se muestra un atraso por falta de cuadrillas de trabajo.

1.7 Plan de acción del periodo. Entre el 01 y el 30 de septiembre 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 el cual ya tiene 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 virtual	Seguimiento componente BIM Reunión # 30	02-09-24	Revisión del comité de los compromisos del 30 de agosto.
Seguimiento y Control	Reunión presencial	Comité de obra # 15	05-09-24	Seguimiento contratos de obra e interventoría
Seguimiento y Control	Reunión presencial	Socialización del estado del proyecto a la comandancia de la cuarta brigada	09-09-24	Mostrar a la comandancia de la cuarta brigada los avances del proyecto a la fecha de la reunión
Seguimiento y Control	Reunión presencial	Comité de obra # 16	12-09-24	Seguimiento contratos de obra e interventoría
Seguimiento y Control	Reunión presencial	Comité de obra # 17	19-09-24	Seguimiento contratos de obra e interventoría

Seguimiento y Control	Reunión presencial	Comité de obra # 18	26-09-24	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	06-09-2024	Informe No 3	Aprobado	18/09/2024
Informes semanales	02-09-2024 09-09-2024 16-09-2024 23-09-2024	14 15 16 17	Aprobado	09-09-2024 16-09-2024 23-09-2024 30-09-2024

1.9 IMÁGENES DEL PROYECTO



Instalacion de ductos de aire



Instalacion del sistema RCI extincion



Instalacion de muros en ladrillo tipo corcho



Insalacion mamposteria y construcción dovelas



Instalación tubería RCI



Compactación brecha acometidas eléctricas



Ductería instalaciones eléctricas



Revoques puntos fijos y edificio de archivo

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