DESur	PROCESO SUPERVISION, EJECUCION Y SEGUIMIENTO A PROYECTOS		Municipio de Envigado
	Código: M-GEO-F-03	Versión: 01	

INFORMACION GENERAL

INFORME No.:	INFORME SEGUIMIENTO	FECHA DEL INFORME:	jueves, 10 de abril de 2025

OBJETO.	REALIZAR OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE DIFERENTES SEDES EDUCATIVAS URBANAS DEL MUNICIPIO DE COPACABANA, EN CUMPLIMIENTO AL ACTA DE EJECUCIÓN N°2 DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO CI-2-023-2024						
CONTRATO No.	DESUR-OC-52-2025	**CONTRATISTA.**	INGENIERIA J&M S.A.S.		**NIT.**	901.364.155-3	
FECHA SUSCRIPCIÓN.	19 de febrero de 2025	**FECHA DE INICIO.**	26 de febrero de 2025		**FINALIZA**	25 de abril de 2025	
VALOR INICIAL	**$ 578.584.671**	**PLAZO INICIAL**	**58**	Días	**TRANCURRIDO**	56	Días
ADICIONES Y/O PRORROGAS							
VALOR ADICIÓN No. 01	$ -	**PRORROGA No. 01**	0	Días	**SUSCRIPCIÓN**	N.A.	
VALOR ADICIÓN No. 02	$ -	**PRORROGA No. 02**	0	Días	**SUSCRIPCIÓN**	N.A.	
VALOR TOTAL	**$ 578.584.671**	**PLAZO TOTAL**	**58**	**Días**	**VENCE**	**25 de abril de 2025**	
SUSPENSIÓN Y REINICIO							
ACTA SUSPENSIÓN No. 01		**ACTA REINICIO No. 01**			**DURACIÓN**	0	Días
VALOR TOTAL	**$ 578.584.671**	**SUSPENSIÓN TOTAL**	**0**	**Días**	**VENCE**	**25 de abril de 2025**	

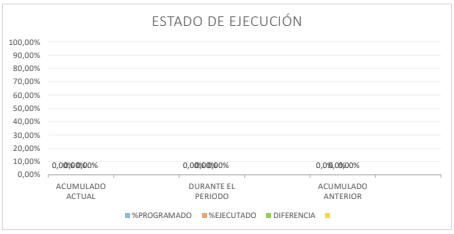
POLIZAS DEL CONTRATO

COMPAÑÍA	CLASE GARANTIA	POLIZA No.	VALOR	VENCIMIENTO		
				DIA	MES	AÑO
Seguos del estado S.A	Cumplimiento del contrato.	**65-44-101237622**	$ 115.716.934	27	10	2025
Seguos del estado S.A	Prestaciones Sociales.	**65-44-101237622**	$ 115.716.934	27	4	2028
Seguos del estado S.A	Estabilidad y calidad de la obra.	**65-44-101237622**	$ 115.716.934	5 años , cero meses y cero días		
Seguos del estado S.A	Buen manejo y correcta inversión del anticipo.	**65-44-101237622**	$ 115.716.934	27	10	2025
Seguos del estado S.A	Responsabilidad civil extracontractual.	**65-40-101080426**	$ 284.700.000	27	4	2025

AVANCES DEL CONTRATO

DATOS FINANCIEROS		EJECUCIÓN	%PROGRAMADO	%EJECUTADO	DIFERENCIA
VALOR DEL CONTRATO	$ 578.584.671	ACUMULADO ACTUAL	0,00%	0,00%	0,00%
VALOR TOTAL PAGADO EN ACTAS	$ -				
SALDO POR PAGAR CONTRATO:	$ 578.584.671	DURANTE EL PERIODO	0,00%	0,00%	0,00%
VALOR ANTICIPO	$ -				
TOTAL AMORTIZADO ANTICIPO:	$ -	ACUMULADO ANTERIOR	0,0%	0,0%	0,00%
SALDO POR AMORTIZAR ANTICIPO:	$ -				





MES	PROGRAMADO	ACUMULADO PROGRAMADO	EJECUTADO	ACUMULADO EJECUTADO	% PROGRAMADO	% EJECUTADO	N°ACTA
mar-25	$ -	$ -	$ -	$ -	0,00%	0,00%	PRÓRROGA 1
TOTAL	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**0,00%**	**0,00%**	

GESTIÓN SOCIAL

Empleos Generados:	22	**Hombres:**	19	**Mujeres:**	3	**Empleos Generados en la Zona**	0

SEGUIMIENTO Y OBSERVACIONES AL DESARROLLO EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

ASPECTOS TÉCNICOS – SITUACIÓN ACTUAL

OBSERVACIONES POR INCUMPLIMIENTO

ANTECEDENTES

05-marzo-2025

Se realiza visita de diagnóstico para evaluar las condiciones de trabajo dentro de las instituciones educativas Pablo VI, José de Miguel Restrepo y Gabriela Mistral del Municipio de Copacabana.

11-marzo-2025

El contratista informa el inicio de labores para emplazar cerramientos y adecuación de provisionales de obra. Adicionalmente, se notifica la finalización de los ejercicios de socialización en los colegios para el mismo día con lo que se contaría con la aprobación comunidad educativa para el desarrollo de los mantenimientos.
Para dicho comité de obra de esa fecha, el contratista había adquirido el compromiso de entrega del plan de contingencia para subsanar los retrasos en el inicio de labores y, en conjunto con la interventoría, la presentación de la proyección de obra conforme a las condiciones detectadas durante el primer recorrido de reconocimiento (5 de marzo de 2025). Tal obligación no fue cumplida por lo que se reiteró la necesidad de presentación de los documentos ante la premura de los tiempos transcurridos y el plazo de ejecución estipulado contractualmente.

18-marzo-2025

Para el 18 de marzo de 2025, habían transcurrido el 33% del periodo de ejecución del contrato. Pese a ello, no se reportaba personal en campo del contratista pues este no había presentado la seguridad social de sus colaboradores.
El mismo día, fue enviada la proyección de obra para su revisión preliminar para cada una de las instituciones educativas conforme a los alcances delimitados, sin embargo, no se da cumplimiento con la entrega del plan de contingencia para la ejecución contractual.
La supervisión hace reitera solicitud al contratista para la presentación de las pólizas con vigencias actualizadas al inicio del contrato pues, hasta la fecha, tales documentos no habían sido presentados.

20-marzo-2025

El 20 de marzo la supervisión hace envío de un oficio instando con urgencia al contratista para el inicio de las actividades de obra conforme a lo acordado.

25-marzo-2025

La programación de obra estimada para esta fecha es del 30%, no obstante, su avance real por ejecución es nulo.
El contratista, nuevamente, incumple con la entrega del plan de contingencia y la actualización de las fechas de cobertura estimadas en las pólizas

01-abril-2025

Conforme a la programación de obra, se estima un 46% de desarrollo de las actividades contractuales. La ejecución refleja un avance del 3%, acumulando un retraso del proyecto igual al 43%.

08-abril-2025

La supervisión envía comunicación formal exponiendo su preocupación ante la falta de avance efectivo de obra y los retrasos que suscita tal situación exponiendo gravemente el cumplimiento del contrato. Asimismo, recalca la necesidad de contar con un plan de contingencia que mitigue los atrasos de obra y permita comprender las acciones de depuración que pueden equilibrar los avances de la ejecución con respecto a la programación.
El avance de obra se sitúa en un 10%, mientras que la programación refleja un 58%.
Para esta fecha, el contratista hace envío de las pólizas actualizadas, tal y como se le había requerido desde el inicio del contrato.

INCUMPLIMINETOS IDENTIFICADOS.

1. Retrasos en la ejecución de actividades definidas y priorizadas por las partes involucradas, incluyendo las solicitudes específicas expuestas por la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Copacabana.
2. Falta de diligencia en la atención de las responsabilidades asumidas durante el desarrollo contractual al no realizar un plan de contingencia que subsane los retrasos en el desarrollo de las actividades propias de las obras en sus diferentes frentes de intervención.
3. Atención poco diligente en actualización de las pólizas ajustando las coberturas a las fechas a lo señalado en el acta de inicio del contrato.
4. Demora en la aplicación de las instrucciones impartidas por la Supervisión en la presentación documentos y/o estrategias que faciliten el desarrollo del contrato.
5. Baja presencia de personal en los frentes de trabajo para avance de obra efectivo.

CONSECUENCIAS

La atención tardía de los requerimientos, preocupaciones y necesidades del proyecto amenazan gravemente el cumplimiento del objeto contractual y su desarrollo en el marco de los plazos establecidos para tal finalidad. Adicionalmente, podría suscitar los incrementos de los costos asociados al progreso y terminación cabal del contrato al implicar adiciones presupuestales para la cobertura y observancia efectiva de la interventoría hasta la finalización de las obras.

TEMAS PENDIENTES A LA FECHA

Entrega de plan de contigencia y aumento de rendimientos en obra por parte del contratista.

REGISTRO FOTOGRAFICO



DESCRIPCIÓN. Limpieza de canoas (I.E. Gabriela Mistral)



DESCRIPCIÓN. Demolición de baños (I.E. Gabriela Mistral)



DESCRIPCIÓN. Pintura de muros (I.E. Gabriela Mistral)



DESCRIPCIÓN. Vaciado viga cerramiento (I.E. José Miguel De Restrepo)



DESCRIPCIÓN. Resanes de fachada (I.E. José Miguel De Restrepo)



DESCRIPCIÓN. Pintura de muros (I.E. Pablo VI)

DATOS DEL SUPERVISOR		FIRMA:
NOMBRES Y APELLIDOS:	JUAN DAVID HENAO OSORIO	
CARGO:	PROFESIONAL EN EJECUCIÓN DE PROYECTOS	
DEPENDENCIA / EMPRESA:	DESUR	

Elaboró: Dirección de Planeación y Desarrollo	Revisó: Comité Institucional de Gestión y Desempeño	Aprobó: Comité Institucional de Gestión y Desempeño
Fecha:13/09/2022	Fecha:22/09/2022	Fecha: 22/09/2022