Informe	No.6				
Fecha Elaboración de Informe	31 de noviembre de 2024				
Periodo de Seguimiento	Del:	01 de noviembre	Hasta:	30 de noviembre	
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:** 31 de diciembre 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	$ 1.233.834.194
	ADICION 2	N/A
	ADICION 3	N/A
	ADICION 4	N/A
	ADICION 5	N/A
	FINAL	$11.343.332.610
PLAZO:	INICIAL	180 DIAS CALENDARIO
	PRORROGA 1	39 DIAS CALENDARIO
	PRORROGA 2	N/A
	PRORROGA 3	N/A
	PRORROGA 4	N/A
	FINAL	219 DIAS CALENDARIO
MODIFICACIONES	OTROSI 1	29 DE JULIO DE 2024
	OTROSI 2	13 DE AGOSTO DE 2024
	OTROSI 3	3 DE SEPTIEMBRE DE 2024
	OTROSI 4	28 DE OCTUBRE DE 2024

	OTROSI 5	06 DE NOVIEMBRE DE 2024
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:** 31 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	$106.495.970 IVA INCLUIDO			
	ADICION 2	N/A			
	ADICION 3	N/A			
	FINAL	$ 806,495,971 IVA INCLUIDO			
PLAZO:	INICIAL	195 DÍAS CALENDARIO			
	PRORROGA 1	24 DIAS CALENDARIO			
	PRORROGA 2	N/A			
	PRORROGA 3	N/A			
	FINAL	219 DIAS CALENDARIO			
MODIFICACIONES	OTROSI 1	29 DE JULIO DE 2024			

	OTROSI 2	22 DE OCTUBRE DE 2024
	OTROSI 3	17 DE DICIEMBRE DE 2024
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 NOVIEMBRE 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 85%, ejecutado 83%: 2 puntos por debajo del proyectado.

1.2.2 Porcentajes de avance financiero. Programado 81 % Ejecutado del 56 % es decir presenta un Atraso del 25,0 debido a que el contrato en un gran porcentaje es de suministro de equipos (80%) y estos están para entrega desde el mes de diciembre 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	90%	Se viene presentando atraso en la entrega de los productos contractuales de obra
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
NOV 07-24	Revisión de avance de obra mediante recorrido físico después de comité de obra N°24
NOV 14/24	Revisión de avance de obra mediante recorrido físico después de comité de obra N°25
NOV 21/24	Revisión de avance de obra mediante recorrido físico después de comité de obra N°26
NOV 28/24	Revisión de avance de obra mediante recorrido físico después de comité de obra N°27
NOV 28/24	Visita personal de secretaria de seguridad y la EDU para revisión de avance de obra

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	11.218.668.961
Acta No. 2	20-ago-24	$ 521.501.911	10.697.167.050
Acta No. 3	17-sep-24	$ 535.311.736	10.161.855.314
Acta No. 4	17-oct-24	$ 211.018.797	9.950.836.517
Acta No. 5	20-nov-24	$ 1.453.536.928	8.497.299.589
Subtotal Acumulado		**$ 2,846,033,021**	**$ 8.497.299.589**

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	$ 716,661,002.70
Acta No. 2	20-ago-24	$ 126.150.706,43	$ 590,510,296.27
Acta No. 3	13-sep-24	$ 115.535.341,18	$ 474,974,955.09
Acta No. 4	11-oct-24	$ 109.764.449,27	$ 365,210,505.82
Acta No. 5	16-nov-24	$ 120.295.341.18	$ 244,915,164.64
Subtotal Acumulado		**$ 561,580,806.36**	**$ 244,915,164.64**

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 A la fecha de corte del 30 de noviembre de 2024 se generaron 5 otrosí para el contrato de obra estos relacionados a temas de: cambio en la forma de pago, 2 paquetes de APUs de obra extra con un total de 34 actividades de obra civil, para estas actividades se realizó balance presupuestal con mayores y menores cantidades y adición y ampliación presupuestal N°1. para los contratos de obra e interventoría lo cual responde a mayor alcance del proyecto, estos fueron pactados con el cliente final (Secretaría de Seguridad). Es de gran importancia esta adición 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 viene realizando los cerramientos en mampostería de fachadas, para esto realizaron en los diferentes niveles cuelgas y anclajes a las losas, las fachadas metálicas son una actividad que se comenzó a final del mes de noviembre. Se trabaja igualmente en la instalación de los ascensores de los dos edificios, se terminaron los fosos, pintura al interior de los mismos y actualmente se viene trabajando en la instalación de la cabinas en el ascensor de archivo y sistema de rieles y soportes en el de justicia penal. Otros frentes son: la instalación de redes eléctricas internas y externas, redes de RCI y aires acondicionados, debido a los atrasos presentados en el mes el contratista implemento un plan de contingencia por solicitud de la entidad y de la interventoría este en aras de recuperar el porcentaje de atraso que para el final de esta vigencia esta en el 2%. El contratista de obra viene implementando actividades adicionales al cronograma, ingreso de más personal, implementación de mas frentes de trabajo, ampliación de horarios de trabajo y jornadas laborales en sábados y domingos. Esto menor porcentaje de atraso también corresponde a la ampliación del plazo contractual de 39 días calendario.

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

Se realizo la implementación de la adición y ampliación N°1 a los contratos de obra e interventoría la cuales responden a mayor alcance del proyecto, estos fueron pactados con el cliente final (Secretaría de Seguridad). Y son de gran importancia para el proyecto 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 además de poder entregar los edificios completamente funcionales.

ACCIÓN	CANAL DE COMUNICACIÓN	ASUNTO	FECHA	OBSERVACIONES
Seguimiento y Control	Reunión virtual	Seguimiento componente BIM Reunión # 35	11-11-24	Revisión del comité de los compromisos del 10 de noviembre.
Seguimiento y Control	Reunión presencial	Comité de obra # 24	07-11-24	Seguimiento contratos de obra e interventoría
Seguimiento y Control	Reunión presencial	Comité de obra # 25	14-11-24	Seguimiento contratos de obra e interventoría
Seguimiento y Control	Reunión virtual	Seguimiento componente BIM Reunión # 36	25-10-24	Revisión del comité de los compromisos del 20 de noviembre.

Seguimiento y Control	Reunión presencial	Comité de obra # 26	21-11-24	Seguimiento contratos de obra e interventoría
Seguimiento y Control	Reunión presencial	Comité de obra # 27	28-11-24	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	05-11-2024	Informe No 5	Aprobado	15/11/2024
Informes semanales	04-11-2024 11-11-2024 18-11-2024 25-11-2024	23 24 25 26	Aprobado	08-11-2024 15-11-2024 22-11-2024 29-11-2024
Actas de comité	31-10-24 07-11-24 14-11-24 21-11-24 28-11-24	23 24 25 26 27	Aprobado	06-11-24 13-11-24 20-11-24 27-11-24 04-12-24

1.8 IMÁGENES DEL PROYECTO







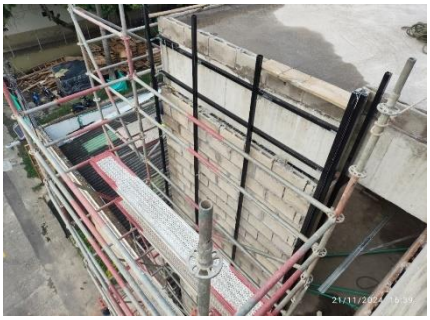


















1.10 Pólizas de los contratos:

A continuación, se presentan las garantías contractuales para cada actuación de los contratos de obra e interventoría, a la fecha del informe se solicitó actualización de las pólizas a contratista de obra e interventoría para el otrosí de adición y ampliación de los contratos, realizado el pasado 28 de octubre.

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		
	Acta de inicio	CUMPLIMIENTO	27/05/25	27/05/25		$ 2.021.899.683

M-100229428		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 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 realizo la gestión de adición y ampliación de los contratos de obra e interventoría en el mes de noviembre.
- 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, las actas de reunión y demás documentación que se genere del contrato ya que estos son el insumo para alimentar los diferentes documentos de respuesta de la supervisión del contrato y la subgerencia de ejecución.

1.12 ANEXOS

- Anexo 1. Actas de comités de obra mes de noviembre
- Anexo 2. Informe mensual contratista revisado y aprobado por la supervisión del proyecto
- Anexo 3. Informes semanales contratista
- Anexo 4. Fichas semanales para secretaria de seguridad mes de noviembre
- Anexo 5. Listado de correos enviados y recibidos.

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