Empresa de Desarrollo Urbano

LOS CASTORES CONSTRUCTORES

Nit. 890934041-1

LOS CASTORES CONSTRUCTORES S.A.S.
CONTRATO – 3306 – 229 del 16 de julio de 2024

OBJETO:

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y AMBIENTAL PARA EL MANTENIMIENTO GENERAL PARA EL MEJORAMIENTO DE ESPACIOS EN LAS INSTITUCIÓNES EDUCATIVAS DE LA COMUNA 11, 12 y 13 DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"

CONTRATANTE:
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-

DOCUMENTO:
CAS-012-2024-IP 224-2024-INFORME FINAL _V0

CONTRATISTA:
CONSORCIO CICLO MED

INFORME FINAL
DEL 20 DE AGOSTO DE 2024 AL 15 DE FEBRERO DE 2025

MANTENIMIENTO GENERAL PARA EL MEJORAMIENTO DE ESPACIOS EN LAS INSTITUCIÓNES EDUCATIVAS DE LA COMUNA 13 DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN

MEDELLÍN- ANTIOQUIA

FEBRERO 20 DE 2025.

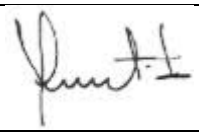
LISTA DE DISTRIBUCIÓN

Copias virtuales de este documento han sido entregadas a:

Nombre	Dependencia	Empresa	Copias
Archivo	Correspondencia	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE MEDELLÍN – EDU-	1
Servidor	Archivo Proyectos	LOS CASTORES CONSTRUCTORES S.A.S	1

Las observaciones que resulten de su revisión y aplicación deben ser informadas a LOS CASTORES CONSTRUCTORES S.A.S.

CUADRO DE FIRMAS

Elaborado por: Víctor Manuel Sánchez
Cargo: Director interventoría
Firma: 
Fecha: 07/02/2025

INGENIERÍA & CONSTRUCCIÓN

TABLA DE CONTENIDO

1 INFORMACIÓN GENERAL 5

1.1 INTRODUCCIÓN 5
1.2 OBJETO DEL INFORME 6
1.3 INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO 6
1.4 LOCALIZACIÓN Y DIRECCIONES DEL PROYECTO 6
1.5 ESTADO INICIAL DE LA ZONA DEL PROYECTO 7
1.6 RESPONSABILIDADES DEL INTERVENTOR 8

2 AREA TÉCNICA 9

2.1 INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO 9
2.1.1 Estado del contrato de obra 9
2.1.2 Estado del contrato de Interventoría 10
2.2 VIGENCIA DE LAS GARANTÍAS 12
2.2.1 Garantías Contrato de Obra 12
2.2.2 Garantías Contrato de Interventoría 12
2.3 ESTADO DEL ANTICIPO 13
2.4 ESTADO DE LAS ACTAS DE PAGO PARCIAL 13
2.4.1 Actas de Cobro del Contratista 13
2.5 ACTIVIDADES EJECUTADAS EN EL CONTRATO 14
2.5.1 Actividades realizadas en obra 14
2.5.1.1 Institución Educativa Eduardo Santos 14
2.5.1.2 Institución Educativa El Corazón 18
2.5.1.4 Institución Educativa Juan XXIII 26
2.5.1.5 Sección Escuela Betania 30
2.5.1.6 Sección Escuela El Socorro 36
2.5.1.7 Sección Escuela La Pradera 39
2.5.1.8 Sección Escuela Monseñor Perdomo 46
2.5.1.9 Sección Escuela Municipal San Javier 49
2.5.1.10 Sección Escuela Pedro J Gómez 53
2.6 ACTIVIDADES REALIZADAS INTERVENTORÍA 61
2.6.2.1. GENERALES 61
2.7 PLANOS ENTREGADOS AL CONTRATISTA 61
2.7.1 Planimetría Básica 61
2.7.2 Planos/Diseños 61
2.8 CONTROL DE PROGRAMACION 61
2.9 MODIFICACIÓN DE DISEÑOS Y/O ESPECIFICACIONES 62
2.10 RESULTADOS DE ENSAYOS Y PRUEBAS 62
2.11 MATRIZ DE CONTROL DE PROCESOS Y MATERIALES 62
2.12 CERTIFICADO DE CALIDAD DE LOS MATERIALES 62
2.13 CERTIFICADOS DE CALIDAD Y CALIBRACIÓN DE LOS EQUIPOS 62

3 AREA ADMINISTRATIVA 63

3.1 ACTAS DE COMITÉ Y/O EXTERNAS 63
3.2 ESTADO DE SUBCONTRATOS 63
3.3 PERSONAL PROFESIONAL DE CONTRATISTA E INTERVENTORIA 63
3.3.1 Personal Profesional De Contratista: 63
3.3.2 Personal Profesional De Interventoría: 64
3.4 REGISTRO FOTOGRAFICO EN DIGITAL 64

3.5 BITACORA DE OBRA 65
3.6 INFORMES SEMANALES 65
3.7 CONTROL CLIMATOLOGICO 65
4 AREA CONTABLE Y FINANCIERA 66
4.1 CONTROL DE PRESUPUESTO E INVERSION 66
4.1.1.1 Resumen de cierre financiero 66
4.2 REPORTE DE MULTAS Y SANCIONES 67
4.3 RECLAMACIONES 67
5 COMENTARIOS Y OBSERVACIONES 68
6 CONCLUSIONES 68
7 RECOMENDACIONES 68

LISTADO DE FIGURAS

FIGURA 1. UBICACIÓN FRENTES DE TRABAJO COMUNA 13 7
*FIGURA 2. CURVA "S" AVANCE FÍSICO .... **¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.***
*FIGURA 2. CURVA "S" AVANCE FINANCIERO .... **¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.***

LISTADO DE TABLAS

TABLA 1. UBICACIÓN DE LOS FRENTES DE TRABAJO 6
TABLA 2. FECHAS DE VECINDAD Y ENTORNO 7
TABLA 3. INFORMACIÓN CONTRACTUAL DEL CONTRATISTA 9
TABLA 4. INFORMACIÓN CONTRACTUAL DE LA INTERVENTORÍA 11
TABLA 5. VIGENCIA DE LAS GARANTÍAS CONTRATO IP 224-2024 12
TABLA 6. VIGENCIA DE LAS GARANTÍAS CONTRATO OC 229-224 13
*TABLA 7. DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES A EJECUTAR .... **¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.***
TABLA 8. FECHAS DE INICIO 14
*TABLA 9. FECHAS DE TERMINACIÓN .... **¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.***
*TABLA 10. ACTAS DE COMITÉ Y/O EXTERNAS .... **¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.***
*TABLA 11. SUBCONTRATISTAS EN OBRA .... **¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.***
TABLA 12. PERSONAL PROFESIONAL DE CONTRATISTA 63
TABLA 13. PERSONAL PROFESIONAL DE INTERVENTORÍA 64
*TABLA 14. PRESUPUESTO CONTRACTUAL SEGÚN LA FICHA TÉCNICA .... **¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.***
*TABLA 15. PRESUPUESTO CONTRACTUAL SEGÚN OTROSÍ N°1 .... **¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.***
TABLA 16. PRESUPUESTO DISCRIMINADO POR SEDES 66
*TABLA 17. BALANCE PRESUPUESTAL .... **¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.***

1 INFORMACIÓN GENERAL

1.1 INTRODUCCIÓN

Este documento, presenta de forma resumida las actividades ejecutadas en el contrato de interventoría Nº 3306 – 229 del 16 de julio de 2024, celebrado entre el EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-, y la empresa LOS CASTORES CONSTRUCTORES S.A.S. identificada con NIT 890.934.041-1 y representada legalmente por el señor JULIÁN DAVID RAMOS BUITRAGO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.018.419.793, en calidad de contratista, cuyo objeto es el de "INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y AMBIENTAL PARA EL MANTENIMIENTO GENERAL PARA EL MEJORAMIENTO DE ESPACIOS EN LAS INSTITUCIÓNES EDUCATIVAS DE LA COMUNA 11, 12 y 13 DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN",

Dicho contrato de interventoría ejerce sus funciones directamente sobre el contrato de obra 3302 – 224 del 12 de julio de 2024, celebrado entre la empresa de desarrollo urbano -EDU- con NIT 800.223.337-6 en calidad de contratante, y, CONSORCIO CICLO MED, con NIT 901.848.768-6, en calidad de contratista, cuyo objeto contractual es "MANTENIMIENTO GENERAL PARA EL MEJORAMIENTO DE ESPACIOS EN LAS INSTITUCIÓNES EDUCATIVAS DE LA COMUNA 13 DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN".

1.2 OBJETO DEL INFORME

Mediante el presente informe final, se presenta a la entidad contratante Empresa de Desarrollo Urbano - EDU, la información contractual, las actividades desarrolladas tanto por el contratista de obra, como por la interventoría, así como el avance de los contratos para todos los componentes (técnico, administrativo, financiero y de seguridad y salud en el trabajo) dentro del periodo comprendido entre el 20 de agosto de 2024 y el 15 de febrero de 2025.

1.3 INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El objeto del contrato es el *Mantenimiento General para el Mejoramiento de Espacios en las Instituciones Educativas de la Comuna 13 del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín*. Se realiza intervención en 10 Instituciones educativas.

1.4 LOCALIZACIÓN Y DIRECCIONES DEL PROYECTO

Las Instituciones educativas con objeto de intervención son diez (10), ubicadas en las direcciones que se relacionan en la siguiente tabla.

TABLA 1. UBICACIÓN DE LOS FRENTES DE TRABAJO

ITEM	NOMBRE	DIRECCION	BARRIO
1	INSTITUCIÓN EDUCATIVA EDUARDO SANTOS	CL 43 120 C 77	EDUARDO SANTOS
2	INSTITUCIÓN EDUCATIVA EL CORAZON	CR 116 F 34A 131	EL CORAZON
3	INSTITUCIÓN EDUCATIVA FUNDADORES	CR 101 47C 85	EL SOCORRO
4	INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN XXIII	CL 49 96 A 11	LA PRADERA
5	SECCIÓNAL ESCUELA BETANIA	CR 110A 34 82	BETANIA
6	SECCIÓNAL ESCUELA EL SOCORRO	CR 102B 47B-32	EL SOCORRO
7	SECCIÓNAL ESCUELA LA PRADERA	CR 97A 49A-15	LA PRADERA
8	SECCIÓNAL ESCUELA MONSEÑOR PERDOMO	CL 44 97-14	SAN JAVIER #1
9	SECCIÓNAL ESCUELA MUNICIPAL SAN JAVIER	CR 108 39 D 07	VEINTE DE JULIO
10	SECCIÓNAL ESCUELA PEDRO J GOMEZ	CR 118 39DA-95	EL SALADO



FIGURA 1. UBICACIÓN FRENTES DE TRABAJO COMUNA 13

1.5 ESTADO INICIAL DE LA ZONA DEL PROYECTO

Se realizaron visitas en cada institución para la elaboración del acta de vecindad y entorno con su respectivo registro fotográfico, para tener un estado inicial de las zonas a intervenir.

En la siguiente tabla se muestra por institución las fechas que se realizó el registro fotográfico para las actas de vecindad y entorno.

TABLA 2. FECHAS DE VECINDAD Y ENTORNO

Institución Educativa	Fecha de Acta de Vecindad
I. E Eduardo Santos	24 de agosto de 2024
I. E El Corazón	24 de agosto de 2024
I. E Fundadores	30 de agosto de 2024
I. E Juan XXIII	26 de agosto de 2024
S. E Betania	20 de noviembre de 2024
S. E El Socorro	30 de agosto de 2024
S. E La Pradera	26 de agosto de 2024
S. E Monseñor Perdomo	26 de agosto de 2024
S. E Municipal San Javier	29 de agosto de 2024
S. E Pedro J Gómez	24 de agosto de 2024

1.6 RESPONSABILIDADES DEL INTERVENTOR

De acuerdo con el Anexo de condiciones técnicas para la ejecución del contrato, se tiene como responsabilidades:

- El Interventor tendrá como función verificar el cumplimiento general de las obligaciones adquiridas por el Contratista.
- El Interventor ejercerá un control integral sobre el desarrollo del contrato, para lo cual podrá, en cualquier momento, exigir al Contratista la adopción de medidas para mantener, durante la ejecución del mismo, las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de la celebración del mismo.
- El Interventor vigilará que el Contratista inicie las obras sólo cuando disponga de los respectivos permisos, autorizaciones y concesiones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. Igualmente velará porque se cumplan las disposiciones ambientales vigentes.
- La Interventoría apoyará, asistirá y asesorará a la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- en todos los asuntos de orden técnico, financiero, económico, ambiental y jurídico que se susciten durante la ejecución del contrato.

Además, debe tener en cuenta las funciones y atribuciones que se establecen en el Manual de Supervisión, coordinación e interventoría de la EDU.

2 AREA TÉCNICA

2.1 INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El día 20 de agosto de 2024, se suscribió el acta de inicio del contrato de interventoría N° 3306 – 229 del 16 de julio de 2024, ejecutado por la empresa LOS CASTORES CONSTRUCTORES S.A.S. y del contrato de obra No. 3302 – 224 del 12 de julio de 2024 ejecutado por la empresa CONSORCIO CICLO MED; ambos suscritos con el EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-.

2.1.1 Estado del contrato de obra

- El contrato se encuentra finalizado, con fecha de terminación, según acta de finalización el 15 de febrero de 2025.
- El día 15 de noviembre de 2024 se suscribe el **OTROSÍ No. 1**, mediante el cual las partes acuerdan la modificación contractual que se concreta en la inclusión de cinco (5) obras extra (OE-01 a la OE-05) sin adición de recursos, teniendo en cuenta que son actividades necesarias para la ejecución del objeto contractual que han sido avaladas por la Interventoría y la Supervisión del contrato. Así mismo el contratista de obra y la entidad contratante acuerdan **AMPLIAR** el plazo del contrato No. 3302-224 de 2024, por noventa (90) días calendario, contados a partir del vencimiento del plazo actual de contrato, finalizando el 15 de febrero de 2025 y **ADICIONAR** la suma de doscientos cuarenta y nueve millones novecientos ocho mil treinta y tres pesos ($249.908.033) los cuales se pagarán conforme a lo establecido en el contrato inicial.
- El día 20 de diciembre de 2024 se suscribe el **OTROSÍ No. 2**, mediante el cual las partes acuerdan la modificación contractual que se concreta en la inclusión de una (1) obra extra (OE-06) en el presupuesto oficial del contrato, teniendo en cuenta que son actividades necesarias para la ejecución del objeto contractual que han sido avaladas por la Interventoría y la Supervisión del contrato.
- El día 14 de febrero de 2025 se suscribe el **OTROSÍ No. 3,** mediante el cual las partes acuerdan la modificación contractual que se concreta en aprobar la redistribución de recursos, teniendo en cuenta los saldos disponibles en los componentes SST, Ambiental y Social.

TABLA 3. INFORMACIÓN CONTRACTUAL DEL CONTRATISTA

INFORMACIÓN CONTRACTUAL – CONTRATISTA	
CONTRATO No:	3302 – 224 del 9 de julio de 2024
OBJETO:	MANTENIMIENTO GENERAL PARA EL MEJORAMIENTO DE ESPACIOS EN LAS INSTITUCIÓNES EDUCATIVAS DE LA COMUNA 13 DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN”
CONTRATISTA:	CONSORCIO CICLO MED
NIT CONTRATISTA:	901.848.768-6
REPRESENTANTE LEGAL CONTRATISTA	HAROLD FERNANDO ROZO ZAPATA
CONTRATANTE:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-
REPRESENTANTE LEGAL CONTRATANTE	LUZ ANGELA GONZALEZ GOMEZ

INFORMACIÓN CONTRACTUAL – CONTRATISTA	
INTERVENTOR:	LOS CASTORES CONSTRUCTORES S.A.S.
REPRESENTANTE LEGAL INTERVENTORIA	JULIÁN DAVID RAMOS BUITRAGO
PLAZO INICIAL:	NOVENTA (90) DIAS CALENDARIO, SIN SUPERAR LA VIGENCIA DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO, contados a partir de la fecha en que se suscriba el Acta de Inicio. Fecha de acta de inicio 20-08-2024
VALOR INICIAL:	DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/L ($ 2.331.042.652) INCLUIDO AU+SOCIAL+GMSA+SST RIESGO+POLIZA
VALOR DE ADICIÓN 1:	DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS OCHOMIL TREINTA Y TRES PESOS ($249.908.033)
VALOR TOTAL FINAL:	DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/L ($2.580.950.685) INCLUIDO AU+SOCIAL+GMSA+SST RIESGO+POLIZA
VALOR TOTAL EJECUTADO:	DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y TRES PESOS M/L ($2.477.184.163) INCLUIDO AU+SOCIAL+GMSA+SST RIESGO+POLIZA
SALDO	CIENTO TRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS M/L ($103.766.522)
PRORROGA 1:	NOVENTA (90) DÍAS CALENDARIO, contados a partir del vencimiento del plazo actual de contrato, finalizando el 15 de febrero de 2025
FECHA DE INICIO:	20-08-2024
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL:	17-11-2024
FECHA DE TERMINACIÓN FINAL:	15-02-2025
FECHA DE SUSPENSIÓN 1:	N/A
FECHA DE REINICIO 1:	N/A
LINK SECOP	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6267694&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true&currentLanguage=es&currentCulture=es

2.1.2 Estado del contrato de Interventoría

- El día 15 de noviembre de 2024 se suscribe se suscribe el OTROSÍ No. 1, mediante el cual las partes acuerdan Las partes acuerdan ampliar el plazo contractual en NOVENTA (90) DÍAS CALENDARIO, a partir de la fecha de terminación, 2 de diciembre de 2024 hasta el 2 de

marzo de 2025. Además, adicionar la suma de CIENTO DIECIOCHO MILLONES VEINTE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS ML ($118.020.791).

TABLA 4. INFORMACIÓN CONTRACTUAL DE LA INTERVENTORÍA

INFORMACIÓN CONTRACTUAL – INTERVENTORÍA	
CONTRATO No:	3306 – 229 del 16 de julio de 2024
OBJETO:	"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y AMBIENTAL PARA EL MANTENIMIENTO GENERAL PARA EL MEJORAMIENTO DE ESPACIOS EN LAS INSTITUCIÓNES EDUCATIVAS DE LA COMUNA 11, 12 y 13 DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"
CONTRATISTA:	LOS CASTORES CONSTRUCTORES S.A.S.
REPRESENTANTE LEGAL CONTRATISTA	JULIÁN DAVID RAMOS BUITRAGO
NIT INTERVENTOR:	890.934.041-1
CONTRATANTE:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-
REPRESENTANTE LEGAL CONTRATANTE	LUZ ANGELA GONZALEZ GOMEZ
PLAZO INICIAL:	CIENTO CINCO (105) DÍAS CALENDARIO SIN SUPERAR EL PLAZO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO, contados a partir de la fecha en que se suscriba el Acta de Inicio.
VALOR INICIAL:	CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS M.L ($474.359.978) INCLUIDO IVA
VALOR ADICIÓN 1:	CIENTO DIECIOCHO MILLONES VEINTE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS ML ($118.020.791).
VALOR TOTAL FINAL:	QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M.L ($582.265.769) INCLUIDO IVA
SALDO DEL CONTRATO	DIEZ MILLONES CIENTO QUINCE MIL PESOS M.L ($10.115.000) INCLUIDO IVA
PRÓRROGA 1:	NOVENTA (90) DÍAS CALENDARIO, a partir de la fecha de terminación, 2 de diciembre de 2024 hasta el 2 de marzo de 2025.
FECHA DE INICIO:	20-08-2024
FECHA DE TERMINACIÓN:	02-12-2024
FECHA DE TERMINACIÓN FINAL:	02-03-2025
FECHA DE SUSPENSIÓN:	N/A
FECHA DE REINICIO 1:	N/A

LINK SECOP	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?notice=CO1.NTC.6348820&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fOpportunityWorkArea%2fIndex%3fDocUniqueIdentifier%3dCO1.OPDOS.21919172&prevCtxLbl=Oportunidades

2.2 Vigencia de las Garantías

A continuación, se muestra cuadro resumen del estado de las garantías del contrato de obra No. 3302 – 224 del 12 de julio de 2024 ejecutado por la empresa CONSORCIO CICLO MED y del contrato de interventoría N° 3306 – 229 del 16 de julio de 2024, ejecutado por la empresa LOS CASTORES CONSTRUCTORES S.A.S. y; ambos suscritos con el EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-

2.2.1 Garantías Contrato de Obra

TABLA 5. VIGENCIA DE LAS GARANTÍAS CONTRATO IP 224-2024

COMPAÑÍA DE SEGUROS	N° POLIZA	AMPARO	VALOR ASEGURADO MODIFICADO OTROSI N° 1	VIGENCIA MODIFICACION OTROSI N°1 (VIGENCIA DESDE – VIGENCIA HASTA)
ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA	565-74-994000002749	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	$466.208.530,00	21/05/2024 - 20/08/2025
ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA	565-47-994000003546	CUMPLIMIENTO	$516.190.137,00	15/02/2025 – 15-08-2025
ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA	565-47-994000003546	SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	$516.190.137,00	15/02/2025 – 15-02-2028
ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA	565-47-994000003546	ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	$516.190.137,00	15/02/2025 – 15/02/2030 –

2.2.2 Garantías Contrato de Interventoría

TABLA 6. VIGENCIA DE LAS GARANTÍAS CONTRATO OC 229-224

COMPAÑÍA DE SEGUROS	N° POLIZA	AMPARO	VALOR ASEGURADO MODIFICADO OTROSI N° 1	VIGENCIA MODIFICACION OTROSI N°1 (VIGENCIA DESDE – VIGENCIA HASTA)
SEGUROS DEL ESTADO S.A	21-40-101236203	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	$260.000.000	20/08/2024 - 02/09/2025
SEGUROS DEL ESTADO S.A	21-45-101451954	CUMPLIMIENTO	$118.476.153,60	20/08/2024 - 02/06/2025
SEGUROS DEL ESTADO S.A	21-45-101451954	SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	$118.476.153,60	20/08/2024 - 02/12/2027
SEGUROS DEL ESTADO S.A	21-45-101451954	CALIDAD DEL SERVICIO	$94.871.995,60	02/12/2024 - 02/12/2029

2.3 Estado del Anticipo

No hay una cláusula establecida en el contrato IP 224-2024, donde sean estipulados anticipos a favor del contratista ejecutado por la empresa CONSORCIO CICLO MED, así mismo, no hay una cláusula establecida en el contrato OC 229-2024 donde sean estipulados anticipos a favor de la interventoría ejecutado por la empresa LOS CASTORES CONSTRUCTORES S.A.S.

2.4 Estado de las actas de pago parcial

2.4.1 Actas de Cobro del Contratista

	Acta 1	Acta 2	Acta 3
Costo Directo	$ 189.262.597,00	$ 496.829.704,00	$ 435.926.639,00
Costo total de obra	$ 261.504.130,00	$ 686.469.602,00	$ 602.319.837,00
Costo total + componentes	**$ 323.533.118,00**	**$ 702.094.264,00**	**$ 620.450.068,00**
Valor acumulado	**$ 323.533.118,00**	**$ 1.025.627.382,00**	**$ 1.646.077.450,00**

	Acta 4	Acta 5	Acta 6
Costo Directo	$ 255.240.478,00	$ 145.561.789,00	$ 175.936.032,00
Costo total de obra	$ 352.665.769,00	$ 201.122.725,00	$ 243.090.814,00

Costo total + componentes	**$ 359.665.941,00**	**$ 211.919.533,00**	**$ 259.521.239,00**
Valor acumulado	**$ 2.005.743.391,00**	**$ 2.217.662.924,00**	**$ 2.477.184.163,00**

2.5 ACTIVIDADES EJECUTADAS EN EL CONTRATO

El presente informe corresponde al resumen de las actividades realizadas en el desarrollo del contrato dentro del periodo del 01 de enero de 2025 y 31 de enero de 2025, compuesto por los frentes de trabajo mencionados anteriormente (Tabla 1).

TABLA 7. FECHAS DE INICIO

INSTITUCIÓN EDUCATIVA	FECHA INICIO CONTRACTUAL	FECHA INICIO OBRA
I.E Eduardo Santos	20/08/2024	07/09/2024
I.E El Corazón	20/08/2024	04/09/2024
I.E Fundadores	20/08/2024	12/09/2024
I.E Juan XXIII	20/08/2024	11/09/2024
S.E Betania	20/08/2024	20/11/2024
S.E El Socorro	20/08/2024	06/09/2024
S.E La Pradera	20/08/2024	12/09/2024
S.E Monseñor Perdomo	20/08/2024	12/09/2024
S.E Municipal San Javier	20/08/2024	06/09/2024
S.E Pedro J Gómez	20/08/2024	13/09/2024

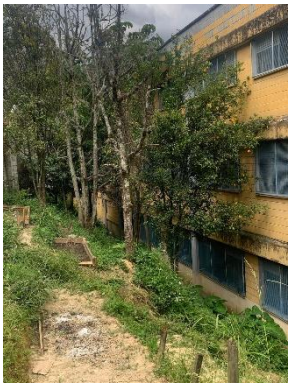
2.5.1 Actividades realizadas en obra

2.5.1.1 Institución Educativa Eduardo Santos

ACTIVIDAD	UBICACIÓN
Mantenimiento de fachadas: Aplicación de pintura tipo koraza acrílica para exterior	- Fachada exterior NW, SW, NE y SE - Fachada interior NW, SW, NE y SE
Mantenimiento de fachadas: Aplicación de pintura base aceite	- Pasamanos y cerramientos NE, NW y SW - Ventanas exteriores NW, SW y SE - Ventanas interiores NE, SW y SE - Puertas de aulas, puerta de acceso a restaurante, puerta vehicular, puertas en hall acceso portería

Adecuaciones eléctricas: Instalación de salidas de tomas e iluminación en aulas de clase -Revisión de estado de luminarias existentes -Conversión de luminarias fluorescentes a tecnología LED -Instalación de reflectores	- Aulas: 208, 209, 210, 211, 207, 206, 203, 202 - Pasillo piso 2 - Coordinación - Biblioteca - Patio - Baño piso 1 - Sala de profesores

Agosto 2024

Septiembre 2024









Octubre 2024









Noviembre 2024









2.5.1.2 Institución Educativa El Corazón

ACTIVIDAD	UBICACIÓN
Remodelación de espacios (incluye demolición de mesones, demolición y construcción de pisos en grano pulido, instalación de redes hidrosanitarias, red de gas y eléctricas según el espacio, lavado e hidrofugada de muros, pintura de muros, instalación de muebles en acero inoxidable, STI ducha lavaojos)	- Laboratorio de química, física, biología - Biblioteca
Mantenimiento de losa de cubierta: Retiro e instalación de sistema de impermeabilización	- Losa de balcón aula de sistemas - Losa sobre acceso principal y baños entrada - Losa de tanques en bloque estudiantil
Mantenimiento de cubiertas en teja de barro, canoas en aluminio; cambio de canoas en L (retiro, suministro e instalación); retiro, suministro e instalación de tablilla en madera (20%) y manta impermeabilizante	- Laboratorio de química, física, biología (solo mantenimiento parcial de cubierta) - Biblioteca (solo mantenimiento parcial de cubierta) - Aula de sistemas (solo mantenimiento parcial de cubierta) - Bloque 2 estudiantil (Perímetro a 1.5 m del borde)
Mantenimiento de unidades sanitarias (revisión de las llaves, cambio de grifería, abastos y revisión de funcionalidad de aparatos sanitarios)	- Baños niñas bloque 2, piso 1, 2 - Baños niños bloque 2, piso 2, 3 - Restaurante escolar - Baño secretaría
Retiro, suministro, transporte e instalación de bajantes	- Bloque 2 estudiantil
Suministro, transporte e instalación de ventanas tipo guillotina y vidrio en ventana	Restaurante escolar
Instalación de cubierta – pérgola: Estructura metálica y cubierta tipo standing sean	- Balcón aula de sistemas - Kiosco
Aplicación de pintura, lavado e hidrófugo en muros internos	Aula de sistemas
Adecuaciones eléctricas: • Instalación de salidas de tomas e iluminación en aulas de clase • Revisión de estado de luminarias existentes • Conversión de luminarias fluorescentes a tecnología LED • Instalación de reflectores	BLOQUE 1 Biblioteca y Laboratorio, baños secretaría, escalas piso 1-2, pasillo de acceso, Aula 11°2 piso 1, baños mujeres y hombres, sala de profesores. BLOQUE 2 Aulas 701, 702, 703 y 704, Aulas 11, 8vo-1, Pasillo piso 4, Fachada interna y externa

INGENIERÍA & CONSTRUCCIÓN

Agosto 2024

<table>
<tr>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>
</td>
</tr>
</table>

Septiembre 2024

<table>
<tr>
<td>
</td>
<td>
</td>
</tr>
</table>



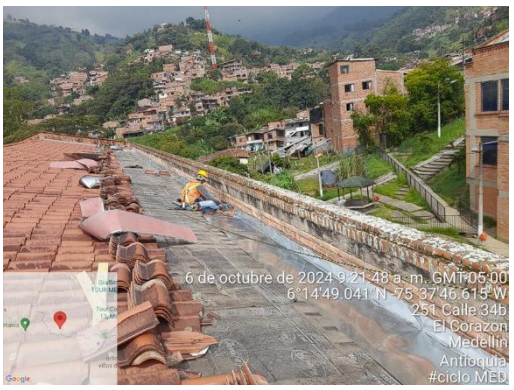


Octubre 2024













Noviembre 2024

















2.5.1.3 Institución Educativa Fundadores

ACTIVIDAD	UBICACIÓN
Reparación de muro de cerramiento (demolición, construcción de tramo de muro de cerramiento, muros y columnas reforzadas, re instalación de reja en hierro)	Muro de cerramiento contiguo a zona de lleno de escombros
Mantenimiento unidad sanitaria (instalación de sanitarios)	Baño niñas bloque 1 piso 2
Mantenimiento de cubiertas en teja de barro, canoas en L y U, ruanas: Cambio de canoas (retiro, suministro e instalación), retiro, suministro e instalación de tablilla en madera (20%) y manta impermeabilizante	- Bloque 1 área sobre aulas 206, 207, 208, 209, 210, 211 y pasillo circulación de estas aulas
Mantenimiento por humedades: construcción de filtro francés	Zona verde aula de preescolar
Mantenimiento por humedades: sello e impermeabilización de junta, aplicación de pintura tipo 1 en muros y cielos	Laboratorio, piso 1
Instalación de sistema de impermeabilización e impermeabilización en losa	Losa punto fijo

Adecuaciones eléctricas: Instalación de salidas de tomas e iluminación en aulas de clase; revisión de luminarias existentes; conversión a LED	- Piso 1: Aulas 102, 103, 104, laboratorio, restaurante comedor, pasillo - Piso 2: Aulas 202, 203, 206, 207, 208, 209, 210, 211, pasillo, escaleras, prescolar - Piso 3: Aulas 302, 303

Agosto 2024









Septiembre 2024









Octubre 2024





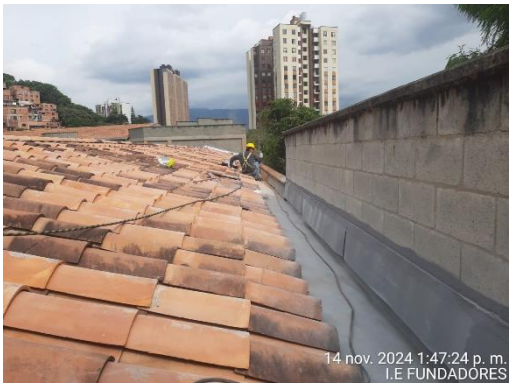








Noviembre 2024









2.5.1.4 Institución Educativa Juan XXIII

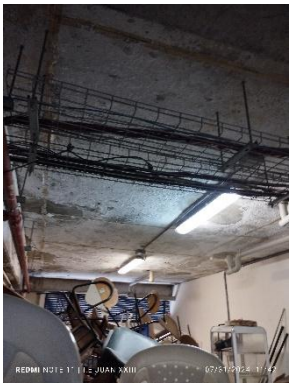
ACTIVIDAD	UBICACIÓN
Mantenimiento de humedad: Lavada e hidrofugada de losa de entrepiso	Cuarto de máquinas
Retiro e instalación de sistema de impermeabilización	- Losa terraza 4 - Losa terraza 6
Mantenimiento de unidades sanitarias (revisión funcionamiento de llaves y abastos, cambio de aparatos requeridos, fijación de separaciones de orinales, instalación de grifería y acoples de lavamanos)	- Baño preescolar (sanitarios, orinal) - Baño niñas (sanitario) - Baño niños (no se requirió cambio de aparatos sanitarios)
Reparación de humedades, red de abasto con fuga (incluye demolición y cambio de piso en grano pulido, instalación de redes hidráulica, red de gas y eléctrica)	Laboratorio
Adecuaciones eléctricas: Instalación de salidas de tomas e iluminación en aulas; revisión de luminarias; conversión a LED	Laboratorio, pasillo piso 3, aula 12, baño piso 3, aula 14, aula 11, escalas piso 2-3, escalas piso 1-2, acceso piso 1, escalas piso 2-3 zona 2, pasillo piso 2, aula 7 y 8, aula de sistemas piso 1, aula informática

Agosto 2024









Septiembre 2024









Octubre 2024









Noviembre 2024

<table>
<tr>
<td>
</td>
<td>
</td>
</tr>
<tr>
<td>
</td>
<td>
</td>
</tr>
</table>

Diciembre 2024

<table>
<tr>
<td>
</td>
<td>
</td>
</tr>
</table>





2.5.1.5 Sección Escuela Betania

ACTIVIDAD	UBICACIÓN
Adecuación – separación de redes hidrosanitarias (suministro, transporte e instalación de tubería de red de aguas residuales, red de aguas lluvias, cajas de inspección, cárcamos, y todas las actividades para la correcta ejecución, incluyendo reconstrucción de losa de contrapiso en concreto)	General – zonas comunes red principal
Remodelación de unidades sanitarias (incluye demolición y construcción de pisos, mantenimiento de cubierta en teja de barro, instalación de redes hidrosanitarias, construcción de muros divisorios, enchapes y pintura, suministro, transporte e instalación de puertas y divisiones de orinales en acero inoxidable, muebles en Quasar, aparatos sanitarios, griferías, lava escobas prefabricados)	- Baño niños - Baño niñas - Baño jardín – preescolar (no incluye lava escobas)
Mantenimiento de fachadas: Aplicación de pintura tipo Koraza acrílica para exterior	Fachadas en: entrada principal, muros de cerramiento entrada principal, pasillo desde entrada principal, patio parque infantil, restaurante, baños
Construcción de lava escobas	Patio parque infantil

Agosto 2024

<table>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
</table>

Septiembre 2024

<table>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
</table>





Octubre 2024









Noviembre 2024









Diciembre 2024






13 dic 2024 12:40:54 p. m.
34B30 Carrera 110a
Betania
Medellín
Antioquia
Betania


27 dic 2024 8:19:10 a. m.
34B30 Carrera 110a
Betania
Medellín
Antioquia
Betania


13 dic 2024 12:39:48 p. m.
34B30 Carrera 110a
Betania
Medellín
Antioquia
Betania


11 dic 2024 10:04:01 a. m.
Pedro J Gomez

Enero 2025


13 ene 2025 4:11:30 p.m.
#CONSORCIO CICLO MED #S.E BETANIA


13 ene 2025 2:37:00 p.m.
#CONSORCIO CICLO MED #S.E BETANIA





Febrero 2025









2.5.1.6 Sección Escuela El Socorro

ACTIVIDAD	UBICACIÓN
Remodelación de unidades sanitarias (incluye demolición y construcción de pisos, instalación de redes hidrosanitarias, enchapes y pintura, suministro, transporte e instalación de puertas y divisiones de orinales en acero inoxidable, mesones en quasar, aparatos sanitarios, griferías, lava escobas prefabricados)	- Baño niños- Baño niñas
Adecuación de sanitario: Suministro, transporte e instalación de sanitario	Baño preescolar
Desobstrucción de redes	Desde cajas baños hacia parte del descole
Adecuación de bajantes: Suministro, transporte e instalación de bajante y pintura del mismo	Patio – vaso de leche

Agosto 2024






Septiembre 2024









Octubre 2024











Noviembre 2024











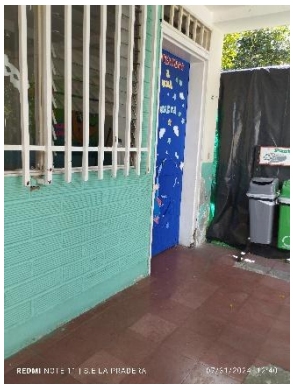


2.5.1.7 Sección Escuela La Pradera

ACTIVIDAD	UBICACIÓN
Mantenimiento de cubiertas en teja de barro, canoas en U, ruanas: Cambio de canoas (retiro, suministro e instalación), retiro suministro e instalación de tablilla en madera (20%) y manto impermeabilizante.	Toda la cubierta de la institución (aula 4, 5, 6, aula informática, restaurante, pasillo)
Construcción de cerramiento en malla eslabonada, incluye cimentación en micropilotes y viga de fundación	Circulación 1 (sin cubierta)
Mantenimiento de cerramiento en malla eslabonada, incluye tramos cambiados o pintura y ajustes según se requirió	Cerramiento perimetral del establecimiento
Mantenimiento de fachadas: Aplicación de pintura tipo koraza acrílica para exterior	Muros de fachadas en el establecimiento, muro de cerramiento perimetral

Mantenimiento aulas y espacios internos: Aplicación de pintura tipo 1 en cielos y muros	Espacios internos: Baño niñas, baño niños, aulas 1, 2, 3 (preescolar), biblioteca, coordinación, sala de profesores, aulas 4, 5, 6, aula informática, comedor escolar
Mantenimiento de restaurante: Aplicación de pintura epóxica, suministro, transporte e instalación de ventanas guillotina	Restaurante escolar
Mantenimiento espacio exterior: Construcción de andén, suministro, transporte e instalación de juegos infantiles	Zona común circulación exterior
Adecuación de unidades sanitarias (incluye demolición y construcción, enchapes y pintura, suministro, transporte e instalación de puertas y divisiones en acero inoxidable, mesones en quasar, aparatos sanitarios, griferías)	Baños niños y niñas
Adecuación de espacios recreativos: Demarcación cancha, mantenimiento de porterías	Placa polideportiva
Suministro, transporte e instalación de puertas entamboradas	Aulas 2 y 3 (preescolar)
Construcción de lava escobas	Acceso institución
Adecuaciones eléctricas: Instalación de salidas de tomas e iluminación en aulas de clase- Revisión de estado de luminarias existentes- Conversión de luminarias fluorescentes a tecnología LED- Instalación de reflectores	Cocina, sala de sistemas, aula 3 piso 2, aula 4 piso 2, aula 5 piso 2, pasillo 2° piso, acceso, fachada, sala de profesores, pasillo piso 1, preescolar, aula 2° piso 1, aula 1 piso 1

Agosto 2024

<table>
<tr>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</table>

Septiembre 2024

<table>
<tr>
<td>
</td>
<td>
</td>
</tr>
</table>





Octubre 2024













Noviembre 2024










2024-11-08
La pradera


26 nov 2024 10:32:32 a. m.
#CONSORCIO CICLO MED #S.E LA PRADERA


21 nov 2024 8:16:32 a. m.
#CONSORCIO CICLO MED #S.E LA PRADERA


29 nov 2024 3:08:35 p. m.
#CONSORCIO CICLO MED #S.E LA PRADERA


19 nov 2024 12:11:35 p. m.
#CONSORCIO CICLO MED #S.E LA PRADERA


19 nov 2024 1:15:43 p. m.
#CONSORCIO CICLO MED #S.E LA PRADERA

Diciembre 2024













Enero 2025









2.5.1.8 Sección Escuela Monseñor Perdomo

ACTIVIDAD	UBICACIÓN
Demolición, construcción y demarcación de placa polideportiva. Suministro, transporte e instalación de porterías de juegos múltiples	Patio 1, cancha múltiple
Reparación de piso, vitrificado	Comedor escolar
Desobstrucción de redes en cajas de placa polideportiva. (se realiza parcial debido a que no se encuentra descarga)	Patio 1, cancha múltiple

Agosto 2024

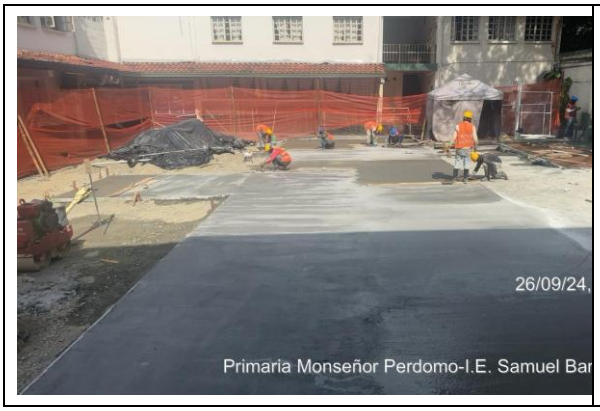








Septiembre 2024









Octubre 2024

















2.5.1.9 Sección Escuela Municipal San Javier

ACTIVIDAD	UBICACIÓN
Adecuación de aulas: Demolición y construcción de piso, impermeabilización perimetral, y pintura	Aula 1 y preescolar
Adecuación de unidades sanitarias (incluye enchapés y pintura, suministro, transporte e instalación de puertas y divisiones de orinales en acero inoxidable, mesones en quasar, aparatos sanitarios, griferías y puertas reja)	Baños niños y niñas
Adecuación de restaurante: Demolición de cielos, suministro e instalación de ventanas, y aplicación pintura epóxica, mantenimiento de cubierta en teja de barro, reemplazo de teja en PVC y estructura metálica para cubierta, construcción de muro en sistema encofrado	Restaurante escolar

Adecuaciones eléctricas: Instalación de Salidas de tomas e iluminación en aulas de Clase -Revisión de estado de luminarias existentes -Conversión de Luminarias fluorescente a tecnología LED - Instalación de Reflectores	Aula1/Piso1, aula2/Piso1, aula3/Piso1, baños, cocina, patio, comedor-bodega, sala de sistemas, aula 4, aula 5, aula 6, pasillo piso 2, escalas p2-1, escalas piso 1, pasillo piso 1, cancha

Agosto 2024






Septiembre 2024









Octubre 2024













Noviembre 2024















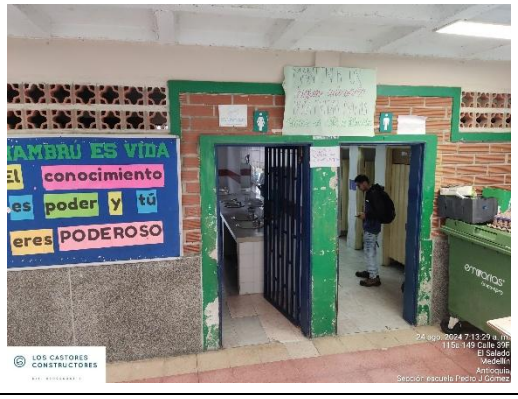


2.5.1.10 Sección Escuela Pedro J Gómez

ACTIVIDAD	UBICACIÓN
Remodelación de unidades sanitarias (incluye demolición y construcción de pisos, instalación de redes hidrosanitarias, enchapes y pintura, suministro, transporte e instalación de puertas y divisiones de orinales en acero inoxidable, mesones en quasar, aparatos sanitarios, griferías, lava escobas prefabricados, puertas reja)	- Baño niños piso 1- Baño niñas piso 1
Remodelación de unidad sanitaria (incluye cambio de enchapes, pintura, suministro, transporte e instalación de puerta en acero inoxidable, mesón en quasar, aparato sanitario, griferías)	Baño preescolar piso 1
Reparación de fachada, aplicación de revoque y pintura tipo koraza	Fachada exterior

Suministro, transporte e instalación de puertas entamboradas	Sala de profesores, coordinación, secretaría, aula informática, aulas 1-05, 2-01, 2-02, 2-03, 2-05, 2-06, 2-07, 2-08, 3-01, 3-03 y 3-04
Mantenimiento de cubiertas en teja de barro: retiro suministro e instalación de tablilla en madera, tejas y manto impermeabilizante	Cubiertas en teja de barro de la sede
Mantenimiento de canoas y bajantes: Pintura de canoas y bajantes	Bloque 2
Adecuación de cocina: Enchapes, suministro, transporte e instalación de ventana tipo guillotina, cubierta de recibo y entrega, mesa, lavalozas, trampa de grasas y pozuelos en acero inoxidable	Restaurante escolar
Aplicación de pintura tipo 1	Comedor y aula preescolar
Aplicación de pintura epóxica	Restaurante escolar
Adecuación espacio exterior: Construcción de lagrimal, suministro, transporte e instalación de juegos infantiles y puertas malla	Patio junto a cancha
Adecuaciones eléctricas: Instalación de salidas de tomas corrientes en aulas de clase; revisión de estado de luminarias existentes; conversión de luminarias fluorescentes a tecnología LED; instalación de reflectores	- Baño hombres piso 1- Baño mujeres piso 1- Aula 203- Aula 202- Aula 205- Aula 206- Aula 301- Aula 302- Aula 303- Aula 304- Cancha- Cocina

Agosto 2024









Septiembre 2024









Octubre 2024











Noviembre 2024









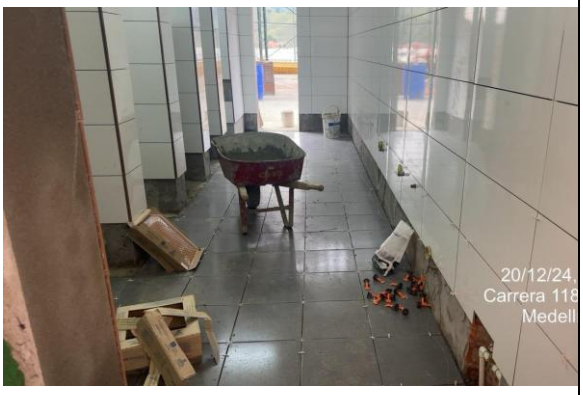


INGENIERÍA & CONSTRUCCIÓN

Diciembre 2024



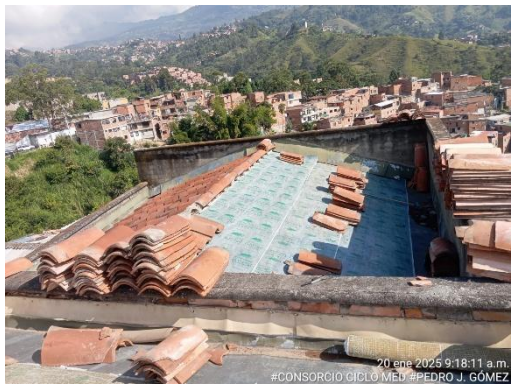








Enero 2025

15 ene 2025 4:59:06 p. m. 255 Calle 39F El Salado Medellín Antioquia Pedro j Gómez	30 ene 2025 9:09:56 a.m. #CONSORCIO CICLO MED #PEDRO J. GÓMEZ
20 ene 2025 9:18:11 a.m. #CONSORCIO CICLO MED #PEDRO J. GÓMEZ	17 ene 2025 2:07:17 p.m. #CONSORCIO CICLO MED #PEDRO J. GÓMEZ
28 ene 2025 2:19:39 p.m. #CONSORCIO CICLO MED #PEDRO J. GÓMEZ	14 ene 2025 7:16:50 a.m. #CONSORCIO CICLO MED #PEDRO J. GÓMEZ

CAS-012-2024-IP 224-2024-INFORME FINAL _V0 (2)

Febrero 2025



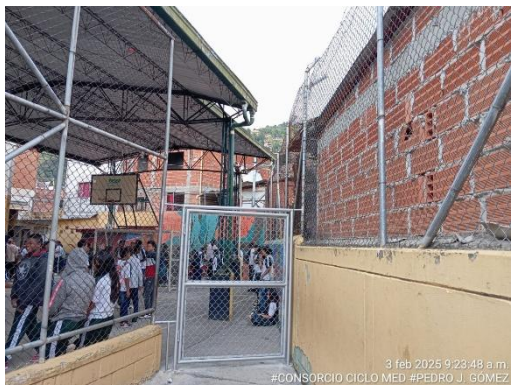














2.6 Actividades realizadas interventoría

2.6.2.1. GENERALES

- Se realizó la revisión de la base de datos de personal de obra y se garantizó su cumplimiento.
- Se llevó a cabo la supervisión de obra.
- Se controló la calidad de las actividades realizadas.
- Se registraron y reportaron día a día las actividades de obra mediante bitácora y registro fotográfico.
- Se verificó el cumplimiento de la ficha técnica, normas y reglamentos.
- Se brindó asistencia en la solución de problemas.
- Se generaron las respectivas alertas por posibles incumplimientos a los términos contractuales.
- Se elaboraron informes semanales y mensuales para enviar a la supervisión respecto al avance de los frentes de obra.

2.7 PLANOS ENTREGADOS AL CONTRATISTA

2.7.1 Planimetría Básica

Se recibió inicialmente por parte de la EDU planimetría básica. En mediciones realizadas posterior a actas de verificación se encontraron algunas diferencias en cuanto a las medidas, que indicaron que son planos esquemáticos de las instituciones.

2.7.2 Planos/Diseños

2.7.2.1 **Institución Educativa Eduardo Santos:** La EDU entregó planos e información preliminar el 29 de julio de 2024.

2.7.2.2 **Institución Educativa El Corazón:** La EDU entregó planos correspondientes al laboratorio el 14 de septiembre de 2024

2.7.2.3 **Institución Educativa Juan XXIII:** La EDU entregó planos e información preliminar correspondiente el 29 de julio de 2024.

2.7.2.4 **Sección Escuela Betania:** La EDU entregó planos correspondientes al viaducto el 14 de agosto de 2024

2.7.2.5 **Sección Escuela El Socorro: e información preliminar:** La EDU entregó planos e información preliminar el 29 de julio de 2024.

2.7.2.6 **Sección Escuela La Pradera:** La EDU entregó planos e información preliminar el 29 de julio de 2024.

2.7.2.7 **Sección Escuela Monseñor Perdomo:** La EDU entregó planos e información preliminar el 29 de julio de 2024.

2.7.2.8 **Sección Escuela Municipal San Javier:** La EDU entregó planos e información preliminar el 29 de julio de 2024.

2.7.2.9 **Sección Escuela Pedro J Gómez:** La EDU entregó planos e información preliminar el 29 de julio de 2024.

2.8 CONTROL DE PROGRAMACION

El contratista finalizó las actividades requeridas por la entidad dentro del período autorizado en el contrato y en sus documentos modificatorios. Los atrasos presentados durante la ejecución de la obra fueron subsanados conforme a las exigencias de la interventoría, mediante el aumento de la capacidad de respuesta por parte del contratista.

2.9 MODIFICACIÓN DE DISEÑOS Y/O ESPECIFICACIONES

No se realizaron modificaciones de diseños y/o especificaciones.

2.10 RESULTADOS DE ENSAYOS Y PRUEBAS

Los resultados de los ensayos realizados en el marco del contrato cumplieron con los estándares de calidad establecidos por la interventoría.

2.11 MATRIZ DE CONTROL DE PROCESOS Y MATERIALES

Durante el contrato, la interventoría realizó el seguimiento a la ejecución de las actividades conforme a la matriz de control de procesos y materiales, verificando que todas ellas cumplieran con los requisitos y estándares establecidos.

2.12 CERTIFICADO DE CALIDAD DE LOS MATERIALES

Durante la ejecución del contrato, el contratista entregó la totalidad de los certificados requeridos sobre la calidad de los materiales, los cuales cumplieron con los requisitos y estándares establecidos.

2.13 CERTIFICADOS DE CALIDAD Y CALIBRACIÓN DE LOS EQUIPOS

Durante el contrato, el contratista aportó los certificados de calidad y calibración de los equipos utilizados en la ejecución de las actividades, verificándose que todos ellos se encontraran vigentes y cumplieran con los requisitos técnicos y normativos establecidos por la interventoría.

FIN DEL COMPONENTE TÉCNICO.

3 AREA ADMINISTRATIVA

3.1 ACTAS DE COMITÉ Y/O EXTERNAS

Las observaciones realizadas por las distintas entidades durante los comités de obra fueron consignadas en las actas de comité de obra elaboradas por la interventoría. Asimismo, en cada sesión se verificó el cumplimiento de los compromisos adquiridos en los comités anteriores, evidenciándose el adecuado desarrollo de las actividades. Se entregaron durante el proyecto un total de **56** actas, entre las que se encuentran actas de comité de obra, acta de comité de cada componente y actas de recorrido.

3.2 ESTADO DE SUBCONTRATOS

De acuerdo con la información inicial presentada por el contratista, la interventoría revisó el estado de los subcontratos durante todo el contrato, constatando que estos se encontraban correctamente formalizados, vigentes y en cumplimiento de los requisitos contractuales y normativos.

3.3 PERSONAL PROFESIONAL DE CONTRATISTA E INTERVENTORIA

3.3.1 Personal Profesional De Contratista:

Para este periodo, donde se tienen únicamente 3 frentes con plazo contractual especifico activo, el contratista dispuso de los siguientes profesionales:

TABLA 8. PERSONAL PROFESIONAL DE CONTRATISTA

CARGO	PROFESIONAL PRESENTADO
Director / Residente de obra	Manuel Fernando Rozo Vásquez
Residente de obra - Profesional BIM	Cesar Augusto Gómez Arcila
Profesional Área Ambiental	Alejandra Giraldo Alzate
Profesional en Seguridad y Salud en el trabajo	Jenifer Caterin Arias Ruiz
Profesional Área Social	Leidy Natalia Soto Cossio
Tecnólogo en construcciones civiles	Duban Felipe Aguirre Vallejo

3.3.2 Personal Profesional De Interventoría:

TABLA 9. PERSONAL PROFESIONAL DE INTERVENTORÍA

CARGO	PROFESIONAL PRESENTADO	FECHA RETIRO
Director / residente de interventoría.	Adriana Marcela Bautista Rodríguez	Activa
Residente de obra-profesional BIM	Jeison Andrés Barbosa Ríos	30/11/2024
Profesional del área ambiental.	Juan Alberto Cuartas Cardona	21/11/2024
Profesional en seguridad y salud en el trabajo	Carolina Estrada Ospina	Activa
Profesional del área social.	Myriam Natalia Ramos Buitrago	22/11/2024
Ingeniero electricista	Jorge Dairo Giraldo Quintero	21/11/2024
Tecnólogos en construcciones civiles	Jeimmy Sorely Puerta Úsuga	09/10/2024
Tecnólogos en construcciones civiles	Jose Jamir Gómez Correa	Activo
Tecnólogos en construcciones civiles	María Alejandra Ríos Molina	21/11/2024
Tecnólogos en construcciones civiles	Laura Arias Muñetón	28/10/2024
Tecnólogos en construcciones civiles	Kely Yojanna Tejada García	21/10/2024
Tecnólogos en construcciones civiles	Sandra Juliana Arias Zuleta	28/10/2024
Tecnólogos en construcciones civiles	Julio Sebastián Revelo Vera	19/10/2024
Tecnólogos en construcciones civiles	Juan Felipe Mestra Ramos	28/10/2024
Tecnólogos en construcciones civiles	Sebastián Echeverri Gómez	21/10/2024
Tecnólogos en construcciones civiles	Juan Felipe Builes Vasco	21/10/2024
Tecnólogos en construcciones civiles	Valentina Marulanda Gómez	21/10/2024

3.4 REGISTRO FOTOGRAFICO EN DIGITAL

El registro fotográfico correspondiente a cada frente de trabajo se realizó tanto por parte del contratista como de la interventoría.

Estos registros se encuentran anexados en la carpeta 2 de la liquidación del contrato

3.5 BITACORA DE OBRA

En la bitácora de obra se dejó constancia de las actividades ejecutadas. Se cuenta con las bitácoras diligenciadas de manera completa y actualizada hasta la fecha de finalización de las actividades en cada frente.

3.6 INFORMES SEMANALES

Se monitoreó el cumplimiento del plazo de ejecución del contrato de obra mediante el seguimiento semanal del avance físico y financiero frente a lo programado. Este seguimiento fue documentado y reportado a través de informes semanales elaborados por la interventoría. Se entregaron durante el proyecto un total de **26** informes semanales.

3.7 CONTROL CLIMATOLOGICO

Se realizó el control climatológico durante toda la ejecución del contrato, registrando las condiciones meteorológicas que pudieran influir en el desarrollo de las actividades de obra. Esta información fue utilizada para prever posibles afectaciones en la programación y para asegurar la adecuada toma de decisiones en campo.

FIN DEL COMPONENTE ADMINISTRATIVO

4 AREA CONTABLE Y FINANCIERA

4.1 CONTROL DE PRESUPUESTO E INVERSION

4.1.1.1 Resumen de cierre financiero

A continuación, se muestra la tabla en la que se muestra el valor de las actas realizadas durante el contrato

TABLA 10. PRESUPUESTO DISCRIMINADO POR SEDES

RESUMEN CIERRE FINANCIERO					
ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO	VALOR INICIAL	VALOR OTRO SI N°1	VALOR FINAL	VALOR EJECUTADO	SALDO
I.E EDUARDO SANTOS	$ 162.146.035	$ 162.146.035	$ 161.718.602	$ 158.064.076	$ 3.654.526
I.E EL CORAZON	$ 389.404.838	$ 389.404.838	$ 383.984.313	$ 383.978.553	$ 5.760
I.E FUNDADORES	$ 203.699.298	$ 203.699.298	$ 199.622.875	$ 181.595.579	$ 18.027.296
I.E JUAN XXIII	$ 125.209.801	$ 125.209.801	$ 124.615.239	$ 124.305.052	$ 310.187
S.E BETANIA	$ 339.790.441	$ 339.790.441	$ 359.396.902	$ 356.211.720	$ 3.185.182
S.E EL SOCORRO	$ 175.997.123	$ 175.997.123	$ 174.191.430	$ 151.452.310	$ 22.739.120
S.E LA PRADERA	$ 407.678.554	$ 407.678.554	$ 403.470.899	$ 383.386.245	$ 20.084.654
S.E MONSEÑOR PERDOMO	$ 185.231.181	$ 185.231.181	$ 184.313.502	$ 174.538.534	$ 9.774.968
S.E MUNICIPAL SAN JAVIER	$ 204.671.304	$ 204.671.304	$ 202.514.813	$ 176.647.524	$ 25.867.289
S.E PEDRO J GOMEZ	$ 137.214.077	$ 387.122.110	$ 387.122.110	$ 387.004.570	$ 117.540
VALOR TOTAL	**$ 2.331.042.652**	**$ 2.580.950.685**	**$ 2.580.950.685**	**$ 2.477.184.163**	**$ 103.766.522**

	VALOR INICIAL	VALOR OTRO SI N°2	VALOR FINAL	VALOR EJECUTADO	SALDO
Costo Directo	$ 1.529.101.071	$ 1.754.597.662	$ 1.772.304.437	$ 1.698.757.238	$ 73.547.199
AU	$ 583.657.879	$ 669.729.931	$ 676.488.605	$ 648.415.638	$ 28.072.967
Costo directo+ AU	$ 2.112.758.950	$ 2.424.327.593	$ 2.448.793.042	$ 2.347.172.876	$ 101.620.166
SOCIAL	$ 44.380.600	$ 27.095.200	$ 25.007.326	$ 25.007.324	$ 2
GMSA	$ 112.324.526	$ 71.417.837	$ 57.461.046	$ 56.579.875	$ 881.171
SST Y RIESGO	$ 50.592.230	$ 47.123.709	$ 38.737.490	$ 37.472.308	$ 1.265.182
POLIZA	$ 10.986.347	$ 10.986.347	$ 10.951.781	$ 10.951.780	$ 1
VALOR TOTAL	**$ 2.331.042.652**	**$ 2.580.950.685**	**$ 2.580.950.685**	**$ 2.477.184.163**	**$ 103.766.522**

4.2 REPORTE DE MULTAS Y SANCIONES

Al momento de la elaboración del presente informe, no se reportan multas ni sanciones de parte de supervisión a la interventoría.

4.3 RECLAMACIONES

A la fecha de elaboración del presente informe se han subsanado por parte del contratista las novedades reportadas por las instituciones educativas ante la SEDM y EDU. Al momento de la liquidación no se presentan reclamaciones por calidad tramitadas ante la aseguradora.

FIN DEL COMPONENTE FINANCIERO

5 COMENTARIOS Y OBSERVACIONES

- Se recalca la importancia de brindar a los contratistas una semana adicional para la revisión de diagnóstico y presupuesto.
- La obra fue recibida a satisfacción por parte de la entidad contratante.

6 CONCLUSIONES

En cumplimiento del objeto contractual estipulado en el Contrato de Obra IP 224 de 2024, se llevaron a cabo de manera satisfactoria las actividades de mantenimiento general en ocho instituciones educativas oficiales pertenecientes a la Comuna 13 del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín. Las intervenciones respondieron a los diagnósticos técnicos previamente establecidos y permitieron una mejora significativa en las condiciones físicas de la infraestructura educativa.

Durante la ejecución del proyecto se logró:

- Realizar obras de mantenimiento preventivo y correctivo en los espacios priorizados, cumpliendo con los lineamientos técnicos, normativos y contractuales.
- Hacer un uso eficiente de los recursos disponibles.
- Incrementar la seguridad y funcionalidad en las instituciones intervenidas, generando impactos positivos en el entorno escolar.
- Cumplir con el cronograma establecido, considerando las prórrogas autorizadas, sin generar afectaciones relevantes en la prestación del servicio educativo.
- Fortalecer los componentes de gestión social, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo como ejes transversales durante la obra.

Cabe destacar que la interventoría realizó la supervisión permanente de las actividades, garantizando el cumplimiento de los estándares de calidad y el uso transparente de los recursos públicos. Asimismo, se dejó registro fotográfico del estado final de las intervenciones, evidenciando la satisfacción de los resultados alcanzados en cada institución.

En conclusión, el Contrato IP 224 de 2024 cumplió con los objetivos establecidos, aportando de manera efectiva al mejoramiento de la infraestructura educativa de la Comuna 13 y favoreciendo la creación de espacios más seguros, adecuados y dignos para el desarrollo académico y social de la comunidad escolar.

7 RECOMENDACIONES

Se sugiere fortalecer los procesos de mantenimiento preventivo posteriores a la entrega de las obras, con el propósito de conservar en el tiempo las condiciones adecuadas de los espacios intervenidos. Para ello, las instituciones educativas deben implementar planes básicos de mantenimiento que incluyan rutinas periódicas de inspección, limpieza especializada y reparaciones menores, que eviten el deterioro anticipado de la infraestructura y contribuyan a prolongar su vida útil.

De igual manera, resulta fundamental promover el uso responsable de las instalaciones por parte de toda la comunidad educativa, incentivando el cuidado, la apropiación de los espacios y el reporte oportuno de fallas a las entidades competentes. Una gestión institucional activa en este aspecto es esencial para garantizar la sostenibilidad de la inversión pública y reducir la necesidad de nuevas intervenciones en el corto y mediano plazo.