

 edu [®] Empresa de Desarrollo Urbano	INFORME DE SUPERVISIÓN	Código: FM-07-004
		Versión: 0
		Fecha de aprobación: 05-04-17
		Página 1 de 34

Informe		No.5			
Fecha Elaboración de Informe		20 de febrero de 2025			
Periodo de Seguimiento		Del:	01 de enero de 2025	Hasta:	30 de enero de 2025
INFORMACIÓN GENERAL CONSULTORÍA					
CONTRATO	X	ORDEN de COMPRA		CONVENIO	95806 DE 2022
Contrato N°:	3302-261	De	2024		
Fecha de Suscripción: 26 de Agosto de 2024			Fecha de Finalización proyectada: 21 de Febrero de 2025		
Fecha Acta de Inicio: 26 de Agosto de 2024					
OBJETO: MANTENIMIENTO GENERAL PARA EL MEJORAMIENTO DE ESPACIOS EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LA COMUNA 16 DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN					
CONTRATISTA	NOMBRE:	CONSORCIO MEJORAMIENTOS EDU 24			
	NIT	901853143-3			
	Representante Legal	NELSON HERNANDO VARGAS GONZÁLEZ			
	C.C del RL	1.039.451.924			
VALOR [\$]:	INICIAL	\$ 4.271.904.885 Incluido IVA			
	ADICION 1				
	ADICION 2				
	FINAL	\$ 4.271.904.885 Incluido IVA			
PLAZO:	INICIAL	150 días calendario			
	PRORROGA 1	30 días calendario			
	PRORROGA 2				
FINAL	180 días calendario				
MODIFICACIONES					
SUSPENSIONES					
REANUDACIONES					
COMPROMISO PRESUPUESTAL	NUMERO:	3302-261 del 25/07/2024			
SUPERVISOR	NOMBRE:	Juan Esteban Idarraga Zuluaga			
INTERVENTOR	NOMBRE	SCS INGENIERÍA SAS			
	NUMERO CONTRATO:	N° 3302-245de 2024			

 edu [®] Empresa de Desarrollo Urbano	INFORME DE SUPERVISIÓN	Código: FM-07-004
		Versión: 0
		Fecha de aprobación: 05-04-17
		Página 2 de 34

INFORMACIÓN GENERAL INTERVENTORÍA			
CONTRATO	X	ORDEN de COMPRA	CONVENIO 95806 DE 2022
Contrato N°:	3302-245	De	2024
Fecha de Suscripción: 26 de Agosto de 2024		Fecha de Finalización proyectada: 08 de Marzo de 2025	
Fecha Acta de Inicio: 26 de Agosto de 2024			
OBJETO: INTERVENTORÍA TÉCNICA; ADMINISTRATIVA; FINANCIERA; LEGAL Y AMBIENTAL PARA EL MANTENIMIENTO GENERAL Y EL MEJORAMIENTO DE ESPACIOS EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LA COMUNA 16 DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA; TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN.			
CONTRATISTA	NOMBRE:	SCS INGENIERÍA SAS	
	NIT	NIT: 901155456-9	
	Representante Legal	DAVID ESTRADA GARCÍA	
	C.C del RL	1.010.138.464	
VALOR [\$]:	INICIAL	\$513.017.717 IVA incluido	
	ADICION 1	\$101.233.348 IVA incluido	
	ADICION 2		
	FINAL	\$614.251.065 IVA incluido	
PLAZO:	INICIAL	165 días calendario	
	PRORROGA 1	30 días calendario	
	PRORROGA 2		
	FINAL	195 días calendario	
MODIFICACIONES			
SUSENSIONES			
REANUDACIONES			
COMPROMISO PRESUPUESTAL	NUMERO:		
TIENE GARANTÍAS VIGENTES Y ACTUALIZADAS		Sí	
IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO EN SECOP II	OC 46 DE 2024		
SUPERVISOR	NOMBRE:	Juan Esteban Idarraga	
% DE EJECUCION DE RECURSOS	81,84%		
% DE EJECUCIÓN EN TIEMPO	80,51%		

	INFORME DE SUPERVISIÓN	Código: FM-07-004
		Versión: 0
		Fecha de aprobación: 05-04-17
		Página 3 de 34

1. ESTADO DE EJECUCION DE LOS CONTRATOS EN EL PERIODO DEL 01/01/2025 AL 30/01/2025

1.1. ESTADO

- **Contrato de Obra IP 261 de 2024**: En ejecución.
- **Contrato de Interventoría OC 245 de 2024**: En ejecución.

Entre las actividades que se realizaron y ejecutaron en el proyecto durante el período del presente informe se adjunta el registro fotográfico de las diferentes actividades en este periodo.

FRENTE 1: ANTONIO RICAURTE



FRENTE 1-IE ANTONIO RICAURTE-DEMOLICION BAÑO NIÑAS

FRENTE 1-IE ANTONIO RICAURTE-REVOQUE BAÑO NIÑAS



Red:13/01/2025, 3:25:09 p.m. COT
 Local:13/01/2025, 3:25:09 p.m. COT
 Escuela Antonio Ricaurte
 Medellín

FRENTE 1-IE ANTONIO RICAURTE-BRILLO PISO AULAS



Red:13/01/2025, 3:27:25 p.m. COT
 Local:13/01/2025, 3:27:25 p.m. COT
 Escuela Antonio Ricaurte
 Medellín

FRENTE 1-IE ANTONIO RICAURTE-ENCHAPE BANOS NIÑAS, PROFESORES Y PREESCOLAR



FRENTE 1-IE ANTONIO RICAURTE-BRILLO PISO CORREDOR



Red:22/01/2025, 8:26:45 a.m. COT
 Local:22/01/2025, 8:26:45 a.m. COT
 Medellín
 Antioquia
 Colombia

FRENTE 1-IE ANTONIO RICAURTE-ACTIVIDADES ELECTRICAS

	INFORME DE SUPERVISIÓN	Código: FM-07-004
		Versión: 0
		Fecha de aprobación: 05-04-17
		Página 5 de 34

FRENTE 2: S.E SAN PABLO



FRENTE 3: I.E RAMON GIRALDO CEBALLOS

La I.E Ramón Giraldo Ceballos fue culminada, sin embargo, a la fecha no se ha realizado el acta de recibo de esta institución, toda vez que se debe realizar previo a ello una reunión social con el rector, el cual se encontraba en vacaciones y regresa en el mes de enero del 2025, por lo tanto, se realizará el recibo de la institución durante el mes de enero del 2025

FRENTE 4: I.E YERMO Y PARRES



FRENTE 4-IE YERMO Y PARRES-PULIDA PISO AULAS NUEVAS



FRENTE 4-IE YERMO Y PARRES-PULIDA PISO PASILLO AULAS NUEVAS



FRENTE 4-IE YERMO Y PARRES-PULIDA PISO AULA INFORMATICA

FRENTE 5: S.E ANTONIO JOSE RESTREPO



FRENTE 5-SE ANTONIO JOSE RESTREPO-DEMOLICION BAÑO NIÑAS



FRENTE 5-SE ANTONIO JOSE RESTREPO-LEVANTAMIENTO DE MURO BAÑO NIÑAS



FRENTE 5-SE ANTONIO JOSE RESTREPO-INSTALACION DE QUAZAR EN BAÑO DE NIÑOS



FRENTE 5-SE ANTONIO JOSE RESTREPO-REVOQUE Y ENCHAPE BAÑOS NIÑAS



FRENTE 5-SE ANTONIO JOSE RESTREPO-MANTENIMIENTO A MURO DE RESTAURANTE



FRENTE 5-SE ANTONIO JOSE RESTREPO-ACTIVIDADES ELECTRICAS

FRENTE 6: S.E LAS PLAYAS



FRENTE 6- SE LAS PLAYAS- EXCAVACION BRECHAS



FRENTE 6- SE LAS PLAYAS-INSTALACION TUBERIA DE 4" Y 6"



FRENTE 6- SE LAS PLAYAS- LLENOS Y COMPACTACION DE EXCAVACIONES



FRENTE 6- SE LAS PLAYAS- DEMOLICION Y RETIRO DE UNIDADES SANITARIAS



FRENTE 6- SE LAS PLAYAS- DEMOLICION PISO RESTAURANTE



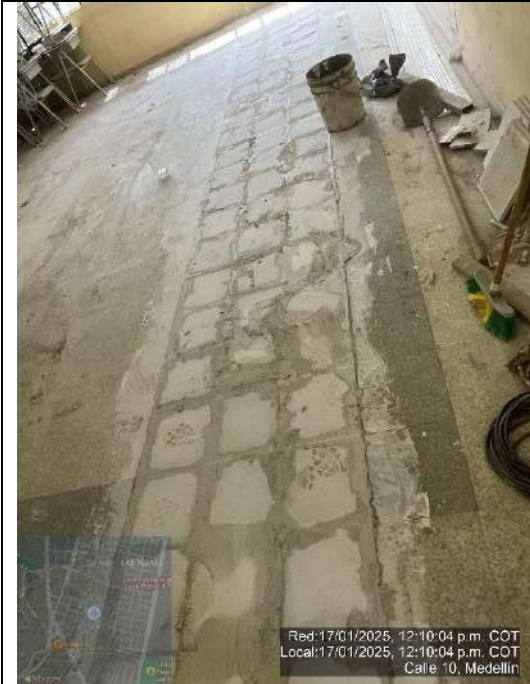
FRENTE 6- SE LAS PLAYAS- DEMOLICION DE LABORATORIO



FRENTE 6- SE LAS PLAYAS- VACIADO SOLADOS



FRENTE 6- SE LAS PLAYAS- FORMAleta CAJA DUAL



Red:17/01/2025, 12:10:04 p.m. COT
 Local:17/01/2025, 12:10:04 p.m. COT
 Calle 10, Medellín



Red:17/01/2025, 12:12:14 p.m. COT
 Local:17/01/2025, 12:12:14 p.m. COT
 Calle 10, Medellín

FRENTE 6- SE LAS PLAYAS- ENCHAPE DE PISO EN AULAS Y PASILLOS

FRENTE 6- SE LAS PLAYAS- TAPAS DE CAJAS DE INSPECCION



Red:22/01/2025, 10:16:53 a.m. COT
 Local:22/01/2025, 10:16:53 a.m. COT
 Calle 12, Medellín



Red:22/01/2025, 9:52:26 a.m. COT
 Local:22/01/2025, 9:52:26 a.m. COT
 Calle 12, Medellín

FRENTE 6- SE LAS PLAYAS- ENCHAPE PISO PAE

FRENTE 6- SE LAS PLAYAS- ENCHAPE PISO RESTAURANTE



FRENTE 6- SE LAS PLAYAS- ENCHAPE PISO AUDITORIO



FRENTE 6- SE LAS PLAYAS- VACIADO CONCRETO CAJAS DE INSPECCION



FRENTE 6- SE LAS PLAYAS- CAMBIO ENCHAPE DE PISO PAE



FRENTE 6- SE LAS PLAYAS- ENCHAPE PISO PASILLO SECRETARIA

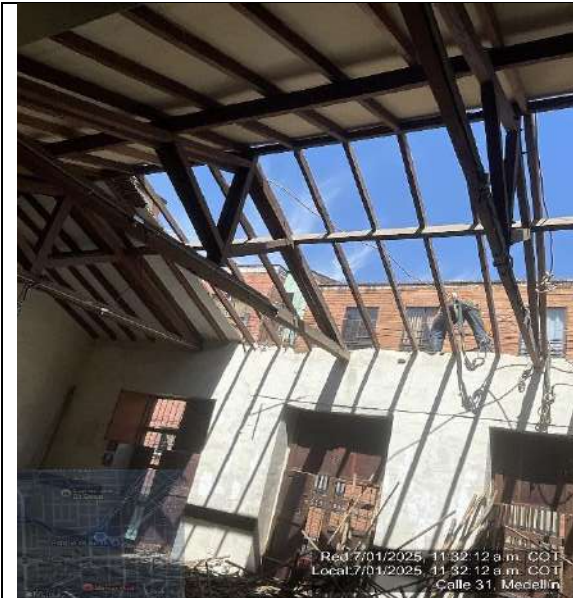


FRENTE 6- SE LAS PLAYAS- VACIADO CAJA DUAL



FRENTE 6- SE LAS PLAYAS- VACIADO MORTERO PASILLO, OFICINA Y BAÑO

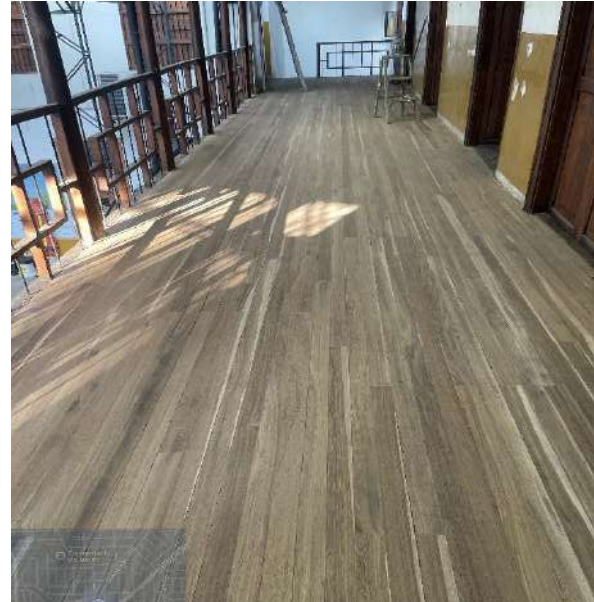
FRENTE 7: IE ROSALIA SUAREZ



FRENTE 7-SE LA ROSALIA-MANTENIMIENTO DE CUBIERTA



FRENTE 7-SE LA ROSALIA-LAVADO DE TEJA



FRENTE 7-SE LA ROSALIA-PULIDA DE PISOS



FRENTE 7-SE LA ROSALIA-ACTIVIDADES ELECTRICAS



Red:27/01/2025, 9:47:54 a.m. COT
Local:27/01/2025, 9:47:54 a.m. COT
Calle 31, Medellín

	INFORME DE SUPERVISIÓN	Código: FM-07-004
		Versión: 0
		Fecha de aprobación: 05-04-17
		Página 14 de 34

FRENTE 8: S.E YERMO Y PARRES

	
<p>FRENTE 8- SE YERMO Y PARRES-INSTALACION PUERTAS EN BAÑOS</p>	<p>FRENTE 8- SE YERMO Y PARRES-INSTALACION UNIDADES SANITARIAS</p>

1.2. SEGUIMIENTO

1.2.1. RESUMEN DE LA EJECUCIÓN FÍSICA		
POR PARTE DEL CONTRATISTA		
FRENTE DE OBRA	% EJECUCIÓN	JUSTIFICACIÓN/OBSERVACIÓN
FRENTE 1- INSTITUCIÓN EDUCATIVA ANTONIO RICAUTE	88%	En esta institución se detectó un problema relacionado con la estabilidad de un muro, cuya estructura sufrió daños significativos que ponen en riesgo su seguridad. Como resultado, se requiere la realización de un estudio geotécnico cuyos hallazgos están siendo evaluados por el diseñador estructural. Razón por la cual se realizó la ampliación para su ejecución.
FRENTE 2- SECCION ESCUELA SAN PABLO	99%	En esta infraestructura, la estructura del techo presenta daños significativos, lo que hace necesario reemplazar tres vigas de madera, cada una de 5 metros de longitud. El equipo de diseño estructural de la EDU ha recomendado utilizar perfiles metálicos tipo IP 180, apoyados sobre columnetas de concreto. Ambas acciones no estaban previstas inicialmente y requieren un tiempo mínimo de 45 días desde la aprobación de la obra adicional para permitir el fraguado del concreto de las columnetas, así como la retirada de las vigas de madera e instalación de los perfiles IP 180.

FRENTE 3- I.E. RAMÓN GIRALDO CEBALLOS	100%	
FRENTE 4- INSTITUCION EDUCATIVA YERMO Y PARRES	87%	
FRENTE 5- SECCION ESCUELA ANTONIO JOSE RESTREPO	96%	
FRENTE 6- SECCION ESCUELA LAS PLAYAS	89%	Se ejecutan trabajos en la red hidrosanitaria. Se debe mejorar rendimiento en las actividades que se están realizando.
FRENTE 7- SECCION ESCUELA ROSALIA SUAREZ	89%	Se requirió realizar aprobación de PMT, para el inicio de las actividades de la cubierta.
FRENTE 8- SECCION ESCUELA YERMO Y PARRES	62%	En esta institución, se había planificado intervenir un muro cuya mampostería presenta fisuras y grietas. Se definieron nuevas actividades para ejecutar por parte de la SEDM

1.2.2. RESUMEN DE LA EJECUCIÓN FINANCIERA

POR PARTE DEL CONTRATISTA

FRENTE DE OBRA	% EJECUCIÓN	JUSTIFICACIÓN/OBSERVACIÓN
FRENTE 1-INSTITUCIÓN EDUCATIVA ANTONIO RICAUTE	54%	
FRENTE 2- SECCION ESCUELA SAN PABLO	80,73%	
FRENTE 3- I.E. RAMÓN GIRALDO CEBALLOS	100%	
FRENTE 4- INSTITUCION EDUCATIVA YERMO Y PARRES	81,08%	
FRENTE 5- SECCION ESCUELA ANTONIO JOSE RESTREPO	78,10%	
FRENTE 6- SECCION ESCUELA LAS PLAYAS	53,22%	

	INFORME DE SUPERVISIÓN	Código: FM-07-004
		Versión: 0
		Fecha de aprobación: 05-04-17
		Página 16 de 34

FRENTE 7- SECCION ESCUELA ROSALIA SUAREZ	78%	
FRENTE 8- SECCION ESCUELA YERMO Y PARRES	76%	

1.2.3. SEGUIMIENTO ADMINISTRATIVO AL CONTRATO		
POR PARTE DE LA INTERVENTORÍA		
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.
Revisión y seguimiento a la administración del contrato de obra mes	100%	Se realizó control y seguimiento, a los gastos de administración del contratista de obra.

1.3. REUNIONES Y COMPROMISOS

Remisiones enviadas a la entidad contratante EDU:

FECHA	REFERENCIA / RADICADO	ASUNTO
8/01/2025	Correo	2025-01-08-RIESGO DEESCOLARIZACION
9/01/2025	SCS-013-24-176-REV DOCUMENTOS ENVIADOS OFICIO EDUCOM16-0021	VB acceso personal de Contratista CONSORCIO MANTENIMIENTO EDU 24, a las Instituciones Educativas
14/01/2025	SCS-013-24-177-REV DOCUMENTOS ENVIADOS OFICIO EDUCOM16-0021	VB acceso personal de Contratista CONSORCIO MANTENIMIENTO EDU 24, a las Instituciones Educativas
14/01/2025	SCS-013-24-EDU-178-Entrega Informe mensual No4 Interventoria	Entrega informe mensual No4 Interventoría
14/01/2025	SCS-013-24-179-REV DOCUMENTOS ENVIADOS OFICIO EDUCOM16-0021	VB acceso personal de Contratista CONSORCIO MANTENIMIENTO EDU 24, a las Instituciones Educativas
14/01/2025	Correo	2025-01-14-PAZ Y SALVO SS CONTRATISTA DE OBRA DICIEMBRE
22/01/2025	SCS-013-24-181-REV DOCUMENTOS ENVIADOS OFICIO EDUCOM16-0021	VB acceso personal de Contratista CONSORCIO MANTENIMIENTO EDU 24, a las Instituciones Educativas
24/01/2025	SCS-013-24-182-REV DOCUMENTOS ENVIADOS OFICIO EDUCOM16-0022	VB acceso personal de Contratista CONSORCIO MANTENIMIENTO EDU 24, a las Instituciones Educativas
24/01/2025	Correo	2025-01-24-183 ACTIVIDADES SOSTENIBILIDAD SOCIAL

 <p>edu Empresa de Desarrollo Urbano</p>	<h2>INFORME DE SUPERVISIÓN</h2>	Código: FM-07-004
		Versión: 0
		Fecha de aprobación: 05-04-17
		Página 18 de 34

Remisiones enviadas al contratista:

FECHA	REFERENCIA / RADICADO	ASUNTO
2/01/2025	SCS-013-24-165-ALERTA_RENDIMIENTO_PERSONAL_EN_OBRA	Alerta rendimientos y cumplimiento de plazos contractuales
9/01/2025	SCS-013-24-166-REV DOCUMENTOS ENVIADOS OFICIO EDUCOM16-0023	HALLAZGO VISITA INSPECCIÓN INSTITUCIÓN EDUCATIVA SAN PABLO, INSTITUCIÓN EDUCATIVA RAMÓN GIRALDO CEBALLOS, INSTITUCIÓN EDUCATIVA ROSALIA, INSTITUCIÓN EDUCATIVA YERMO Y PARRES, INSTITUCIÓN EDUCATIVA LAS PLAYAS, INSTITUCIÓN EDUCATIVA ANTONIO RICAURTE, INSTITUCIÓN EDUCATIVA ANTONIO JOSÉ RESTREPO Y SECCIÓN EDUCATIVA YERMO Y PARRES.
11/01/2025	SCS-013-24-167-REV DOCUMENTOS ENVIADOS OFICIO EDUCOM16-0023	RECOMENDACIONES RELACIONADAS CON LA SEGURIDAD DEL PERSONAL EDUCATIVO ADMINISTRATIVO Y ESTUDIANTIL DE CARA AL INICIO DE JORNADA ESCOLAR DEL AÑO 2025.
13/01/2025	SCS-013-24-168-OBSERVACION GESTIÓN SST	HALLAZGO VISITA INSPECCIÓN VISITA INSPECCIÓN A PERSONAL CONTRATISTA EN INSTITUCIÓN EDUCATIVA ANTONIO RICAURTE E INSTITUCIÓN EDUCATIVA YERMO Y PARRES.
13/01/2025	SCS-013-24-169-REV DOCUMENTOS ENVIADOS OFICIO EDUCOM16-0023	HALLAZGO VISITA INSPECCIÓN INSTITUCIÓN EDUCATIVA SAN PABLO, INSTITUCIÓN EDUCATIVA ROSALIA, INSTITUCIÓN EDUCATIVA YERMO Y PARRES, INSTITUCIÓN EDUCATIVA LAS PLAYAS, INSTITUCIÓN EDUCATIVA ANTONIO RICAURTE, INSTITUCIÓN EDUCATIVA ANTONIO JOSÉ RESTREPO Y SECCIÓN EDUCATIVA YERMO Y PARRES.
13/01/2025	SCS-013-24-170-SOLICITUD INFORME MENSUAL DICIEMBRE 2024	Solicitud Informe Mensual Diciembre y Acta de Obra No 4
16/01/2025	SCS-013-24-171-OBSERVACION GESTIÓN SST	HALLAZGO VISITA INSPECCIÓN VISITA INSPECCIÓN A PERSONAL CONTRATISTA EN INSTITUCIÓN EDUCATIVA YERMO Y PARRES.
16/01/2025	SCS-013-24-172-REV DOCUMENTOS ENVIADOS OFICIO EDUCOM16-0023	HALLAZGO VISITA INSPECCIÓN INSTITUCIÓN EDUCATIVA SAN PABLO, INSTITUCIÓN EDUCATIVA ROSALIA, INSTITUCIÓN EDUCATIVA YERMO Y PARRES, INSTITUCIÓN EDUCATIVA LAS PLAYAS, INSTITUCIÓN EDUCATIVA ANTONIO RICAURTE
21/01/2025	SCS-013-24-173-ADECUACION_ESP_ALERTA_RENDIMIENTO_PERSONAL	Alerta por presunto incumplimiento de plazos contractuales y falta de rendimiento en el desarrollo de las actividades constructivas en los frentes de obra

	INFORME DE SUPERVISIÓN	Código: FM-07-004
		Versión: 0
		Fecha de aprobación: 05-04-17
		Página 19 de 34

Remisiones recibidas por la interventoría:

FECHA	REFERENCIA / RADICADO	ASUNTO
3/01/2025	Correo	2025-01-03-BALANCE LAS PLAYAS
9/01/2025	Correo	2025-01-09-DOC PERSONAL
10/01/2025	Correo	2025-01-10-ACTA N°4
13/01/2025	Correo	2025-01-13-INFORME DICIEMBRE
14/01/2025	Correo	2025-01-14-DOC PERSONAL
15/01/2025	OFICIO EDUCOM16-0076	Envío Solicitud Ampliación PLAZO PARA EL CONTRATO IP 261 DE 2024- INSTITUCIÓN EDUCATIVA ROSALIA SUAREZ
16/01/2025	Correo	2025-01-16-DOC PERSONAL
21/01/2025	Correo	2025-01-21-DOC PERSONAL
24/01/2025	Correo	2025-01-24-DOC PERSONAL

Remisiones enviadas por la EDU:

FECHA	REFERENCIA / RADICADO	ASUNTO
8/01/2025	Correo	2025-01-08-RIESGO DESESCOLARIZACION

ANOTACIONES ADICIONALES

No aplica para este periodo

1.4. CONTROL DE PAGOS Y DESEMBOLSOS

OBRA

CLAUSULA SEXTA: FORMA DE PAGO:

El contrato se pagará de conformidad con lo establecido en el numeral 7 y 8 de la FICHA TÉCNICA. La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO-EDU- pagará el valor correspondiente a la obra ejecutada, previa presentación de las respectivas actas de obra elaboradas por el Contratista y aprobadas por el Interventor, con el visto bueno del Supervisor del Proyecto designado para el efecto por la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-. Cada acta debe ir acompañada de un informe de cantidades diferenciado para cada uno de los frentes de ejecución, un informe de actividades y el porcentaje de avance de las mismas con sus respectivas memorias de cálculo. Adicionalmente, para el trámite de cada acta de pago, el contratista deberá presentar a la interventoría, el listado de las personas que laboraron en la ejecución de los trabajos y las novedades laborales (ingresos, retiros, accidentes laborales, entre otras), así como documento suscrito por cada trabajador, en el que manifieste que el Contratista le canceló sus salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones (si es del caso) y que se encuentra a paz y salvo por todo concepto con él, en caso de retiro.

El valor del acta corresponderá al avance de las actividades ejecutadas con cierre al mes anterior y 5 días calendario menos con el fin de surtir los trámites de recolección de información e informe mensual necesarios para el pago del acta y será el resultado de multiplicar las cantidades de obra realmente ejecutadas y aprobadas por el Interventor,

	INFORME DE SUPERVISIÓN	Código: FM-07-004
		Versión: 0
		Fecha de aprobación: 05-04-17
		Página 20 de 34

por los precios unitarios estipulados en el Formulario de Cantidades de Obra de la postura, de acuerdo con los Análisis de Precios Unitarios presentados por EL CONTRATISTA al momento de la presentación de la oferta y aprobados por la subgerencia respectiva.

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.

La interventoría mes a mes emitirá un certificado, el cual deberá adjuntarse con el acta de pago que esté tramitando, donde manifieste que los valores pagados a la fecha de dicha acta, más el valor del acta que va a tramitar para pago, no supera el 90% del valor de la obra ejecutada a la fecha de expedición del certificado. Este documento deberá ser suscrito por el representante legal de la interventoría con el VoBo del director de esta.

Los pagos a EL CONTRATISTA se efectuarán dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la presentación de la factura.

Solo se aprobará el pago de aquellas actividades que sean comprobables y efectivamente soportadas, y que, en consecuencia, hayan sido debidamente ejecutadas por EL CONTRATISTA, en cantidades, calidades y siguiendo cada una de las especificaciones técnicas contenidas en el presupuesto oficial.

En todo caso la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU, pagará de conformidad con los desembolsos y pagos realizados por la secretaría de educación en el desarrollo del contrato interadministrativo No. 4600095806 de 2022, por lo tanto, todos los pagos que se deriven del contrato que surja del presente proceso de contratación estarán supeditados a los pagos o desembolsos que realice la secretaría de educación del distrito de Medellín.

Con el fin de establecer puntos de control en el cumplimiento del contrato, el contratista seleccionado debe realizar la presentación de la curva S planeada para el proyecto con base en el cronograma propuesto, donde se exprese el avance físico en % VS el tiempo de ejecución del contrato en meses; sobre esta curva se realizará el seguimiento real ejecutado, con el fin de generar dos curvas y verificar las diferencias entre ambas. El contratista deberá presentar la programación de obra la cual debe ser aprobada por la interventoría siguiendo los lineamientos dados por la Subgerencia de Ejecución de Proyectos necesarios para garantizar que la programación presentada sea coherente a las actividades a ejecutar y distribuido de inicio simultaneo de todas las instituciones donde se garantice una ruta crítica clara.

Durante el seguimiento se tendrán 3 puntos de control al 30%, 60% y 90% de progreso físico de la obra, donde la diferencia con respecto a el avance real no puede superar el 15%, 15% y 5% respectivamente de desfase negativo con la curva planeada, de lo contrario será incurso en los descuentos descritos en las condiciones de contratación.

Luego de iniciar el contrato, el contratista puede presentar a la EDU una redistribución de los profesionales presentados por el contratista en el “ANEXO RELACIÓN MANO DE OBRA” previa aprobación de la Interventoría, que hacen parte del porcentaje de Administración “A”, con el único fin de mejorar las condiciones de ejecución del contrato y teniendo en cuenta las actividades que para el momento se encuentran en ejecución, para lo cual se deben cumplir los siguientes requisitos y condiciones para ser evaluado por la EDU:

1. El contratista es quien debe presentar la respectiva solicitud de ajuste, y debe argumentar cómo es que el cambio propuesto es el que mejor le sirve al proyecto.
2. La cantidad, perfiles, dedicación o duración del personal exigido por la EDU en la Ficha Técnica y presentado en el ANEXO RELACIÓN MANO DE OBRA de la propuesta inicial del proceso de selección, no podrá ser deficitado o

reducido; no obstante, previa justificación podrá realizarse variaciones siempre que medie justificación técnica para el efecto.

3. El valor total del personal que haga parte de la propuesta del contratista de obra como ajuste (nueva RELACIÓN MANO DE OBRA), no podrá ser inferior al valor total del personal del ANEXO RELACIÓN MANO DE OBRA presentado inicialmente en la propuesta del proceso de selección, de tal suerte que el contratista no podrá obtener una mayor utilidad por el hecho de pactar una redistribución del personal de la Administración "A".

4. En caso que el contratista presente una propuesta con un personal aumentado en su cantidad, perfil, dedicación o duración, el mayor costo que este genere será sumido exclusivamente por el contratista durante la ejecución del contrato, aun en sus adiciones y ampliaciones. La EDU no reconocerá un mayor valor por concepto de Administración "A" derivado de la propuesta de redistribución de personal presentada por el contratista.

5. El porcentaje de Administración "A" no variará por la redistribución presentada por el contratista. El contrato se pagará con el mismo porcentaje de "A" contratado.

6. La EDU supervisará que la interventoría realice el control y vigilancia al cumplimiento de las obligaciones laborales y prestacionales del personal que finalmente quede aprobado para la ejecución del contrato, bien sea el personal presentado en la propuesta inicial del proceso de selección, o el de la propuesta de redistribución aquí regulada.

7. La EDU no adquiere ninguna obligación de aprobar la propuesta de redistribución presentada por el contratista, de tal suerte que el contratista deberá ejecutar el contrato en los términos presentados en la propuesta inicial del proceso de selección, sin que pueda paralizar los trabajos el hecho que la EDU no se haya pronunciado sobre la solicitud de redistribución del personal.

8. La EDU podrá aprobar la solicitud del contratista siempre que encuentre en ella una ventaja técnica para el proyecto, y no un simple beneficio para el contratista.

9. Cuando la redistribución del personal implique un mayor esfuerzo económico del contratista para sufragar gastos de personal superiores al inicialmente presentado en la propuesta del proceso de selección, y se logre ejecutar el contrato de obra en un plazo menor al contratado, el contratista podrá conservar el porcentaje de Administración "A" contractual, sin que proceda descuento alguno por el plazo del personal que no debe estar en obra por haber terminado el proyecto antes del plazo inicialmente pactado.

En el caso de que el oferente seleccionado para el proceso de selección a desarrollar sea una persona natural, deberá cancelar la seguridad social de acuerdo con los topes establecidos por la ley sin superar los mismos, por lo cual deberá cotizar sobre la base del cuarenta por ciento (40%) del valor del contrato o del acta resultante de los bienes solicitados por la Empresa de Desarrollo Urbano.

Al mes siguiente de la terminación al 100% de cada capítulo ejecutado a la fecha (según se establece en las presentes condiciones de contratación), el contratista deberá hacer entrega de los planos record, pasados 15 días deberá entregar en forma digital y física 3 copias de planos record firmados y totalmente actualizados de acuerdo al proyecto definitivo, con certificado de aprobación expedido por el interventor, de lo contrario se descontará al contratista del valor del acta facturada, el 0,5% de la misma, lo cual no lo exonera de esta responsabilidad.

El pago de la póliza se realizará como un reembolso contra factura del valor real.

De conformidad con el Oficio No. 002350 del 30 de enero de 2015, expedido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN-, los recursos del presente contrato no se encuentran exentos del 4x1000.

El último 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.

DESCUENTOS: La Empresa de Desarrollo Urbano – EDU descontará al CONTRATISTA sumas líquidas de dinero con el propósito de conminarlo a cumplir los requisitos que son de su responsabilidad. Con la presentación de la propuesta, el CONTRATISTA acepta la aplicación del respectivo descuento, el cual será descontado por la EDU de manera automática, una vez ocurra la situación fáctica que hace efectivo el descuento mismo.

Los descuentos procederán en los siguientes términos:

- A. Por no entregar en la EDU las garantías contractuales dentro de los cinco (5) días hábiles a partir de la firma electrónica del contrato a través de la página web SECOP <https://colombiacompra.gov.co/secop-ii> administrada por Colombia Compra Eficiente: La suma correspondiente a UN PESO X CADA DIEZ MIL PESOS (\$1X\$10.000) del valor del contrato por cada día hábil de retraso en la entrega. La entrega podrá hacerse a través del Centro Administrativo Documental de la EDU, o mediante correo electrónico dirigido al abogado (rol jurídico) del proceso de selección. Estos cinco (5) días hábiles podrán ser prorrogables por situaciones ajenas al contratista, para lo cual este deberá presentar los documentos y las evidencias necesarias que permitan justificar el atraso en la presentación de las garantías. Lo anterior, sin perjuicio de hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta, cuando aplique.
- B. Por no entregar las hojas de vida del personal profesional y no profesional exigido en la Ficha Técnica para la ejecución del contrato, siempre que su tiempo en el proyecto sea necesario desde el inicio de contrato según la dedicación del mismo, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la publicación en el SECOP de la Aceptación de la Postura: La suma UN PESO X CADA DIEZ MIL PESOS (\$1X\$10.000) del valor del contrato por cada día hábil de retraso en la entrega.
- C. Por no entregar a la EDU el Plan de Acción Socio Ambiental en Obra - PASAO en los tiempos establecidos según la tipología ambiental del proyecto. El tiempo de entrega del PASAO será de ocho (8) días calendario para proyectos Tipo III y 15 días calendario para proyectos Tipo I y Tipo II, contados a partir del envío de la información por parte de la entidad contratante, una vez se suscriba el acta de inicio: La suma de UN PESO X CADA DIEZ MIL PESOS (\$1X\$10.000) del valor del contrato por cada día de retraso en la entrega.
- D. Por no entregar el Programa de Trabajo (cronograma) e Inversión en la Obra en formato Project dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la publicación en el SECOP de la Aceptación de la Postura: La suma de UN PESO X CADA DIEZ MIL PESOS (\$1X\$10.000) del valor del contrato por cada día hábil de retraso en la entrega.
- E. Por no radicar ante la Autoridad Municipal competente, cuando aplique, el trámite de Permiso de Rotura, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la aprobación del Plan de Manejo de Tránsito: La suma de UN PESO X CADA DIEZ MIL PESOS (\$1X\$10.000) del valor del contrato por cada día hábil de retraso en la radicación.
- F. En caso de que el contratista deje acumular dos actas de pago sin presentar a la Entidad de conformidad con lo señalado en el numeral 8 y 9 de la Ficha Técnica, se descontará el 0,5% del valor total de cada una cuando estas sean presentadas a la Entidad.
- G. Cuando el contratista presente un atraso en el avance físico respecto de la Cuerva S presentada para la ejecución del proyecto, en cualquiera de los siguientes 3 puntos de control:

- Primer punto de control: En la fecha que la Curva S debería tener un avance del 30%, el contratista no puede ir en un avance menor al 15% del proyecto, de lo contrario se descontará el 0.1% del valor total del contrato en la próxima acta de pago que se presente el contrato.
 - Segundo punto de control: En la fecha que la Curva S debería tener un avance del 60%, el contratista no puede ir en un avance menor al 45% del proyecto, de lo contrario se descontará el 0.1% del valor total del contrato en la próxima acta de pago que se presente el contrato.
 - Tercer punto de control: En la fecha que la Curva S debería tener un avance del 90%, el contratista no puede ir en un avance menor al 85% del proyecto, de lo contrario se descontará el 0.1% del valor total del contrato en la próxima acta de pago que se presente el contrato.
- H. Por incumplimiento de las medidas ambientales establecidas en la Lista de Chequeo Ambiental del proyecto. De acuerdo con Decreto Municipal 1382 de 2014 “Por medio del cual se acoge la Guía de Manejo Socio Ambiental para la construcción de obras de infraestructura pública en el Municipio de Medellín”, o aquella norma que lo modifique o sustituya, se establece en el capítulo 3.1 el Plan de Monitoreo y seguimiento, el cual es de obligatorio cumplimiento por parte del contratista, y cuya verificación es responsabilidad de la Interventoría a través del seguimiento de los indicadores ambientales y la implementación de la Lista de Chequeo Ambiental. Si el valor o promedio mensual de la calificación de la lista de chequeo es inferior al 85 % por dos periodos consecutivos (meses) y el Contratista no subsana los incumplimientos, se descontará el 0.1% del valor total de la próxima acta de pago que se presente del contrato.
- I. Por mora o incumplimiento injustificado imputable al contratista de las obligaciones referentes a iniciar o reanudar el contrato según el caso en la fecha determinada o por suspensión temporal del ritmo sin causa justificada el uno por mil (1X1000) del valor total del contrato por cada día de mora contado a partir de la fecha indicada por la EDU o por la interventoría.
- J. Por mora o incumplimiento injustificado imputable al contratista de las obligaciones referentes a acatar las órdenes de la interventoría para que se corrijan los servicios defectuosos el uno por mil (1X1000) del valor total del contrato por cada día de mora en el cumplimiento de este requisito, contados a partir de la fecha en que se haya dado la orden por escrito por parte del interventor.
- K. Por mora o incumplimiento injustificado imputable al contratista de las obligaciones referentes a presentar los documentos exigidos para el cierre del contrato dentro del plazo establecido para el efecto, según las disposiciones vigentes, el uno por mil (1X1000) del valor total del contrato por cada día de mora, desde la fecha indicada por la Edu o por la interventoría.
- L. Por mora o incumplimiento injustificado e imputable al contratista del pago de salarios honorarios aportes al sistema de Seguridad Social y parafiscales de las personas vinculadas para ejecutar el contrato, el uno por mil (1X1000) del valor total del contrato por cada día de mora cualquiera que sea.
- M. Por mora o incumplimiento justificado imputable al contratista del cualquiera de las obligaciones Y especificaciones técnicas que afectan la ejecución del contrato, el uno por mil (1X1000) del valor del contrato por cada día de mora.
- N. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referente a los requisitos o calidades exigidos por los diferentes perfiles exigidos en la ficha técnica que participaron en el proceso el uno por mil (1X1000) del valor del contrato oficial como experiencia, sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del contrato, lo cual no exonera el contratista del cumplimiento de esta obligación a satisfacción.
- O. Por cambios en las especificaciones sin previa autorización, el dos por ciento (2%) del valor total del contrato.
- P. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a disponer de los diferentes profesionales y/o sus dedicaciones o por reemplazarlos sin previa autorización y por cada día de mora en el cumplimiento de este requisito el uno por mil (1X1000) del valor total del contrato sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del contrato, lo cual no exonera el contratista del cumplimiento de esta obligación a satisfacción.
- Q. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a suministrar oportunamente los recursos de personal y físicos necesarios para el adecuado desarrollo de los trabajos y por cada día demora en el cumplimiento de ese requisito el uno por mil (1X1000) del valor total del contrato.

	INFORME DE SUPERVISIÓN	Código: FM-07-004
		Versión: 0
		Fecha de aprobación: 05-04-17
		Página 24 de 34

R. Por incumplimiento en los ANS contenidos en el anexo correspondiente el uno por mil (1X1000) del valor total del contrato por cada día de retraso.

PARAGRAFO: RETENCIÓN DE PAGOS: La Empresa de Desarrollo Urbano –EDU–, podrá retener cualquier monto que deba pagar al CONTRATISTA por la prestación de los servicios, inclusive el PAGO FINAL, cuando:

- El CONTRATISTA haya incumplido alguna de las obligaciones a su cargo o cuando cualquier otra circunstancia la Entidad presente reclamación judicial o extrajudicial contra él; o
- Se presenten reclamaciones contra el CONTRATISTA por parte de sus trabajadores, SUBCONTRATISTAS, proveedores o terceros; o
- Se presenten reclamaciones contra la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU– por parte de trabajadores, SUBCONTRATISTAS o proveedores del CONTRATISTA, o terceros cuyas causas sean imputables al CONTRATISTA.

La Empresa de Desarrollo Urbano –EDU– liberará los pagos retenidos cuando:

- El CONTRATISTA subsane el incumplimiento y satisfaga las reclamaciones presentadas contra la Entidad; o
- El CONTRATISTA se comprometa a defender, mantener libre e indemnizar a la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU– de cualquier reclamo instaurado contra el CONTRATISTA por sus trabajadores, SUBCONTRATISTAS, proveedores suyos o terceros, prestando garantía suficiente para ello, a juicio de la Entidad;
- El CONTRATISTA se comprometa a defender, mantener libre e indemnizar a la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU– de cualquier reclamo instaurado en contra de la misma, cuyas causas sean imputables al CONTRATISTA, prestando garantía suficiente para ello, a juicio de la Entidad

CONCEPTO	FECHA	VALOR CONTRATO	VALOR PAGO	AMORTIZACIÓN ANTICIPO	VALOR NETO A PAGAR	SALDO
Acta Nro. 1	17-10-2024	\$4.271.904.885	\$594.590.000	N/A	\$594.590.000	\$3.677.314.885
Acta Nro. 2	30-10-2024		\$618.118.741	N/A	\$618.118.741	\$3.059.196.144
Acta Nro. 3	30-11-2024		\$815.785.665	N/A	\$815.785.665	\$2.243.410.479
Acta Nro. 4	30-12-2024		\$527.795.356	N/A	\$527.795.356	\$1.715.615.123

	INFORME DE SUPERVISIÓN	Código: FM-07-004
		Versión: 0
		Fecha de aprobación: 05-04-17
		Página 25 de 34

Acta Nro. 5	30-1-2025		\$674.682.209	N/A	\$674.682.209	\$1.040.932.914
-------------	-----------	--	---------------	-----	---------------	-----------------

- Respecto a la Seguridad Social la Interventoría certifica que el Contratista de Obra ha presentado los documentos que acreditan que se encuentra a paz y salvo por concepto del pago de aportes a los sistemas de seguridad social en salud, pensiones, ARL y parafiscales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y de la Ley 1150 de 2007. Lo cual fue revisado y certificado por parte de la interventoría.

INTERVENTORIA

CLÁUSULA SEXTA. FORMA DE PAGO: El contrato se pagará de conformidad con lo establecido en el numeral 7 y 8 de la FICHA TÉCNICA.

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

Adicionalmente, para el trámite de cada acta de pago, la interventoría deberá presentar el listado de las personas que laboraron en la ejecución de los trabajos y las novedades laborales (ingresos, retiros, accidentes laborales, entre otras), así como documento suscrito por cada trabajador, en el que manifieste que la interventoría le canceló sus salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones (si es del caso) y que se encuentra a paz y salvo por todo concepto con él, en caso de retiro.

En todo caso la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU, pagará de conformidad con los desembolsos y pagos realizados por la secretaría de educación en el desarrollo del contrato interadministrativo No. 4600095806 de 2022, por lo tanto, todos los pagos que se deriven del contrato que surja del presente proceso de contratación estarán supeditados a los pagos o desembolsos que realice la secretaría de educación del distrito de Medellín.

El último pago al contratista correspondiente al 10% como mínimo del valor ejecutado, se realizará cuando se haya recibido a entera satisfacción la totalidad de las obligaciones del interventor, es decir, cuando se cuente con el acta de recibo final de trabajos.

DESCUENTOS: La Empresa de Desarrollo Urbano – EDU descontará al CONTRATISTA sumas líquidas de dinero con el propósito de conminarlo a cumplir los requisitos que son de su responsabilidad. Con la presentación de la propuesta, el CONTRATISTA acepta la aplicación del respectivo descuento, el cual será descontado por la EDU de manera automática, una vez ocurra la situación fáctica que hace efectivo el descuento mismo.

Los descuentos procederán en los siguientes términos:

- Por no entregar en la EDU las garantías contractuales dentro de los cinco (5) días hábiles a partir de la firma electrónica del contrato a través de la página web SECOP <https://colombiacompra.gov.co/secop-ii> administrada por Colombia Compra

	INFORME DE SUPERVISIÓN	Código: FM-07-004
		Versión: 0
		Fecha de aprobación: 05-04-17
		Página 26 de 34

Efficiente: La suma correspondiente a UN PESO X CADA DIEZ MIL PESOS (\$1X\$10.000) del valor del contrato por cada día hábil de retraso en la entrega. La entrega podrá hacerse a través del Centro Administrativo Documental de la EDU, o mediante correo electrónico dirigido al abogado (rol jurídico) del proceso de selección. Estos diez (10) días hábiles podrán ser prorrogables por situaciones ajenas al contratista, para lo cual este deberá presentar los documentos y las evidencias necesarias que permitan justificar el atraso en la presentación de las garantías. Lo anterior, sin perjuicio de hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta, cuando aplique.

B. Por no entregar a la supervisión las hojas de vida del personal profesional y no profesional exigido en la Ficha Técnica para la ejecución del contrato, siempre que su tiempo en el proyecto sea necesario desde el inicio de contrato según la dedicación del mismo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la publicación en el SECOP de la Aceptación de la Postura (Contrato) de la interventoría: La suma de UN PESO X CADA DIEZ MIL PESOS (\$1X\$10.000) del valor del contrato por cada día hábil de retraso en la entrega.

C. Por no entregar a la supervisión los planos récord debidamente revisados y aprobados, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la entrega del contratista de obra La suma de UN PESO X CADA DIEZ MIL PESOS (\$1X\$10.000) del valor del contrato por cada día hábil de retraso en la entrega.

D. Al mes siguiente de la terminación al 100% de cada capítulo ejecutado a la fecha (según se establece en las condiciones de contratación del constructor), el interventor deberá verificar y garantizar que el contratista haga entrega de los planos récord respectivos totalmente actualizados y firmados de acuerdo al proyecto definitivo, con certificado de aprobación expedido por el interventor, de lo contrario se descontará al contratista de interventoría del valor del acta facturada, el 0,5% de la misma, lo cual no lo exonera de esta responsabilidad.

E. En el caso de que el interventor deje acumular dos actas de pago de obra sin revisar, aprobar y presentar a la entidad las actas de avance del contratista de obra, se descontará el 0,5% del valor total de cada una de las actas de cobro de la interventoría cuando estas sean presentadas a la entidad

F. En caso de que el interventoría deje acumular dos actas de pago del contrato de interventoría sin presentar a la Entidad de conformidad con lo señalado en el numeral 7 y 8 de la Ficha Técnica, se descontará el 0,5% del valor total de cada una cuando estas sean presentadas a la Entidad.

G. Por mora o incumplimiento injustificado imputable al contratista de las obligaciones referentes a la legalización del contrato, constituir o prorrogar a tiempo la garantía única de cumplimiento en cualquiera de sus riesgos amparados el uno por mil (1X1000) del valor total del contrato por cada día de mora.

H. Por mora o incumplimiento injustificado imputable al contratista de las obligaciones referentes a iniciar o reanudar el contrato según el caso en la fecha determinada o por suspensión temporal del ritmo sin causa justificada el uno por mil (1X1000) del valor total del contrato por cada día de mora.

I. Por mora o incumplimiento injustificado imputable al contratista de las obligaciones referentes a acatar las órdenes de la supervisión para que se corrijan los servicios defectuosos el uno por mil (1X1000) del valor total del contrato por cada día de mora en el cumplimiento de este requisito, contados a partir de la fecha en que se haya dado la orden por escrito por parte del supervisor interventor.

J. Por mora o incumplimiento injustificado imputable al contratista de las obligaciones referentes a presentar los documentos exigidos para la liquidación del contrato dentro del plazo establecido para el efecto, según las disposiciones vigentes, el uno por mil (1X1000) del valor total del contrato por cada día de mora.

K. Por mora o incumplimiento injustificado e imputable al contratista del pago de salarios honorarios aportes al sistema de Seguridad Social y parafiscales de las personas vinculadas para ejecutar el contrato, el uno por mil (1X1000) del valor total del contrato por cada día de mora cualquiera que sea.

L. Por mora o incumplimiento justificado imputable al contratista del cualquiera de las obligaciones Y especificaciones técnicas que afectan la ejecución del contrato, el uno por mil (1X1000) del valor del contrato por cada día de mora.

M. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referente a los requisitos o calidades exigidos por los diferentes perfiles exigidos en la ficha técnica que participaron en el proceso el uno por mil (1X1000) del valor del contrato

	INFORME DE SUPERVISIÓN	Código: FM-07-004
		Versión: 0
		Fecha de aprobación: 05-04-17
		Página 27 de 34

oficial como experiencia, sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del contrato, lo cual no exonera el contratista del cumplimiento de esta obligación a satisfacción.

N. Por cambios en las especificaciones sin previa autorización, el dos por ciento (2%) del valor total del contrato.

O. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a disponer de los diferentes profesionales y/o sus dedicaciones o por reemplazarlos sin previa autorización y por cada día de mora en el cumplimiento de este requisito el uno por mil (1X1000) del valor total del contrato sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del contrato, lo cual no exonera el contratista del cumplimiento de esta obligación a satisfacción.

P. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a suministrar oportunamente los recursos de personal y físicos necesarios para el adecuado desarrollo de los trabajos y por cada día demora en el cumplimiento de ese requisito el uno por mil (1X1000) del valor total del contrato.

Q. Por incumplimiento en los ANS contenidos en el anexo correspondiente el uno por mil (1X1000) del valor total del contrato por cada día de retraso.

PARAGRAFO: RETENCIÓN DE PAGOS: La Empresa de Desarrollo Urbano –EDU–, podrá retener cualquier monto que deba pagar al CONTRATISTA por la prestación de los servicios, inclusive el PAGO FINAL, cuando:

- El CONTRATISTA haya incumplido alguna de las obligaciones a su cargo o cuando cualquier otra circunstancia la Entidad presente reclamación judicial o extrajudicial contra él; o
- Se presenten reclamaciones contra el CONTRATISTA por parte de sus trabajadores, SUBCONTRATISTAS, proveedores o terceros; o
- Se presenten reclamaciones contra la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU– por parte de trabajadores, SUBCONTRATISTAS o proveedores del CONTRATISTA, o terceros cuyas causas sean imputables al CONTRATISTA.

La Empresa de Desarrollo Urbano –EDU– liberará los pagos retenidos cuando:

- El CONTRATISTA subsane el incumplimiento y satisfaga las reclamaciones presentadas contra la Entidad; o
- El CONTRATISTA se comprometa a defender, mantener libre e indemnizar a la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU– de cualquier reclamo instaurado contra el

CONTRATISTA por sus trabajadores, SUBCONTRATISTAS, proveedores suyos o terceros, prestando garantía suficiente para ello, a juicio de la Entidad;

El CONTRATISTA se comprometa a defender, mantener libre e indemnizar a la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU– de cualquier reclamo instaurado en contra de la misma, cuyas causas sean imputables al CONTRATISTA, prestando garantía suficiente para ello, a juicio de la Entidad

CONCEPTO	FECHA	VALOR CONTRATO	VALOR PAGO	AMORTIZACIÓN ANTICIPO	VALOR NETO A PAGAR	SALDO
ACTA Nro. 1	17-oct-2024	\$513.017.717	\$107.380.025	\$0	\$107.380.025	\$405.637.692
ACTA Nro. 2	15-nov-2024		\$107.284.825	\$0	\$107.284.825	\$289.352.867
ACTA Nro. 3	30-nov-2024		\$107.284.825	\$0	\$107.284.825	\$191.068.042
ACTA Nro. 4	30-dic-2024		\$90.378.376	\$0	\$90.378.376	\$201.923.014
ACTA Nro. 5	30-ene-2025		\$90.378.376	\$0	\$90.378.376	\$111.544.638

- Respecto a la Seguridad Social la EDU certifica que el Contratista de Interventoría ha presentado los documentos que acreditan que se encuentra a paz y salvo por concepto del pago de aportes a los sistemas de seguridad social en salud, pensiones, ARL y parafiscales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y de la Ley 1150 de 2007.



1.5. MODIFICACIONES Y AJUSTES REALIZADOS A LAS ACTIVIDADES DEL CONTRATO DE OBRA E INTERVENTORÍA EN EL PERIODO

Durante el presente periodo los contratos tuvieron las siguientes modificaciones:

IP 261 de 2024

Ampliación Nro. 1: Treinta (30) días calendario

OC 245 de 2024

Ampliación Nro. 1: Treinta (30) días calendario

	INFORME DE SUPERVISIÓN	Código: FM-07-004
		Versión: 0
		Fecha de aprobación: 05-04-17
		Página 29 de 34

Adición Nro. 1: Por valor de Ciento Un Millones Doscientos Treinta y Tres Mil Trescientos Cuarenta y Ocho Pesos (\$101.233.348)

1.6. CONCEPTO DE LA SUPERVISIÓN Y ALERTAS DEL PERIODO

SEDE	OBSERVACION
S.E San Pablo	Durante la intervención específicamente en la reparación de la cubierta, se detectó una falla tipo rotura en la viga cumbreira de madera que compromete la integridad de la estructura. Como solución técnica, se ha propuesto el reemplazo de esta viga por una viga metálica de dimensiones especificadas (IPE 180). Esta actividad se viene ejecutando
I.E Yermo y Parres	N/A
S.E Antonio José Restrepo	N/A
S.E Antonio Ricaurte	Se viene ejecutando actividades con referencia al diseño entregado.
S.E Las Playas	Se debe generar plan de contingencia, para incrementar el porcentaje de avance de la obra.
I.E Rosalía Suárez	N/A
S.E Yermo y Parres	Se vienen ejecutando actividades definidas por la SEDM. Se debe generar plan de contingencia, para incrementar el porcentaje de avance de la obra.

	INFORME DE SUPERVISIÓN	Código: FM-07-004
		Versión: 0
		Fecha de aprobación: 05-04-17
		Página 30 de 34

1.7. PLAN DE ACCIÓN DEL PERIODO

Durante el mes de enero de 2025 se realizaron diferentes acciones con el fin de conminar a los contratistas a cumplir con sus obligaciones contractuales (Diligenciar cuadro 1. Plan de acción, y agregar anexos):

REUNIONES TÉCNICAS

ACCIÓN	CANAL DE COMUNICACIÓN	ASUNTO	FECHA	OBSERVACIONES
Seguimiento y Control	Reunión presencial	Comité de seguimiento TÉCNICO	3/1/2025	Se realizó comité de seguimiento al avance del proyecto
Seguimiento y Control	Reunión presencial	Comité de seguimiento TÉCNICO	24/1/2025	Se realizó comité de seguimiento al avance del proyecto
Seguimiento y Control	Visitas presenciales	Recorridos técnicos	Durante el periodo	Se realizan recorridos para verificar avance de los frentes de trabajo.

Cuadro 1. Plan de acción

1.8. APROBACIÓN DE PRODUCTOS DE INTERVENTORÍA PARA EL PERIODO (Diligenciar Tabla 2. Aprobación de productos y agregar anexo

Entregables	Fecha	Número de oficio	Estado
Informe mensual	14/2/2025	SCS-013-24-EDU-185	Aprobado

2. Tabla 2. Aprobación de productos.

2.1. PÓLIZAS DEL CONTRATO (Diligenciar Tabla 3 y Tabla 4 y agregar aprobaciones del periodo)

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

2.1.1. OBRA CTO 3302-261 DE 2024

N° Póliza	Modificación	Tipo de Amparo	Cobertura de la Póliza		Fecha de Aprobación de la Garantía	Valor Amparado
			Desde	Hasta		
	Contrato inicial	CUMPLIMIENTO	29/07/2024	29/06/2025		\$854.380.977

49-45-101010802; 49-40-101010849		PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES INDEMNIZACIONES	E	29/07/2024	29/12/2027		\$854.380.977
		ESTABILIDAD CALIDAD DE LA OBRA	Y	Sí ampara 5 años, 0 meses, 0 días.			\$854.380.977
		RESPONSABILIDAD CIVIL EXT		29/07/2024	30/06/2025		\$854.380.977
		CUMPLIMIENTO		29/07/2024	29/06/2025		\$854.380.977
	Acta de inicio	PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES INDEMNIZACIONES	E	29/07/2024	29/12/2027		\$854.380.977
		ESTABILIDAD CALIDAD DE LA OBRA	Y	29/07/2024	29/12/2029		\$854.380.977
		RESPONSABILIDAD CIVIL EXT		29/07/2024	30/06/2025		\$854.380.977

Ampliación Nro. 1	CUMPLIMIENTO		26/08/2024	21/08/2025		\$854.380.977
	PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES INDEMNIZACIONES	E	26/08/2024	21/02/2028		\$854.380.977
	ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA				Ampara 5 años	\$854.380.977
	RESPONSABILIDAD CIVIL EXT		26/08/2024	21/08/2025		\$854.380.977

Tabla 3. Pólizas obra

2.1.2. INTERVENTORÍA CTO 3302-245 DE 2024

N° Póliza	Modificación	Tipo de Amparo	Cobertura de la Póliza		Fecha de Aprobación de la Garantía	Valor Amparado
			Desde	Hasta		
21-45-101452848; 21-40-101236678	Contrato inicial	CUMPLIMIENTO	16/07/2024	28/06/2025	20/08/2024	\$102.603.543
		PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES INDEMNIZACIONES E	16/07/2024	28/12/2027	20/08/2024	\$102.603.543
		CALIDAD DEL SERVICIO	16/07/2024	28/12/2029	20/08/2024	\$102.603.543
		RESPONSABILIDAD CIVIL EXT	16/07/2024	28/06/2025	20/08/2024	\$260.000.000
	Acta de inicio	CUMPLIMIENTO	16/07/2024	28/06/2025	20/08/2024	\$102.603.543
		PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES INDEMNIZACIONES E	16/07/2024	28/12/2027	20/08/2024	\$102.603.543
		CALIDAD DEL SERVICIO	16/07/2024	28/12/2029	20/08/2024	\$102.603.543
		RESPONSABILIDAD CIVIL EXT	16/07/2024	28/06/2025	20/08/2024	\$260.000.000

Ampliación y adición Nro. 1	CUMPLIMIENTO	26/08/2024	08/08/2025		\$122.850.213
	PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES INDEMNIZACIONES E	26/08/2024	7/02/2028		\$122.850.213

	INFORME DE SUPERVISIÓN	Código: FM-07-004
		Versión: 0
		Fecha de aprobación: 05-04-17
		Página 33 de 34

	CALIDAD DEL SERVICIO	26/08/2024	07/02/2030		\$122.850.213
	RESPONSABILIDAD CIVIL EXT	26/08/2024	08/08/2025		\$284.700.000

(Diligenciar Tabla 4. Pólizas de interventoría)

2.2. ANEXOS Y OBSERVACIONES ADICIONALES

Como se mencionó en el informe, durante el presente periodo se realizaron modificaciones contractuales en los contratos de obra e interventoría, las cuales fueron justificadas por los siguientes hechos:

SECCION ESCUELA ANTONIO JOSE RESTREPO

Con la optimización de las obras de mejoramiento del muro de la zona del restaurante del PAE, se libera presupuesto para priorizar otras actividades de alta importancia, por lo cual la Entidad contratante y la Secretaría de Educación (SEDM) solicitan en el mes de diciembre, incluir la ejecución del mejoramiento de la cubierta de la zona de preescolar y la remodelación del Baño de Niñas y de profesores, cuyo plazo se estima en 30 días adicionales a las fecha de terminación del contrato, dado que los mesones en materiales QUASAR, se demoran en fabricación 45 días, estarían entrando a producción a partir 7 de enero, por ende surge la solicitud del tiempo para esta institución.

SECCIÓN ESCUELA EDUCATIVA SAN PABLO

Durante la intervención en la Sección Escuela, específicamente en la reparación de la cubierta, se detectó una falla en la viga cumbreira de madera que compromete la integridad de la estructura. Como solución técnica, se ha propuesto el reemplazo de esta viga por una viga metálica de dimensiones especificadas (IPE 180) apoyado sobre columnetas en concreto y contemplando el realce de la cubierta con andamios multidireccionales de carga. La incorporación de esta viga conlleva una obra adicional no prevista que es necesaria para garantizar la estabilidad de la estructura y la seguridad de los estudiantes dentro del aula.

En consecuencia, se requiere una extensión de 45 días calendario, para completar el reemplazo de la viga cumbreira y asegurar la finalización adecuada de la reparación de la cubierta. Esta extensión es esencial para cumplir con los objetivos del contrato sin comprometer la calidad y seguridad de los trabajos ejecutados de la cubierta.

I.E ANTONIO RICAURTE

En esta institución se presentó una novedad con la estabilidad de un muro, cuyo estructura presentó fuertes afectaciones que comprometen su seguridad, requiriéndose realizar un estudio de geotécnico cuyos resultados están siendo analizados por parte del diseñador estructural quien solicitó además una revisión y/o ajustes a dicho estudio, buscando optimizar los diseños y magnitud de la intervención; a la fecha el proceso de diseños del muro que debe construirse para seguridad y reemplazo está en definición. No obstante, en los 30 días de plazo que restan para

	INFORME DE SUPERVISIÓN	Código: FM-07-004
		Versión: 0
		Fecha de aprobación: 05-04-17
		Página 34 de 34

finalizar el contrato es improbable la construcción de una obra que sea diseñada con las recomendaciones del estudio de suelos preliminar socializado por la EDU. Este frente es ruta crítica en el proyecto.

Las obras a ejecutar en la ampliación del contrato se están llevando a cabo de manera normal, conforme al cronograma establecido. Además, se está realizando la supervisión correspondiente para asegurar el cumplimiento de los estándares de calidad y los plazos establecidos, garantizando el adecuado desarrollo de las actividades y la correcta ejecución de los trabajos.

Anexo. Informe mensual de interventoría

JUAN ESTEBAN IDARRAGA Z
JUAN ESTEBAN IDARRAGA ZULUAGA
 Profesional Líder
 Supervisor
 Subgerencia de Ejecución de Proyectos



DAVID HUMBERTO OCAMPO SUAREZ
 Ingeniero Civil - Contratista
 Apoyo Técnico a Seguimiento de Obra
 Subgerencia de Ejecución de Proyectos