

Cód. FO-GECO-006	Formato FO-GECO- Informe Parcial de Supervisión y/o Interventoría	 Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión 16		

CONTRATO No. 4600105584 DE"<numero del contrato marco>" 2025
PERIODO DE VERIFICACIÓN: Informe No. 1 del periodo septiembre 12 a
octubre 31 de 2025
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME: 26 de enero de 2026

CONTRATANTE: DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN – SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

CONTRATISTA: EMPRESA DE DESARROLLO URBANO- E.D.U

NIT: 800.223.337-6

REPRESENTANTE LEGAL: EMIRO CARLOS VALDES LOPEZ

CÉDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL: 1.104.409.111

OBJETO: Contrato interadministrativo de mandato sin representación para la gerencia integral de proyectos estratégicos de infraestructura educativa

VALOR INICIAL: Trescientos setenta y nueve mil setecientos noventa millones ochocientos ochenta y siete mil quinientos veintiún pesos m/l (\$379.790.887.521)

ADICIONES: No

VALOR MÁS ADICIONES: Trescientos setenta y nueve mil setecientos noventa millones ochocientos ochenta y siete mil quinientos veintiún pesos m/l (\$379.790.887.521)

DURACIÓN INICIAL: 27 Meses

AMPLIACIONES: No

SUSPENSIONES: No

Cód. FO-GECO-006	Formato FO-GECO- Informe Parcial de Supervisión y/o Interventoría	 Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión 16		

DURACIÓN

DESPUÉS DE 27 Meses

AMPLIACIONES:

FECHA DE INICIO: Septiembre 12 de 2025

FECHA DE

TERMINACIÓN: Noviembre 30 de 2027

Con el objeto de describir el seguimiento realizado a la ejecución del contrato 4600105584 de 2025 "año del contrato" , se presenta el Informe parcial de Supervisión y/o Interventoría del contrato de la referencia, con fundamento en la Ley 80 de 28 de julio de 1993, https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/ley_0080_1993.htm, Ley 1150 de 16 de julio de 2007, https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/ley_1150_2007.htm, Ley 1474 de 12 de julio de 2011, https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/ley_1474_2011.htm, Decreto 1082 de 26 de mayo de 2015, https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/decreto_1082_2015.htm, Decreto Municipal 835 de 2021, y demás normas que regulan la materia, previos los siguientes ítems:

1. INFORME TÉCNICO DEL CONTRATO:

- Seguimiento al cumplimiento parcial del objeto y alcance del contrato.

Para el periodo al que le corresponde este informe de supervisión, EL CONTRATISTA ha cumplido con el objeto contractual en cuanto a ejecutar actividades inherentes a la actividad #1 establecida dentro del alcance, la cual establece *“Realizar la gerencia integral (técnica, administrativa, financiera, contable, jurídica, social y comunicacional) de los proyectos asociados al presente contrato interadministrativo.”* según se ha podido determinar tanto en los informes de actividades como en los comités de seguimiento.

Frente a las demás actividades descritas de manera específica en el contrato, se advierte por parte de la Supervisión que EL CONTRATISTA se encuentra en fase de preparación para la ejecución de estas en la medida que los insumos por medio de los cuales ejecutará la gerencia integral están relacionados con los entregables del Contrato Interadministrativo Nro. 4600102588 de 2024.

- Seguimiento al cumplimiento parcial de los requerimientos y especificaciones técnicas establecidas, teniendo en cuenta las especificaciones establecidas

tanto en los estudios previos, pliego de condiciones, como en la propuesta económica.

los presupuestos, diseños, licencias, permisos y modelos para las ejecuciones están siendo suministrados por el contrato 4600102588 de 2024, de acuerdo con los análisis, diseños, licencias, modelos y trámites realizados en el marco de dicho contrato, de los cuales se ha realizado la revisión parcial de la información entregada del paquete 1, planimetría y presupuestos, los que han sido observados por parte del personal de la SEDM, aunque no ajustados en debida forma por la Empresa de Desarrollo urbano EDU.

Para el caso de las obras complementarias, las necesidades y priorizaciones para las ejecuciones serán suministrados y definidas por la Secretaría de Educación, para lo cual se ha enviado correo a los coordinadores de zona, para la priorización de las actividades, para su posible ejecución contractual, pues los presupuestos nacerán de un proceso de análisis y diagnósticos a realizar por parte de la EDU y validado por las partes.

Además, según trámites ante Curaduría, fecha de contratación, inicios de obra, duración y complejidad, se proyecta para la atención de los establecimientos educativos la siguiente agrupación.

AGRUPACIÓN	ESCUELA INTELIGENTE
1	S.E. Municipal San Javier
	S.E. Conrado González Mejía
	I.E. Rafael Uribe Uribe
	S.E. Hernán Toro Agudelo
2	S.E. Niño Jesús de Praga
	I.E. El Diamante
	S.E. La Libertad
3	S.E. El Tirol
	S.E. Rodrigo Lara Bonilla
	I.E. Bello Oriente

Se proyecta por parte de la EDU, también, para cada agrupación que se contará con los siguientes profesionales para acompañar la ejecución de las obras de los correspondientes establecimientos educativos:

- Arquitecto apoyo a la supervisión arquitectónico

Cód. FO-GECO-006	Formato FO-GECO- Informe Parcial de Supervisión y/o Interventoría	 Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión 16		

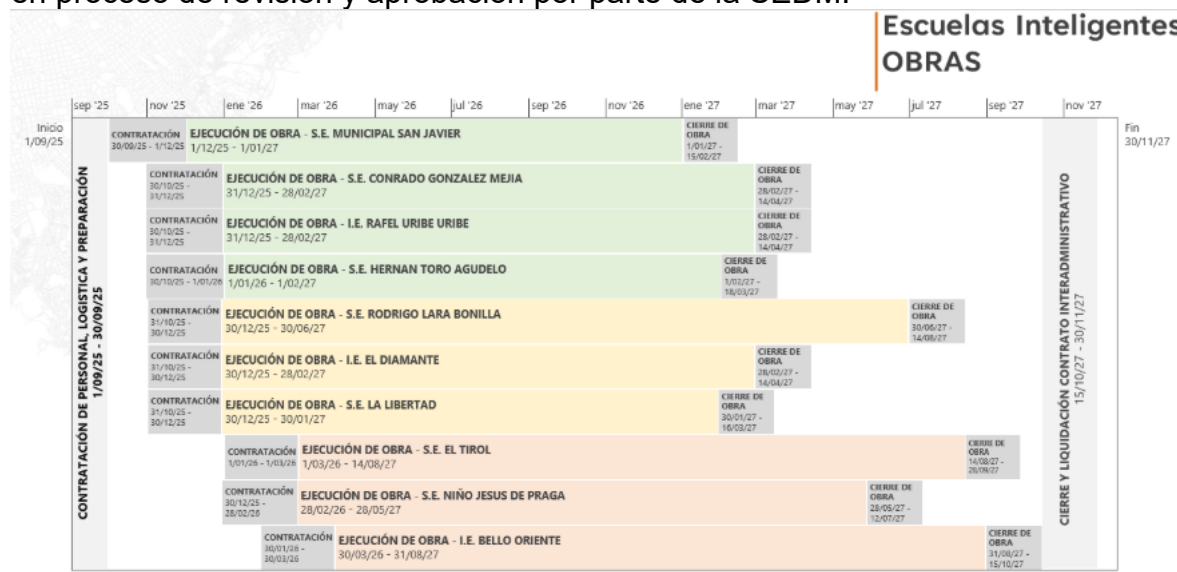
- Arquitecto o Ingeniero supervisor de obra
- Profesional Ambiental
- Tecnólogo en Construcciones Civiles
- Profesional de Seguridad y Salud en el Trabajo.

Es importante resaltar que los roles transversales de Coordinador, PMP, Administrativo y Comunicador contemplan el plazo total del Contrato Interadministrativo correspondiente a 27 meses y acompañarán la ejecución del marco de la gerencia integral de los proyectos de infraestructura educativa.

El personal para contratar se contratará y pagará según la etapa para la cual ha sido considerado y según su respectivo requerimiento y necesidad efectiva en el proceso; perfiles de conformidad con sus funciones. Si se requieren situaciones excepcionales, se conciliarán con la supervisión.

A la fecha de corte del presente informe mensual, se viene adelantando el proceso de contratación de la S.E. Conrado González Mejía, tanto obra como interventoría, por parte de la EDU.

Se anexa propuesta de programación presentada por la EDU, la que se encuentra en proceso de revisión y aprobación por parte de la SEDM.



- Seguimiento al cumplimiento de las obligaciones del contratista y del contratante establecidas en el contrato.

#	Obligaciones	Cumplimiento en el periodo del informe	Observaciones
1	Realizar la gerencia integral (técnica, administrativa, financiera, contable, jurídica, social y comunicacional) de los proyectos asociados al presente contrato interadministrativo.	CUMPLE	Se realizan las respectivas actividades administrativas, técnicas, contables, financieras, sociales y comunicacionales relacionadas como actividades contractuales, mediante el personal contratado por la EDU, cuando ha sido necesario, de acuerdo a la activación del personal, necesario para la etapa contractual en que nos encontramos, se realizan visitas a campo, de reconocimiento de los terrenos de los contratos próximos a adjudicar con el fin de contextualizar, y verificar situaciones técnicas como del componente social y comunicacional en los proyectos.

2	Administración integral de los contratos derivados del mandato, conforme a las priorizaciones y alcances determinados en el presente contrato y los insumos que surjan en virtud del contrato interadministrativo 4600102588 de 2024. Para el efecto la EDU se obliga a supervisar, coordinar, administrar y propender por la ordenada y adecuada ejecución de cada uno de los proyectos que lo componen, realizando un seguimiento y control permanente y continuo sobre el desarrollo de los contratos asociados suscritos para tal fin por ella con terceros contratistas, y sobre las actividades que le corresponde adelantar para asegurar que se cumplan los cronogramas de trabajo, las normas de calidad, la ejecución del presupuesto del Contrato Interadministrativo con racionalidad en el gasto, las normas de seguridad, las medidas ambientales y en general, las buenas prácticas aplicables a proyectos de características como las que por este instrumento se encargan a la EDU.	CUMPLE	Se adelantan los procesos precontractuales, revisiones, actualización y complementación de la información necesaria para la contratación de los proyectos constructivos de la IE Conrado González, además de los demás proyectos listados en el paquete 1, los que se encuentran en etapa de revisión para su publicación en la plataforma del SECOP, para su respectiva contratación pública, ha pesar de que se han socializado los presupuestos de dos de las sedes, y se han observado por parte de la SEDM, no se ha recibido la correspondiente justificación por parte de la EDU, para los cambios que sobreviven en estos, responsabilidad de esta entidad, se ha reiterado respetar los presupuestos asignados para cada sede, dentro del presupuesto general, y su manejo con racionalidad del gasto.
---	---	--------	--

Cód. FO-GECO-006	Formato FO-GECO- Informe Parcial de Supervisión y/o Interventoría	 Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión 16		

3	Realizar las obras complementarias a la infraestructura física de los establecimientos educativos oficiales que serán objeto de intervenciones de ampliación de equipamientos existentes, de acuerdo con la priorización y los requerimientos entregados por la supervisión.	N/A	Se están recopilando los alcances de las intervenciones a realizar desde el equipo de la SEDM, con el fin de dar traslado de esta información a la EDU, para su valoración.
4	Realizar la actualización de permisos y licencias de ser requeridas y que no sean responsabilidad de la Edu en el marco del contrato 4600102588.	CUMPLE	Se están realizando las respectivas solicitudes, ante el DAP, catastro y la SEDM, con el fin de validar la información existente, y complementarla, si fuera del caso, con el fin de adelantar todos los trámites administrativos relacionados con los permisos y licencias del nuevo proyecto incorporado al contrato de diseños (Bello Oriente).
5	Garantizar el buen desarrollo de las obras de infraestructura y proponer soluciones ante hechos imprevisibles que puedan presentarse (casos fortuitos o fuerza mayor).	CUMPLE	La EDU, mediante su equipo de estructuración y los profesionales contratados se encuentra realizando el planeamiento, de las intervenciones y la estructuración de los procesos contractuales para las sedes educativas que se encuentran licenciadas ó viabilizadas. Lo anterior previendo situaciones que pudieran afectar el buen desarrollo contractual a futuro.

6	Suministrar la información derivada de la ejecución del contrato que sea requerida.	CUMPLE PARCIALMENTE	A la fecha, se ha compartido la información técnica y financiera solicitada excepto la justificación de los cambios presupuestales solicitados por la supervisión contractual,
7	Entregar los manuales de mantenimientos y uso, planimetrías y guías de conservación derivadas de la ejecución del contrato que permitan continuar con la ejecución efectiva de actividades de mantenimiento recurrente, predictivo y preventivo.	N/A	No aplica a la fecha.
8	Realizar el acompañamiento social y comunicacional a los proyectos, y así mismo, entregar los productos relacionados con la implementación de la metodología (Diagnóstico, Talleres de Cocreación, Sistematización de Talleres, Registro Audiovisual, Plan de medios comunitarios).	CUMPLE	Se realiza el acompañamiento social y comunicacional a los proyectos, como la activación del componente comunicacional, para la divulgación de la información de los proyectos próximos a iniciar., no aplican los talleres de cocreación, toda vez que los proyectos a ejecutar se encuentran ya viabilizados o en su defecto, licenciados para su ejecución (etapa surtida en contrato de diseños), Se ha dado instrucción a la Empresa de Desarrollo Urbano EDU, para que durante la

Cód. FO-GECO-006	Formato FO-GECO- Informe Parcial de Supervisión y/o Interventoría	 Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión 16		

			ejecución contractual se tenga presente, se socialice y se implementen las políticas comunicacionales de la entidad, lo que está siendo mediado con el acompañamiento del social de la SEDM y el desarrollo de socializaciones de necesidades.
9	Realizar la solicitud de certificado de ocupación ante la Secretaría de Gestión y Control Territorial, como también la entrega del insumo necesario para la suscripción de las edificaciones en el registro de edificaciones Distritales ante la Unidad Administrativa de Bienes Inmuebles UABI y demás permisos o entregables que puedan requerirse en el marco del recibo del Bien.	N/A	No aplica a la fecha.
10	Salvaguardar y entregar el archivo físico y digital de toda la documentación que generase el presente contrato de acuerdo con lo establecido por la norma y las políticas de calidad del Distrito.	CUMPLE	Se realiza la respectiva entrega del plan gerencial, cronograma y plan de inversión de acuerdo con lo contratado, los que son observados y devueltos por la supervisión contractual, para su ajuste, además se ha entregado la información pertinente a través de comunicaciones escritas y electrónicas. Además, se ha realizado de manera conjunta el protocolo para la presentación y aprobación de informes de los respectivos informes periódicos, se hace entrega por parte de la EDU, y recibo por parte de la SEDM, de los informes de ejecución de los meses septiembre y octubre.

		Los que se encuentran en respuesta de observaciones por parte de la EDU, la información se encuentra en la respectiva carpeta compartida.
--	--	---

- Registro de entrega de productos e informes por parte del contratista

#	Entregable	¿Se requiere para este periodo?	Cumplimiento del entregable	Observaciones
1	Cronograma del contrato. Se deberá presentar dentro de los primeros 15 días calendario siguientes a la suscripción del contrato.	SI	CUMPLE	Se realiza la respectiva entrega del cronograma el que es observado y devueltos por la supervisión contractual, para su ajuste.
2	Plan de trabajo enfocado en el objetivo del contrato interadministrativo. Se deberá presentar dentro de los primeros 15 días calendario siguientes a la suscripción del contrato.	SI	CUMPLE	Se realiza la respectiva entrega del plan de trabajo por parte de la EDU.
3	Estructura de desglose de trabajo. Se deberá presentar dentro de los primeros 15 días calendario siguientes a la suscripción del contrato.	SI	CUMPLE	Se realiza la respectiva entrega del desglose del plan de trabajo por parte de la EDU.
4	Plan de gerencia del contrato interadministrativo. Se deberá presentar dentro de los primeros 15 días calendario siguientes a la	SI	CUMPLE	Se realiza la respectiva entrega del plan gerencial, el que es observado y devueltos por la supervisión

Cód. FO-GECO-006	Formato FO-GECO- Informe Parcial de Supervisión y/o Interventoría	 Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión 16		

	suscripción del contrato.			contractual, para su ajuste.
5	Plan de inversión. Se deberá presentar dentro de los primeros 15 días calendario siguientes a la suscripción del contrato.	SI	CUMPLE	Se realiza la respectiva entrega del plan de inversión por parte de la EDU
6	Informes mensuales con los componentes jurídicos, técnicos, administrativos, financiero, contables, sociales, ambientales y comunicacionales donde se evidencie el avance y ejecución mensual del contrato con sus respectivos soportes y fotografías actualizadas de cada intervención.	SI	CUMPLE	Se realiza la respectiva entrega de los informes de ejecución de los meses de septiembre y octubre, donde se evidencie el avance y ejecución mensual del contrato con sus respectivos soportes y fotografías actualizadas los que son observados y devueltos por la supervisión contractual, para su ajuste, Se encuentran en respuesta de observaciones por parte de la SEDM, el informe No 2 del mes de octubre
7	Informe de empleabilidad mensual de las intervenciones asociadas al contrato interadministrativo, con segregación a grupo	SI	CUMPLE PARCIALMENTE	Dicha información se encuentra en la carpeta compartida, sin embargo, es necesario se

	poblacional, género y geolocalización.			realice el respectivo reporte por parte de la EDU, de forma mensual, no se encuentra segregada la información.
8	Registro fotográfico del antes-durante-después de cada intervención a ser entregado de manera mensual de acuerdo con las etapas de ejecución y su alcance.	N/A	CUMPLE	No aplica a la fecha.
9	Balance de las ejecuciones y del contrato interadministrativo mensual y final.	SI	CUMPLE	Se presentan en el respectivo informe mensual de seguimiento.
10	Matriz quincenal de seguimiento a la ejecución de actividades de acuerdo con el alcance del contrato.	SI	CUMPLE	Se reporta mediante los informes periódicos el avance de ejecución contractual, se solicita la presentación de la matriz respectivaó
11	Planimetría y levantamientos que se realicen para los establecimientos a ser intervenidos.	N/A	CUMPLE	No aplica a la fecha.
12	Manuales de mantenimiento y uso.	N/A	CUMPLE	No aplica a la fecha.
13	Planos récords de los espacios que serán objeto de la intervención (cuando sea requerido).	N/A	CUMPLE	No aplica a la fecha.

Cód. FO-GECO-006	Formato FO-GECO- Informe Parcial de Supervisión y/o Interventoría	 Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión 16		

14	Documentación de recibo a satisfacción por parte de la Empresa de desarrollo Urbano de los espacios a ser intervenidos y recibo entre las partes.	N/A	CUMPLE	No aplica a la fecha.
15	Documentación soporte a la contratación realizada en el marco del contrato interadministrativo.	SI	CUMPLE	Se anexan los soportes en la carpeta compartida del personal administrativo inicialmente contratado para la implementación de los procesos contractuales, la presentación de la información contractual exigida y para el seguimiento inicial de estas actividades
16	Informe final de las intervenciones en cada establecimiento educativo que incluya las actividades realizadas y sus costos.	N/A	CUMPLE	No aplica a la fecha.
17	Cierre financiero de las intervenciones aprobado por la EDU.	N/A	CUMPLE	No aplica a la fecha.

- Porcentaje de ejecución física del contrato: a la fecha, no se reporta ejecución física de los proyectos, toda vez que se encuentran en etapa precontractual.
- Seguimiento al cumplimiento del Plan de Acción del proyecto asociado a este contrato, en el marco del Plan de Desarrollo: Enunciar que Bien o servicio

Cód. FO-GECO-006	Formato FO-GECO- Informe Parcial de Supervisión y/o Interventoría	
Versión 16		

entrega el contrato y aporta al cumplimiento del Plan de Acción o Plan indicativo (indicadores del Plan de Desarrollo).

En el marco del plan de desarrollo "MEDELLÍN TE QUIERE 2024-2027" la secretaría hace parte del proyecto estratégico "Instituciones educativas de primer nivel", enmarcados en el pilar "1-creemos en la educación y en las oportunidades para el bienestar económico", a ser ejecutado en el marco del componente " 1.2- educación para el progreso social" y el programa " 1.2.5-escuela inteligente: ambientes inspiradores para el aprendizaje" cuyo cumplimiento se enlaza al desarrollo de dos indicadores:

- 1.2.5.2 Avance de obra de nuevos equipamientos educativos
- 1.2.5.5 Sedes educativas oficiales con restituciones o ampliaciones

En este marco de ideas, mediante el proyecto propuesto por la Secretaría, estructurado mediante el proyecto de inversión 240019 "CONSTRUCCIÓN, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO de la infraestructura educativa de la ciudad Medellín", se pretende intervenir en diferentes escalas la infraestructura educativa del distrito.

En este sentido, el contrato tiene como propósito llevar a cabo la ejecución de obras:

- ✓ Construcción nueva, lote frente a la Institución Educativa Fe y Alegría La Libertad
- ✓ Construcción nueva, lote frente a la Institución Educativa Rodrigo Lara Bonilla
- ✓ Restitución Sección Escuela El Tirol
- ✓ Restitución - Unificación Sección Escuela Víctor Gómez Restrepo y Sección Escuela Nuestra Señora de las Nieves
- ✓ Restitución Sección Escuela Conrado González Mejía
- ✓ Ampliación Institución Educativa El Diamante
- ✓ Restitución Institución Educativa Rafael Uribe Uribe
- ✓ Ampliación Sección Escuela Niño Jesús de Praga
- ✓ Ampliación Sección Escuela Municipal San Javier

Las intervenciones antes descritas permiten el cumplimiento de los dos indicadores antes descritos.

- Otros aspectos relevantes (registros de cuadros resumen, datos de cumplimiento del cronograma, actas de reunión, soportes, planillas de seguimiento y control, etc.)

Cód. FO-GECO-006	Formato FO-GECO- Informe Parcial de Supervisión y/o Interventoría	
Versión 16		

A la fecha, no se reporta ejecución física de los proyectos, toda vez que se encuentran en etapa precontractual, no obstante se adelanta la contratación de personal PMP, coordinador, administrativo, con el fin de adelantar los procesos contractuales dentro del contrato marco de la EDU, Se realiza la respectiva entrega de los informes de ejecución de los meses de septiembre y octubre, donde se evidencie el avance y ejecución mensual del contrato con sus respectivos soportes y fotografías actualizadas los que son observados y devueltos por la supervisión contractual, para su ajuste, Se encuentran en respuesta de observaciones por parte de la SEDM, el informe No 2 del mes de octubre informes de ejecución de parte de la EDU.

- Según el cronograma presentado por la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU) para los establecimientos educativos del paquete N.º 2, durante el periodo reportado se proyecta realizar la publicación en el SECOP de los procesos de contratación de obra e interventoría. Sin embargo, desde la supervisión se evidencia que la EDU aún no cuenta con la licencia de construcción ni con los presupuestos definitivos de obra.

En este sentido, se advierte que estas condiciones podrían impedir que la entidad cumpla con las fechas establecidas en el cronograma vigente.

De conformidad con lo establecido contractualmente, el contratista deberá cumplir con los protocolos de bioseguridad y garantizar la dotación de los elementos de protección personal (EPP), de acuerdo con la normativa vigente, con el fin de contribuir a la prevención del contagio del COVID-19. Así mismo, el supervisor deberá dejar constancia de la verificación del cumplimiento de este requisito.

Durante el proceso de supervisión se evidenció que, a la fecha, únicamente se han desarrollado actividades de carácter administrativo, razón por la cual no ha sido posible realizar la verificación en campo de la aplicación del protocolo de bioseguridad ni de la entrega de los elementos de protección personal. En el mes de octubre se integraron un total de tres (3) personas, quienes actualmente se encuentran desarrollando actividades administrativas.

No obstante, lo anterior, y para efectos de control documental, se solicitó al contratista el protocolo de bioseguridad y los soportes de entrega de los EPP, solicitud realizada inicialmente el 28 de noviembre de 2025 y reiterada el 10 de diciembre de 2025. El 12 de diciembre de 2025 se recibió el procedimiento de Seguridad y Salud en el Trabajo implementado por la EDU para todos los procesos y proyectos que ejecuta.

Adicionalmente, la coordinadora del proyecto, Jhoana Gómez Arango, y Paula Andrea Acevedo Giraldo, quien cumple el rol administrativo dentro del proyecto, informaron que el protocolo de bioseguridad de la EDU no cuenta con un documento específico independiente, y que este aspecto se encuentra identificado y valorado como uno de los principales riesgos en la Matriz de Identificación de Peligros, Evaluación y Valoración de Riesgos.

Evidenciado el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista en materia de impuestos y contribuciones aplicables al respectivo contrato.

Descripción Indicador	Valor Retención
Estampilla Just Familiar 2%	\$1.359.754.796
Estampilla Just Familiar 2%	\$108.375.033
Estampilla Pro innovación 1%	\$54.187.516
Ret.impto.renta Honorarios 11%	\$596.062.680
Total general	\$2.118.380.025

Componente Social y comunicaciones

- Con relación al componente social y comunicacional, se revisó la propuesta económica presentada por el contratista en donde se realizó la observación, que es necesario justificar los rubros para las actividades de sostenibilidad. Se concluyó después de la reunión que era necesario hacer un ajuste importante en temas presupuestales debido a que las diversas justificaciones no se alineaban con la estrategia social – comunicaciones y generaba acciones innecesarias y de gastos elevados que no debían ser aprobados, desde la supervisión realizamos el ajuste pertinente y se definió el presupuesto del componente.

2. INFORME ADMINISTRATIVO:

Debe contener el detalle de:

- Verificación de las novedades del personal y del pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

Fecha del Documento	Fechas de cobertura de la certificación del pago realizado al Sistema de Seguridad Social Integral	Relación de los datos de quien firma el documento (Firmado por el Revisor Fiscal o Representante Legal)
1/Sep./2025	La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO (EDU) certifica que ha cumplido durante los seis (6) meses anteriores a la fecha de	EMIRO VALDES LOPEZ GERENTE GENERAL

Cód. FO-GECO-006	Formato FO-GECO- Informe Parcial de Supervisión y/o Interventoría	 Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión 16		

	expedición de este documento con los pagos al sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos laborales y con los aportes parafiscales (abril 1 de 2025 al 30 de septiembre de 2025)	LEIDY JOHANA RUA MONTOYA TP 232980-T CONTADORA
1/Oct/2025	La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO (EDU) certifica que ha cumplido durante los seis (6) meses anteriores a la fecha de expedición de este documento con los pagos al sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos laborales y con los aportes parafiscales (mayo 1 de 2025 al 30 de octubre de 2025).	

- Informe de verificación del cumplimiento de las responsabilidades del contratista frente a la subcontratación autorizada por el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín (Cuando aplique), esto en cuanto a:

Fecha del Documento	Fechas de cobertura de la certificación del pago realizado al Sistema de Seguridad Social Integral	Relación de los datos de quien firma el documento (Firmado por el Revisor Fiscal o Representante Legal)
01/sep./2025	La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO (EDU) certifica que ha cumplido durante los seis (6) meses anteriores a la fecha de expedición de este documento con los pagos al sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos laborales y con los aportes parafiscales (abril 1 de 2025 al 30 de septiembre de 2025)	EMIRO VALDES LOPEZ GERENTE GENERAL LEIDY JOHANA RUA MONTOYA TP 232980-T CONTADORA
01/Oct/2025	La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO (EDU) certifica que ha cumplido durante los seis (6) meses anteriores a la fecha de expedición de este documento con los pagos al sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos laborales y con los aportes parafiscales (mayo 1 de 2025 al 30 de octubre de 2025).	

Durante el mes de octubre se realizó la vinculación de tres (3) personas contratistas, quienes actualmente desarrollan actividades de supervisión y administrativas, y realizaron el reporte del pago de la seguridad social correspondiente al mes de octubre, dando cumplimiento a lo estipulado contractualmente.

- Informe de la gestión realizada para el registro y marcación de los bienes adquiridos en el contrato y que son objeto de marcación, estos son: suministro de bienes muebles, manuales, garantías, estudios, diseños, planos, registros fotográficos, publicaciones, entre otros, esta gestión consiste: (cuando aplique).

A la fecha no se ha realizado marcación de bienes, dado que el contrato por ser un contrato de obra no lo ha requerido, además a la fecha no se ha hecho intervención física en los predios.

Se adelanta proceso precontractual para la intervención de la sede de la IE Conrado González de parte de la EDU, y se continua con el desarrollo y maduración de los diseños tanto Arquitectónicos como técnicos de los demás proyectos, los cuales no han sido recibidos a la fecha, en su totalidad por la SEDM.

- Informe de las modificaciones realizadas al contrato:

A la fecha de este informe no se han realizado modificaciones al contrato

- Relación de las ausencias temporales o definitivas y redesignaciones de supervisión, tanto para el caso del contratista (enlace) como del contratante (supervisor) y sus periodos de cobertura respectivamente.

El 5 de septiembre de 2025 se designó al siguiente equipo de supervisión:

- ✓ Supervisor: Herman Villamil Ospina
- ✓ Supervisor Suplente: Hernán Stives Builes Tobon

APOYO	COMPONENTE
Darlyn Alejandra Gonzalez Ramírez	Administrativo, Financiero, contable
Liliam Girleza Rios Gonzalez	Administrativo, Financiero, contable
Alvaro Alberto Alvarez Ocampo	Técnico
Juan Felipe Alvarez Posada	Técnico
Luis Felipe Ruiz Garces	Técnico
Benito Gustavo Guerrero Peinado	Técnico
Jennifer Andrea Amaya Torres	Técnico
Laura Vanessa Ospina Muñoz	Técnico
Juan Guillermo Rendon Carmona	Técnico

APOYO	COMPONENTE
Mario Alberto Garcia Echeverri	Técnico
Adriana María Gallo Montoya	Técnico
Edgar Dario Jurado Londoño	Técnico
Anyi Marlin Alvarez Cartagena	Técnico
Duvan Amir Rueda Sanchez	Técnico
Jonathan Garces Molina	Jurídico
Andres Felipe Leyva Quiroga	Técnico
Vanessa Castañeda	Técnico SST
Hernan Jose Calle Ricardo	Social

- Informe de la materialización de riesgos y su mitigación (incluir la información de los riesgos descritos en el pliego de condiciones según el caso y la forma en que fueron superados o si se llevó a cabo alguna aplicación de garantías).

Para el periodo al que le corresponde este informe de supervisión, no se han identificado materializaciones de alguno o varios de los riesgos establecidos en la Matriz de Riesgos. Por esta razón, no se ha requerido la aplicación de las garantías exigidas en el contrato.

- Evaluación al contratista, se debe incluir la imagen de SAP que incluya los criterios de calificación, el total de la misma y las observaciones a que haya lugar.

Evaluación del Contratista

Numero de Contrato 4600105584
 Objeto del Contrato Contrato interadministrativo de mandato sin representación para la gerencia integral de proyectos
 Numero Evaluación 2
 Periodo Evaluado

Componentes	Criterios	% Peso específico	Calificación	%Pond De Calif
ADMINISTRATIVO	CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DEL SISTEMA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	4	5,00	4,00
ADMINISTRATIVO	CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE GESTIÓN DEL CONTRATO PACTADO ENTRE LA SUPERVISIÓN Y EL CONTRATISTA	4	3,50	2,80
ADMINISTRATIVO	CUMPLIMIENTO EN LOS PAGOS DE SALARIOS, HONORARIOS, PRESTACIONES SOCIALES Y SEGURIDAD SOCIAL	4	5,00	4,00
ADMINISTRATIVO	OPORTUNIDAD EN EL CUMPLIMIENTO DE LA GESTIÓN CON LAS PLATAFORMAS ELECTRONICAS OFICIALES (SECOP, TIENDA VIRTUAL, BOLSA MERCANTIL)	4	3,00	2,40
ADMINISTRATIVO	OPORTUNIDAD EN LA ENTREGA DE INFORMES Y/O DOCUMENTOS	4	4,00	3,20
FINANCIERO Y CONTABLE	GESTIÓN FINANCIERA Y PRESUPUESTAL (EVALÚE TAMBIÉN LA GESTIÓN DE LOS RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN, RENDIMIENTOS FINANCIEROS Y ANTICIPOS)	12	4,00	9,60
FINANCIERO Y CONTABLE	OPORTUNIDAD Y CUMPLIMIENTO DE LOS PARÁMETROS LEGALES Y TÉCNICOS EN LA FACTURACIÓN	8	5,00	8,00
JURÍDICO	CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD APLICABLE AL CONTRATO	7	4,00	5,60
JURÍDICO	CUMPLIMIENTO EN LA PUBLICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LAS GARANTÍAS	3	4,00	2,40
TÉCNICO	CALIDAD Y CANTIDAD EN LOS BIENES Y SERVICIOS RECIBIDOS (ADEMÁS EVALÚE EL RECURSO HUMANO Y A LOGÍSTICA)	40	4,00	32,00
TÉCNICO	CUMPLIMIENTO EN LA ATENCIÓN A LOS REQUERIMIENTOS Y A LAS ACCIONES DE MEJORA PROPUESTAS POR LA SUPERVISIÓN DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	10	4,00	8,00

Componente	% Ponderación	% Calificación	% Calificación Acumulada
ADMINISTRATIVO	20	16,40	17,40
FINANCIERO Y CONTABLE	20	17,60	18,80
JURÍDICO	10	8,00	9,00
TÉCNICO	50	40,00	44,00

% Calificación Total	82,00
----------------------	-------

% Total Calificación acumulado	89,20
--------------------------------	-------

- Informe sobre si fue auditado el contrato, por parte de los entes de control o por de la Secretaría de Evaluación y Control y sus resultados.

A la fecha el contrato no ha sido auditado.

- (otros aspectos relevantes)

3. INFORME FINANCIERO Y CONTABLE:

Debe contener el detalle de:

- Relación de la Imputación del gasto

Fondos	Centro Gestor	Posición Presupuestal (Pospre)	Proyecto	CDP	Solicitud de Pedido (Solpedido)	Registro Presupuestal (Pedido)
110090125	71100000	2320202008	240019	4100000990	50102498	4800015970
110000125	71100000	2320202005	240019	4100000990	50102498	4800015970
110000225	71100000	2320202005	240019	4100000990	50102498	4800015970
110000225	71100000	2320101001027	240019	4100000990	50102498	4800015970

- Relación de los pagos realizados

Registro Presupuestal (No. Pedido)	No. Factura	Fecha de Contabilización	No. Recibo a Satisfacción (Documento de Material)	Valor Facturado (valor Recibido)
	PT.03-9540	16/10/2025	5000776216	6.000.000.000,00
		18/10/2025	5105623581	6.000.000.000,00
		16/10/2025	5000776215	9.000.000.000,00
		18/10/2025	5105623580	9.000.000.000,00
		16/10/2025	5000776214	9.000.000.000,00
		18/10/2025	5105623579	9.000.000.000,00
		18/10/2025	5105623578	9.000.000.000,00
		16/10/2025	5000776212	9.000.000.000,00
		18/10/2025	5105623577	9.000.000.000,00
		16/10/2025	5000776211	9.000.000.000,00
		18/10/2025	5105623576	9.000.000.000,00
		16/10/2025	5000776210	9.000.000.000,00
		18/10/2025	5105623575	9.000.000.000,00
		16/10/2025	5000776208	7.987.739.814,00
		18/10/2025	5105623574	7.987.739.814,00
	PT.03-9541	16/10/2025	5105623493	960.922.759,00
		14/10/2025	5000775995	960.922.759,00
	FA1736	16/10/2025	5000776213	9.000.000.000,00
		27/10/2025	5105624179	6.448.314.450,00
		14/10/2025	5000776028	6.448.314.450,00
	PT.03-9541	16/10/2025	5105623493	4.088.714.541,00
		14/10/2025	5000775995	4.088.714.541,00

- Informe de ejecución financiera del contrato por proyectos

Contrato	Pedido	Grupo de compras	Denominación GrpComp	Proyecto	Nombre Proyecto	Valor proyecto_pedido	Valor Facturado proyecto_pedido	Saldo proyecto_pedido	Saldo Liberado
4600105584	4800015970	207	Educación	240019	CONSTRUCCIÓN ,MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DE LA CIUDAD MEDELLÍN	201.492.055.353	79.485.691.565	122.006.363.788	0

- Resumen de la ejecución de los recursos:

Valor del Contrato	379.790.887.521
Adiciones	0
Total valor del contrato más adiciones	379.790.887.521
Desembolsos Realizados (incluyendo pago del 20% contractualmente acordado, honorarios en administración, recursos en administración, GMF y GMFR) al 31/10/2025	79.485.691.565
Recurso pendiente por desembolsar al 31/10/2025	300.305.195.956
Honorarios ejecutados (20% contractualmente acordado,)	6.448.314.451
Recurso en administración ejecutado al 31/10/2025	109.754.569
Porcentaje de ejecución financiera	1,73%

- Relación de la ejecución de los recursos entregados para administración

A la fecha corte del presente informe y de acuerdo con las fichas entregadas y aprobadas se han ejecutado \$109.754.569 que corresponden a lo ejecutado en los meses de septiembre y octubre de 2025, asociado para el caso al componente de pólizas

- Relación de los pagos de honorarios causados contra ejecución de los recursos entregados para administración

A la fecha de este informe no se han causado honorarios contra ejecución contractual, sin embargo, de conformidad a lo estipulado contractualmente, se han ejecutado \$6.448.314.451 correspondiente al 20% de los honorarios pactados como un pago anticipado

- Relación de los informes de ejecución de recursos.

A la fecha de elaboración del presente informe, se han remitido las fichas de septiembre y octubre a la Secretaría de Hacienda una vez recibidos los informes de ejecución de recursos, a la fecha no.

- Relación de los informes de reintegros financieros

Concepto de la cuenta	Número	Rendimientos generados a octubre de 2025	Rendimientos reintegrados a octubre de 2025
Contrato Interadministrativo 46000105584- Recursos en administración	24500020771	81,747,905.15	0
Contrato Interadministrativo 46000105584-Honorarios en administración	24500020773	10,333,943.28	0
TOTAL			

Debido que el contrato tuvo su primer desembolso en octubre, no se reportan reintegros para este período

4. INFORME JURÍDICO:

- **Estado de las garantías del contrato y sus respectivas ampliaciones:**

En el contrato se estableció que EL CONTRATISTA prestará garantía que avalará el cumplimiento de todas las obligaciones surgidas del contrato, aceptada por EL DISTRITO DE MEDELLÍN, así:

AMPARO	CUANTÍA	VIGENCIA
Cumplimiento	10% del valor de los honorarios	Vigencia del contrato y seis (6) meses más.
Calidad del servicio	10% del valor de los honorarios	Vigencia del contrato y seis (6) meses más.
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	5% del valor de los honorarios	Vigencia del contrato y tres (3) años más.
Buen manejo del anticipo o pago anticipado	100% del valor del pago anticipo	Hasta la liquidación del contrato

Dichas garantías se encuentran validadas, aprobadas y disponibles en la plataforma SECOP II para este contrato.

Seriousness of the offer ☒ Yes ☐ No

Compliance ☒ Yes ☐ No

☒ Good use and right investment of the advance payment

☒ % of advance payment 100.00 Warranty Start Date 1/09/2025 12:01:00 AM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito

☐ Value of the warranty Warranty End Date 30/11/2030 11:59:00 PM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito

☒ Contract Compliance

☒ % of contract value 10.00 Warranty Start Date 1/09/2025 12:01:00 AM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito

☐ Value of the warranty Warranty End Date 30/05/2028 11:59:00 PM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito

☒ Wages payment

☒ % of contract value 5.00 Warranty Start Date 1/09/2025 12:01:00 AM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito

☐ Value of the warranty Warranty End Date 30/11/2030 11:59:00 PM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito

☒ Quality of Service

☒ % of contract value 10.00 Warranty Start Date 1/09/2025 12:01:00 AM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito

☐ Value of the warranty Warranty End Date 30/05/2028 11:59:00 PM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito

Extra-contractual civil liability ☐ Yes ☒ No

Due date to deliver Warranties: 3/09/2025 8:00:00 AM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito Warranties Delivery Date: -

Supplier Warranties:

Warranty ID	Purpose	Warranty type	Value	Issuer	End date	State
CO1.WRT.17941596	ComplianceInvestment 	InsuranceContract	14.508.707.515,2 COP	ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA	12/12/2030 (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito	Approved Detail
CO1.WRT.17890225	ComplianceInvestment 	InsuranceContract	14.508.707.515,2 COP	ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA	2/12/2030 (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito	Approved Detail

Ahora bien, para efectos de este informe de supervisión, se aporta la información específica de los amparos, las coberturas y valores amparados, así:

Nombre Aseguradora	N° Póliza	Tipo de Amparo	Cobertura de la Póliza		Fecha de Aprobación de la Garantía	Valor Amparado
			Desde	Hasta		
Aseguradora Solidaria	530 47 994000041516	Calidad	12/09/2025	12/06/2028	26/11/2025	3.224.157.225,60
		Buen manejo y correcta	12/09/2025	12/12/2030	26/11/2025	6.448.314.451,20

		inversión del anticipo				
		Cumplimiento	12/09/2025	12/06/2030	26/11/2025	3.224.157.225,60
		Pago de Salarios y Prestaciones Sociales, otros	12/09/2025	12/12/2030	26/11/2025	1.612.078.612,80

A la fecha que le corresponde este informe de supervisión, la garantía única de cumplimiento no ha sufrido de afectaciones entre tanto no se han presentado por parte de EL CONTRATISTA, la ocurrencia de riesgos derivados del incumplimiento del contrato.

Finalmente, en cuanto a multas o sanciones, tampoco se han presentado situaciones que las generen.

- (otros aspectos relevantes)

Una vez evidenciado el avance técnico, administrativo, financiero y jurídico señalado en el contrato, el suscrito Supervisor y/o Interventor ha autoriza el pago parcial por valor de \$ 109.754.569 de las pólizas contractuales.

Atentamente,

Herman Villamil O.

HERMAN VILLAMIL OSPINA
Supervisor

Cód. FO-GECO-006	Formato FO-GECO- Informe Parcial de Supervisión y/o Interventoría	 Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión 16		

Revisó: HERMAN VILLAMIL OSPINA Supervisor contrato 4600102588 Profesional Universitario Equipo de Infraestructura Secretaría de Educación Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín	Proyectó Componente Administrativo y Financiero: LILIAM GIRLESA RIOS GONZALEZ Apoyo Financiero y Administrativo contrato 4600102588 Equipo de Infraestructura Secretaría de Educación Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín	Proyectó Componente Técnico: JUAN FELIPE ALVAREZ Apoyo técnico contrato 4600102588 Equipo de Infraestructura Secretaría de Educación Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín	Proyectó Componente Jurídico: JONATHAN GARCES MOLINA Apoyo jurídico contrato 4600102588 Equipo de Infraestructura Secretaría de Educación Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín	Proyectó Componente Administrativo y Financiero: DARLYN ALEJANDRA GONZALEZ RAMIREZ Apoyo Financiero y Administrativo contrato 4600102588 Equipo de Infraestructura Secretaría de Educación Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín
Proyectó Componente Técnico: ALVARO ALBERTO ALVAREZ Apoyo técnico contrato 4600102588 Equipo de Infraestructura Secretaría de Educación Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín	Proyectó Componente Técnico SST VANESSA CASTAÑEDA Apoyo SST 4600102588 Equipo de Infraestructura Secretaría de Educación Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín			
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.				