Carrera 49 Nº 44–94 Parque San Antonio
Medellín – Colombia
Línea única de atención: (+57 – 4) 576 7630
institucional.edu@edu.gov.co
@EDUMedellín / www.edu.gov.co

INFORME DE INTERVENTORÍA No. 2
OCTUBRE DE 2024

INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y AMBIENTAL PARA EL MEJORAMIENTO GENERAL Y EL MANTENIMIENTO DE ESPACIOS EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LA COMUNA 6 DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN

CONTRATISTA:
GRUCON SAS
CONTRATO N° IP 228 DE 2024

INTERVENTORÍA:
AIM SAS
CONTRATO N° 240 DE 2024

ENTIDAD CONTRATANTE:
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-

NOVIEMBRE 5 DE 2024
MEDELLÍN

ISO 9001 icontec SC 15081
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM
CERTIFICADO FENALCO SOLIDARIO RESPONSABILIDAD SOCIAL

Carrera 49 Nº 44–94 Parque San Antonio
Medellín – Colombia
Línea única de atención: (+57 – 4) 576 7630
institucional.edu@edu.gov.co
@EDUMedellín / www.edu.gov.co

TABLA DE CONTENIDO

1.	INTRODUCCION	4
1.1	LOCALIZACION PROYECTO	4
1.2	ALCANCE DEL PROYECTO	16
2.	ÁREA TÉCNICA	27
2.1.	DESCRIPCIÓN Y CANTIDADES DE LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS	27
2.2.	DISEÑOS Y DOCUMENTOS DEL CONTRATO	28
2.3.	PROYECCIONES DE OBRA	28
2.4.	CONTROL DE LA PROGRAMACIÓN	29
2.5.	CONTROL DE EQUIPOS	33
2.6.	RESUMEN DE MODIFICACIÓN DE DISEÑOS, CANTIDADES DE OBRA Y ESPECIFICACIONES.	33
2.7	RESULTADOS DE ENSAYOS Y PRUEBA DE LABORATORIO	36
2.8.	INFORMES SEMANALES DE AVANCE DE OBRA	36
2.9	SEGUIMIENTO EN LA PLATAFORMA BIM	44
3.	ÁREA ADMINISTRATIVA	44
3.1.	REMISIÓN DE ACTAS DE COMITÉ	44
3.2.	RESUMEN DEL ESTADO DE CONTRATOS Y SUBCONTRATOS	44
3.3.	INFORMACIÓN SOBRE PERSONAL, EQUIPOS E INSUMOS	45
3.4.	REGISTRO FOTOGRÁFICO	45
3.5.	COPIA DE BITÁCORA	49
3.6.	COPIA DE CORRESPONDENCIA	49
4.	ÁREA CONTABLE Y FINANCIERA	50
4.1.	CONTROL DE PRESUPUESTO E INVERSIÓN	50
4.2.	PROYECCIÓN DE OBRA DE TODO EL PROYECTO CONTRACTUAL, ADICIONAL Y EXTRA)	50
4.3.	REPORTE DE MULTAS Y SANCIONES	50
5.	INFORMACIÓN DE LOS CONTRATOS DE OBRA E INTERVENTORÍA	50
5.1.	PLAZO CONTRATO DE OBRA E INTERVENTORÍA	51
5.2.	VIGENCIA DE LAS GARANTÍAS	51
5.3.	VALOR DE LOS CONTRATOS	52
5.4.	ESTADO DEL ANTICIPO	52
5.5.	ESTADO DE LAS ACTAS DE PAGO PARCIAL	52
5.6.	VALOR DE LAS ACTAS PAGADAS	54
5.7.	VALOR DE LAS ACTAS EN TRÁMITE	54
5.8.	COMENTARIOS Y RECOMENDACIONES	55

Carrera 49 Nº 44–94 Parque San Antonio
Medellín – Colombia
Línea única de atención: (+57 – 4) 576 7630
institucional.edu@edu.gov.co
@EDUMedellín / www.edu.gov.co

ANEXOS

Anexo No. 1. Cantidades y presupuesto inicial
Anexo No. 2. Proyecciones de obra
Anexo No. 3. Programación de obra
Anexo No. 4. Actas de obra
Anexo No. 5. Actas de comités y reuniones externas
Anexo No. 6. Registro documentos contrato
Anexo No. 7. Planos y diseños
Anexo No. 8. Informes Semanales
Anexo No. 9. Técnico
Anexo No. 10. Personal de obra y subcontratos
Anexo No. 11. Correspondencia
Anexo No. 12. Registro fotográfico
Anexo No. 13. Bitácora de Obra
Anexo No. 14. Estado Contrato Interventoría y Obra
Anexo No. 15. Formatos Varios

1. INTRODUCCION

La Alcaldía de Medellín a través de la Empresa de Desarrollo Urbano contrato el mantenimiento y reparación de infraestructura física de las instituciones bajo su mandato, suscribió contrato con la empresa GRUCON SAS, para adelantar las actividades antes descritas en la comuna 6 sector 12 de octubre y donde se están adelantando intervenciones en las siguientes instituciones Educativas:

A.- Sección Escuela CONTRANAL.
B.- Sección Escuela EL PICACHO
C.- Institución Educativa BARRIO SANTANDER.
D.- Institución Educativa EL PEDREGAL
E.- Institución Educativa JORGE ELIECER GAITAN
F.- Institución Educativa MAESTRO FERNANDO BOTERO.
G.- Sección Concentración KENNEDY.

La EDU contrató a la firma AIM Ingenieros Civiles SAS para adelantar la interventoría de las obras objeto del presente contrato, en este informe se presentan las actividades resumen y avance del proyecto de acuerdo a los presupuestos establecidos en cada institución y con base en la asignación y priorización de las a intervenciones solicitadas y necesarias dentro del mantenimiento previsto.

En este primer informe se presenta el resumen de actividades por institución, avance del proyecto con base en el programa de trabajo y integración del programa en la plataforma BIM y resumen general de las actividades del proyecto.

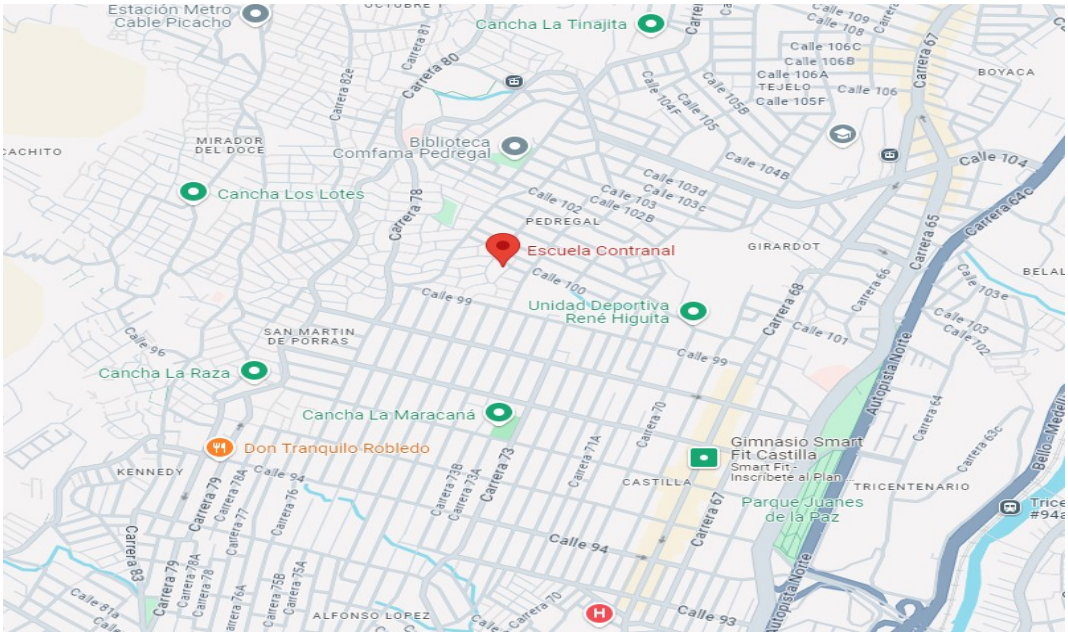
1.1 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

SECCIÓN ESCUELA CONTRANAL



Carrera 49 Nº 44–94 Parque San Antonio
Medellín – Colombia
Línea única de atención: (+57 – 4) 576 7630
institucional.edu@edu.gov.co
@EDUMedellín / www.edu.gov.co





Empresa de Desarrollo Urbano

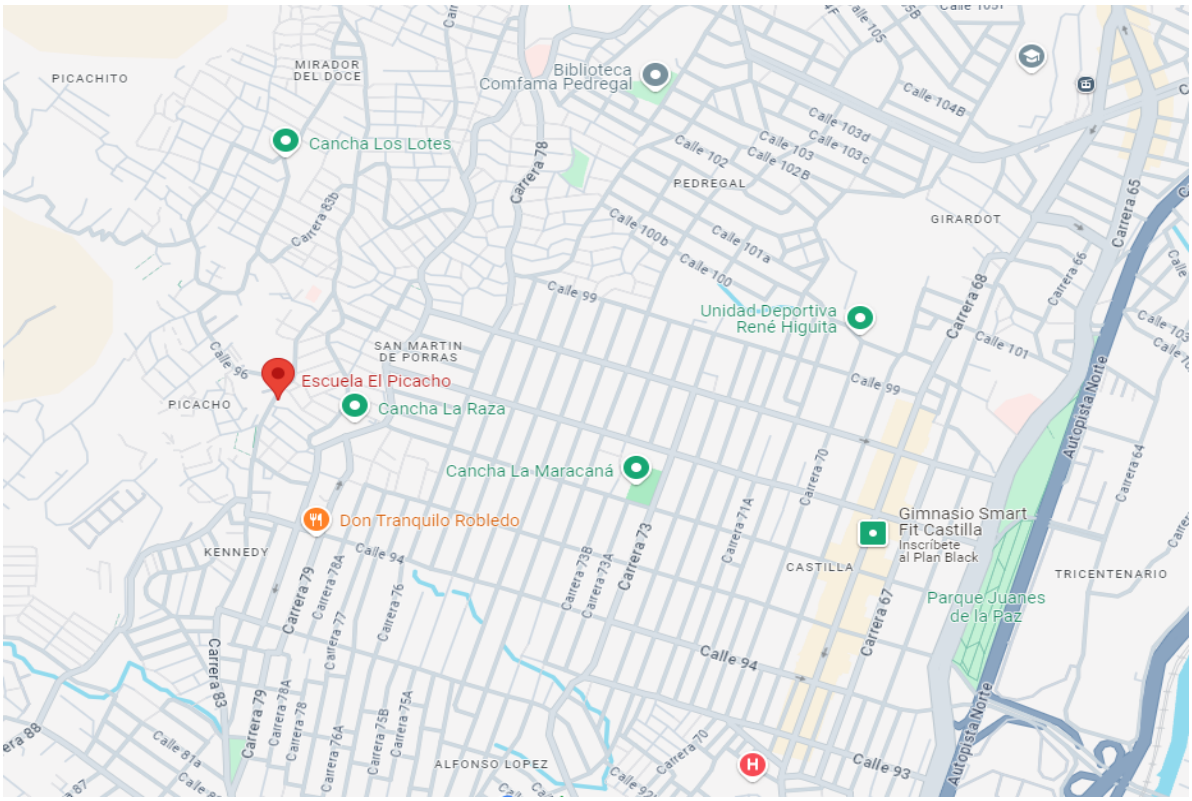
Carrera 49 Nº 44–94 Parque San Antonio
Medellín – Colombia
Línea única de atención: (+57 – 4) 576 7630
institucional.edu@edu.gov.co
@EDUMedellín / www.edu.gov.co

SECCIÓN ESCUELA EL PICACHO





ISO 9001
icontec internacional
SC 15081
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM
CERTIFICADO POR SU COMPROMISO FENALCO SOLIDARIO RESPONSABILIDAD SOCIAL



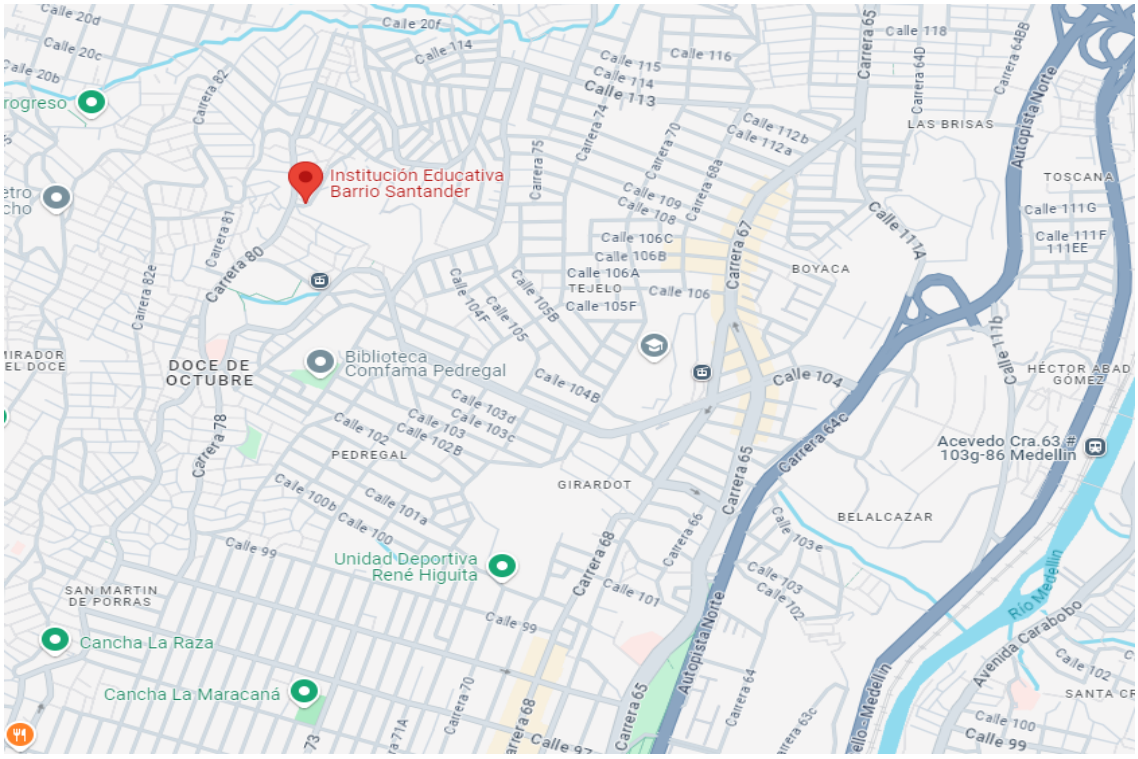
INSTITUCIÓN EDUCATIVA BARRIO SANTANDER



Empresa de Desarrollo Urbano

Carrera 49 Nº 44–94 Parque San Antonio
Medellín – Colombia
Línea única de atención: (+57 – 4) 576 7630
institucional.edu@edu.gov.co
@EDUMedellín / www.edu.gov.co





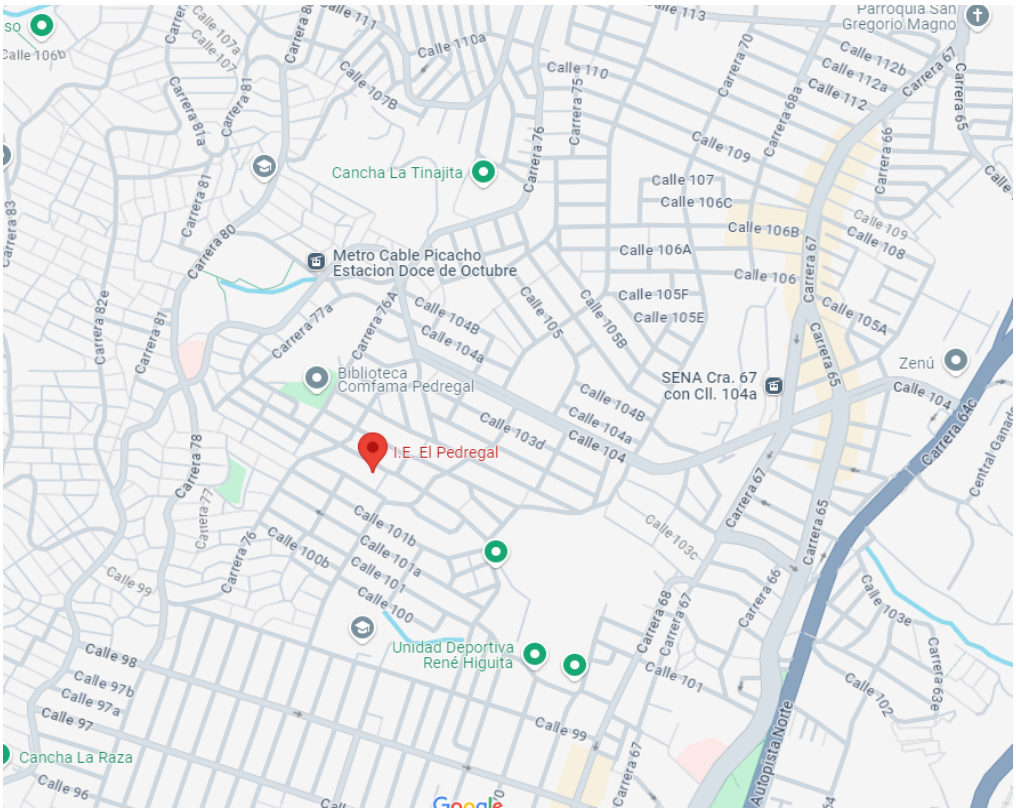
Empresa de Desarrollo Urbano
Carrera 49 Nº 44–94 Parque San Antonio
Medellín – Colombia
Línea única de atención: (+57 – 4) 576 7630
institucional.edu@edu.gov.co
@EDUMedellín / www.edu.gov.co

INSTITUCIÓN EDUCATIVA EL PEDREGAL





ISO 9001 icontec internacional SC 15081
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM
CERTIFICADO POR SU COMPROMISO FENALCO SOLIDARIO RESPONSABILIDAD SOCIAL



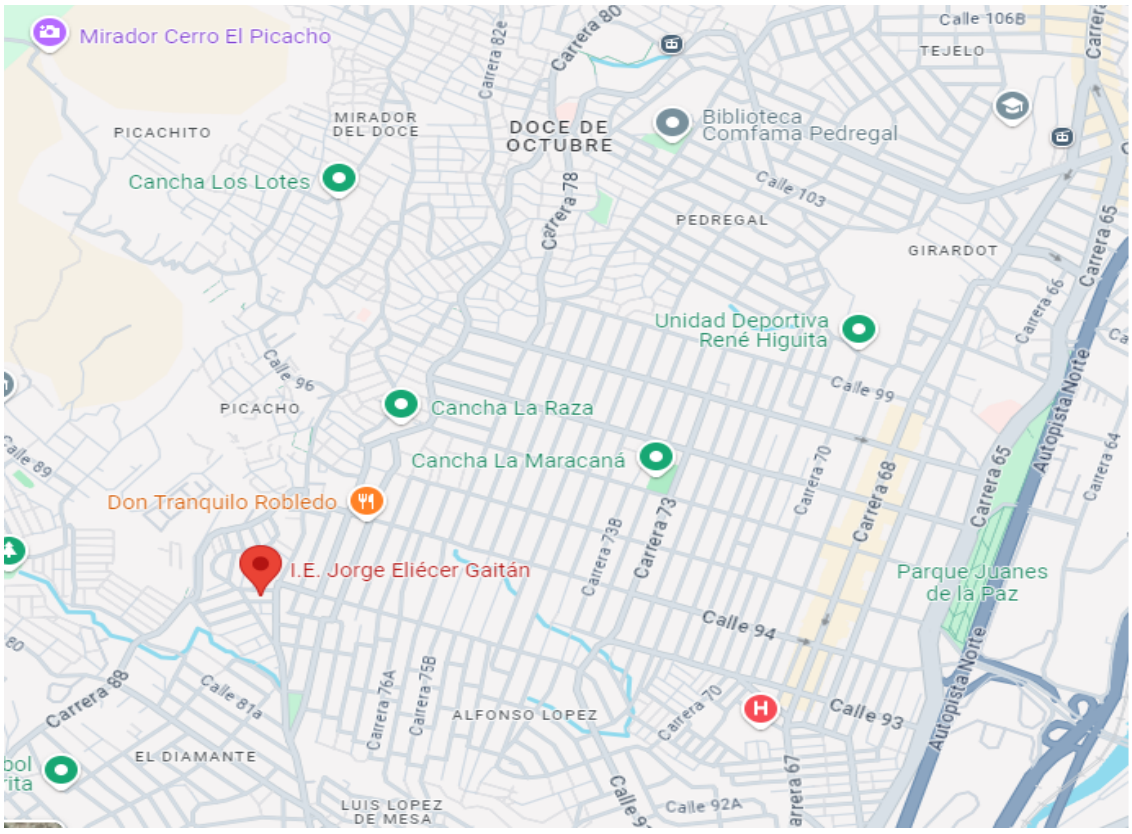
INSTITUCIÓN EDUCATIVA JORGE ELIECER GAITÁN



Empresa de Desarrollo Urbano

Carrera 49 Nº 44–94 Parque San Antonio
Medellín – Colombia
Línea única de atención: (+57 – 4) 576 7630
institucional.edu@edu.gov.co
@EDUMedellín / www.edu.gov.co





ISO 9001 icontec internacional SC 15081
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM
CERTIFICADO POR SU COMPROMISO FENALCO SOLIDARIO RESPONSABILIDAD SOCIAL

Empresa de Desarrollo Urbano

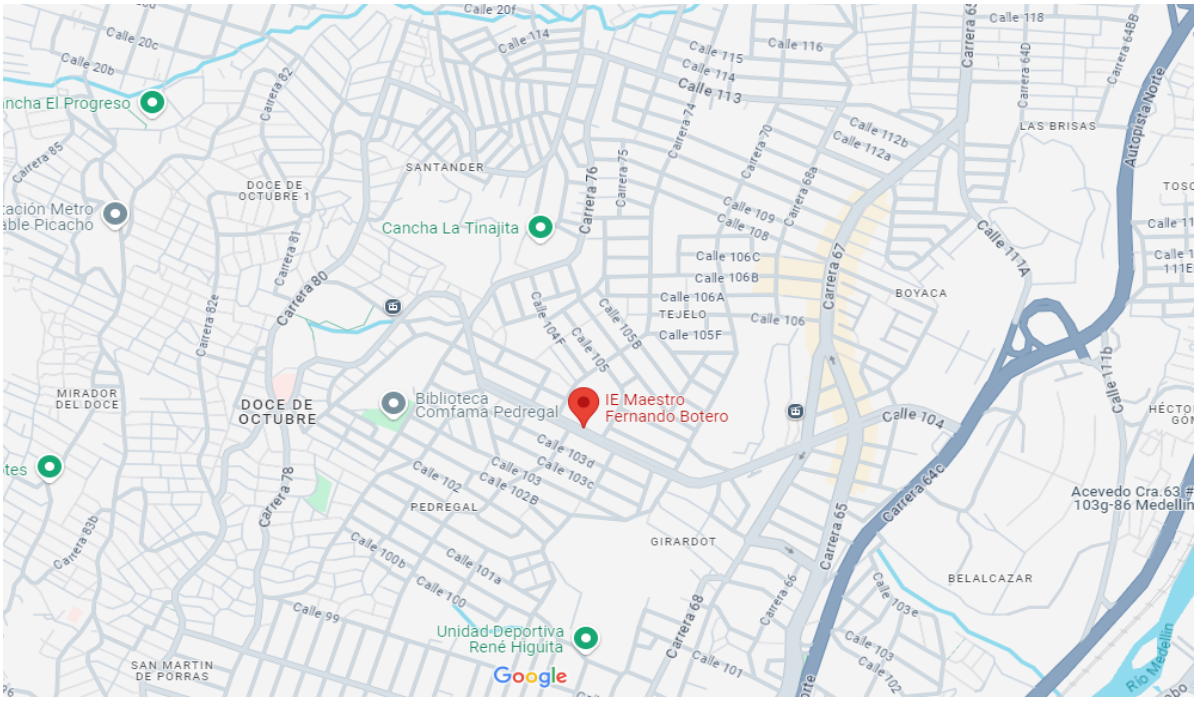
Carrera 49 Nº 44–94 Parque San Antonio
Medellín – Colombia
Línea única de atención: (+57 – 4) 576 7630
institucional.edu@edu.gov.co
@EDUMedellín / www.edu.gov.co

INSTITUCIÓN EDUCATIVA MAESTRO FERNANDO BOTERO





Carrera 49 Nº 44–94 Parque San Antonio
Medellín – Colombia
Línea única de atención: (+57 – 4) 576 7630
institucional.edu@edu.gov.co
@EDUMedellín / www.edu.gov.co



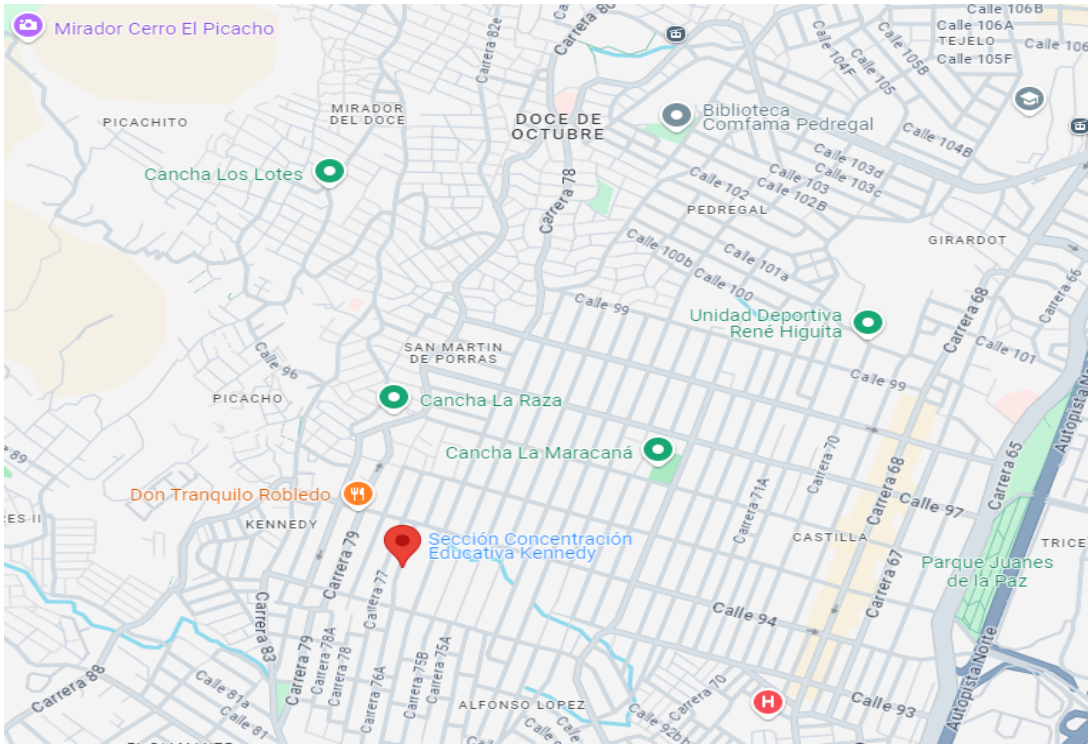
SECCIÓN CONCENTRACIÓN EDUCATIVA KENNEDY



Empresa de Desarrollo Urbano

Carrera 49 Nº 44–94 Parque San Antonio
Medellín – Colombia
Línea única de atención: (+57 – 4) 576 7630
institucional.edu@edu.gov.co
@EDUMedellín / www.edu.gov.co





UBICACIÓN POR COMUNAS



DIRECCIONES Y UBICACIONES

INSTITUCIÓN	DIRECCIÓN
SECCIÓN ESCUELA CONTRANAL	Calle 100 Nro 74A-25
SECCIÓN ESCUELA EL PICACHO	Carrera 83 Nro 95B-40
INSTITUCIÓN EDUCATIVA BARRIO SANTANDER	Carrera 78 C Nro 104F-78
INSTITUCIÓN EDUCATIVA EL PEDREGAL	Calle 102 Nro 74A-47
INSTITUCIÓN EDUCATIVA JORGE ELIECER GAITAN	Calle 92 Nro 83-41
INSTITUCIÓN EDUCATIVA MAESTRO FERNANDO BOTERO	Calle 104 Nro72A-80
SECCIÓN CONCENTRACIÓN EDUCATIVA KENNEDY	Carrera 76 Nro 92-139

Carrera 49 Nº 44–94 Parque San Antonio
Medellín – Colombia
Línea única de atención: (+57 – 4) 576 7630
institucional.edu@edu.gov.co
@EDUMedellín / www.edu.gov.co

1.2. ALCANCE DEL PROYECTO

Inicialmente las actividades a desarrollar en cada una de las instituciones eran:

SECCIÓN ESCUELA CONTRANAL

- Demoliciones y retiros
- Acero de refuerzo
- Mampostería
- Instalaciones hidráulicas y sanitarias
- Aparatos sanitarios y muebles
- Carpintería metálica y de madera
- Revoques, enchapes y pinturas
- Pisos
- Cubiertas
- Obras nuevas

SECCIÓN ESCUELA EL PICACHO

- Movimientos de tierra y excavaciones
- Demoliciones y retiros
- Aceros de refuerzo
- Mampostería
- Concretos
- Instalaciones hidráulicas y sanitarias
- Aparatos sanitarios y muebles
- Carpintería metálica y de madera
- Revoques, enchapes y pinturas
- Cubiertas
- Obras varias
- Instalaciones eléctricas
- Obras nuevas

INSTITUCIÓN EDUCATIVA BARRIO SANTANDER

- Demoliciones y retiros
- Concretos

- Acero de refuerzo
- Mampostería
- Instalaciones hidráulicas y sanitarias
- Aparatos sanitarios y muebles
- Carpintería metálica y madera
- Revoques, enchapes y pinturas
- pisos
- Cubiertas
- Obras varias
- Instalaciones eléctricas
- Obras nuevas

INSTITUCIÓN EDUCATIVA EL PEDREGAL

- Demoliciones y retiros
- Acero de refuerzo
- Instalaciones hidráulicas y sanitarias
- Aparatos sanitarios y muebles
- Carpintería metálica y madera
- Revoques, enchapes y pinturas
- Cubiertas
- Obras varias
- Instalaciones eléctricas
- Obras nuevas

INSTITUCIÓN EDUCATIVA JORGE ELIECER GAITÁN

- Demoliciones y retiros
- Concretos
- Acero de refuerzo
- Mampostería
- Instalaciones hidráulicas y sanitarias
- Carpintería metálica y madera
- Revoques, enchapes y pinturas

- Pisos
- Cubiertas
- Obras varias
- Instalaciones eléctricas
- Obras nuevas

INSTITUCIÓN EDUCATIVA MAESTRO FERNANDO BOTERO

- Movimientos de tierra y excavaciones
- Demoliciones y retiros
- Acero de refuerzo
- Instalaciones hidráulicas y sanitarias
- Carpintería metálica y de madera
- Aparatos sanitarios y muebles
- Revoques, enchapes y pinturas
- Pisos
- Cubiertas
- Obras varias
- Instalaciones eléctricas
- Obras nuevas

SECCION CONCENTRACIÓN EDUCATICA KENNEDY

- Movimientos de tierra y excavaciones
- Demoliciones y retiros
- Acero de refuerzo
- Mampostería
- Carpintería metálica y madera
- Revoques, enchapes y pinturas
- Pisos
- Cubiertas
- Obras varias
- Instalaciones eléctricas
- Obras nuevas

Carrera 49 Nº 44–94 Parque San Antonio
Medellín – Colombia
Línea única de atención: (+57 – 4) 576 7630
institucional.edu@edu.gov.co
@EDUMedellín / www.edu.gov.co

En recorridos realizados los días 12 y 16 de agosto en compañia de profesionales de la Secretaría de Educación y de la EDU, se especifican y priorizan las principales actividades así:

INSTITUCIÓN EDUCATIVA BARRIO SANTANDER

PRIORIDADES:

TECHOS.

*Intervención de áreas.

*Cambios de canoas, ruanas; mantenimientos…

Nota: La reparación del techo consiste en:

Retiro de tejas

Revisión manto (Se retira o se limpia y se instala otro manto encima)

manto sobre canoa

La teja va 10cm sobre la canoa

Los caballetes se pegan con mortero

Se emboquillan las tejas

REMODELACIÓN BAÑOS

*Se cuenta con 4 Unidades sanitarias a remodelar

Bloques #2 y #3

*Se cambiarán accesos a los baños

*En el baño de hombres, se inspeccionará y/o se cambiarán las redes hidrosanitarias, se incrementarán unidades sanitarias y se instalarán orinales individuales, lavamanos en Qasar

*Enchape; queda pendiente la definición del color (Se esperan muestras por parte del contratista).

*En el baño de mujeres se harán modificaciones similares al del baño de hombres (excepto orinales), y se instalará silla en Qasar y lavaescobas *Debajo de cafetería, se convertirán unidades sanitarias existentes en 2 bodegas

RESTAURANTE

*Construcción de cubierta, con estructura metálica, canoa y bajante de Aguas Lluvias.

*Revisión de cárcamos (Limpieza), y posible cambio de rejillas

*Revisión de Reja Persiana, y posible cambio

*Mantenimiento del techo

*Pintura epóxica blanca en muros

*Cambio de rejillas dentro de cocina, por rejillas de piso, 2 salidas

*Cambio de ventanas por lámina microperforada

*Cambio de calado existente por lámina microperforada

*Revisión bajante de Aguas Lluvias, y de ser necesario construir red nueva

*Instalar en ingreso a cocina puerta entamborada lisa, y construcción de machón

*Cambio de puerta de bodega por una puerta entamborada lisa

*Ampliación de bodega (se demolerá muro) hasta columna central

*Retiro campana extractora

*Instalación "Guillotinas" de atención

PUENTE PEATONAL ACCESO A AULA POSTERIOR A BIBLIOTECA

Al momento estaba pendiente la entrega del diseño y detalles

PINTURAS.

*En aula de apoyo se aprueba resanar zonas en las que se evidencia humedad, y pintar

INSTITUCIÓN EDUCATIVA MAESTRO FERNANDO BOTERO

PRIORIDADES:

IMPERMEABILIZACIÓN TERRAZA.

*con Vulkem vehicular

CUBIERTA CANCHA

*Se evaluará repotenciar la estructura

*Cambio de cubierta

*Terminar en altura el muro que separa zona terraza y losa superior del edificio

*Pintura cancha y pintura general en la terraza

SECCION ESCUELA CONTRANAL

PRIORIDADES:

UNIDADES SANITARIAS.

*La Secretaría de Educación de Medellín presentará el diseño de las obras a ejecutar, sobre el levantamiento arquitectónico que realice la interventoría, ya que al momento no se cuenta con ello.

*Demolición y construcción de muros

*Se reconfigurará la distribución de espacios y se instalará orinal y lavamanos adicional (Pendiente diseño)

*Revoque y pintura en la zona de baños

* Definición de obras para mitigar el hundimiento de piso que se presenta en el salón.

INSTITUCIÓN EDUCATIVA JORGE ELIECER GAITÁN

PRIORIDADES:

RESTAURANTE Y CONSTRUCCIÓN ZONA "VASO LECHE".

*Quitar puerta, cambiar por machón y ventana

*Pintura interior epóxica

*Pintura exterior Koraza

*Quitar ventana, cambiar por lámina microperforada

*Instalar llave manguera

*Quitar cortina enrollable y en el espacio se adecua para instalación "guillotina"

*Puertas de almacenamiento se pintan, color blanco.

*Enchape fachada de restaurante

*Cambio persianas de salón por lámina microperforada

*Revisión humedades exterior, se pinta todo de blanco incluyendo vigas metálicas.

*Reja de bodega debajo de escalas (Instalar lámina) y además pintar color blanco.

CANCHA

*Pintura muros del perímetro externo.

*Mantenimiento de porterías

*Pintura tienda

*Cambio celosía de ventilación

*Resanes revoque

TECHO ADMINISTRACIÓN

*Reparación Canoa regateada

*Cambio Canoa de cubierta verde

OTROS DETALLES (Apertura puertas, impermeabilización terraza, cerramiento aula)

*Losa descanso escalas último nivel. Reparar humedad y pintar.

*En salón del nivel 4 construir muro e:10cm

*Mantenimiento de cárcamos exterior.

Carrera 49 Nº 44–94 Parque San Antonio
Medellín – Colombia
Línea única de atención: (+57 – 4) 576 7630
institucional.edu@edu.gov.co
@EDUMedellín / www.edu.gov.co

SECCION ESCUELA EL PICACHO

PRIORIDADES:

RESTAURANTE

*Pintura epóxica blanca (interior)

*Pintura Koraza blanca (exterior)

*Pintura puertas color blanco

UNIDADES SANITARIAS

BAÑO NIÑAS

*Organizar puertas caídas

*Cambiar abastos malos

*Reparar griferías

BAÑO NIÑOS

*Revisar filtración de aguas

*Fijación de puertas (debe ser en 3 puntos c/u)

*Cambiar aparatos sanitarios

*Cambiar grifería mala

*Fijar grifería desajustada

BAÑOS SEGUNDO NIVEL

*Revisar y organizar las unidades sanitarias.

ADECUACIONES AULAS 4, 5, 6

AULA 5

*Revisar humedad, (probablemente esta humedad provenga de las canoas)

*Cambiar ventanas, reconfigurar la distribución y/o medidas de ventanas

*Arreglar puerta

*Ampliar salón hacia zona de descanso escalas

*Pintura

AULA 6

*Revisar humedad

*Cambiar ventana

*Cambiar puerta

*Demoler “ticero”

*Pintura

*Aumentar iluminación

AULA 4

*Cambiar ventanas

*Cambiar puerta

*Pintura

*Aumentar iluminación

ADECUACIONES PRE-ESCOLAR, Y DEMÁS AULAS

PREESCOLAR 1

*Demoler muro base tablero (Ticero)

*Pintar salón

*Cambiar puerta

*Cambiar ventanas

PREESCOLAR 2

*Demoler muro base tablero (Ticero)

*Pintar salón

*Cambiar chapa de puerta

TIENDA

*Revisar humedad proveniente de escalas

*Pintar toda la tienda (No pintura epóxica)

AULA 3

*Demoler muro base tablero (Ticero)

*Pintar salón

*Cambiar ventanas

AULA 7

*Reparar 2 ventanas

AULA DE SISTEMAS

*Sellar ventanería

TECHOS

DESCANSO ESCALAS

*Revisar bajantes, canoas, ruanas

*Ampliación del Aula 5, corriendo el muro hasta el plomo de las vigas (esto para mitigar los problemas de salubridad que se presenta debido a suciedad de palomas)

AULA 8

*Revisar canoas y bajantes.

Carrera 49 Nº 44–94 Parque San Antonio
Medellín – Colombia
Línea única de atención: (+57 – 4) 576 7630
institucional.edu@edu.gov.co
@EDUMedellín / www.edu.gov.co

SECCIÓN CONCENTRACIÓN EDUCATIVA KENNEDY

PRIORIDADES:

REPARACIÓN TECHOS (BAJANTES, CANOAS, RUANAS)

CAMBIAR VENTANERÍA

PASILLOS 2DO Y 3ER NIVEL

*Demoler muros pasillos

*Instalar pasamanos metálicos h:1,10m

*Reparar juntas de construcción y se instala lámina Steel deck, instalar canoas y desagües hacia costado

*Afuera de aula 11, se demuele lavaescobas y se instala 1 nuevo prefabricado, en el pasillo de este nivel hay 2. Sólo se dejará 1.

CORREDOR NIVEL 1

* levantamiento y construcción de garita

COCINETA

*Revoque impermeabilizado y pintura

*Cambiar Puerta

PUNTO FIJO

*Instalar rodamanos en escalas, ambos costados

*Impermeabilizar losas con Vulkem peatonal

*Cambiar lagrimales prefabricados por lagrimales vaciados en sitio

*Cerrar zona de reciclaje con muro y puerta que abra hacia afuera

*Instalar pasamanos metálico en escalas que comunican bloque 1 con zona de restaurante, en ambos costados (norte y sur)

AULAS

AULA 13

*Cambiar Puerta

*Pintura

*Instalar malla trenzada plana en ventanería de aula /

pasillos

AULAS 14, 15 Y 16

*Cambiar ventanería de fachada

*Cambiar puerta

*Retirar reja

*Pintar ventanería pasillos y puertas **(Toda la cerrajería va de color negro brillante)**

*Instalar malla trenzada plana en ventanería de aula / pasillos

*Incrementar iluminación

*Instalar malla trenzada plana en ventanería/ pasillos coordinación

PISOS

*Cambiar pisos (Baldosas) solo del 1er nivel

*Demoler piso de patio, y revisar estado de base granular, la SEM definirá si se cambia el material granular o no.

*Al vaciar la placa, se debe aislar la base con plástico negro #4

*Mejorar las cunetas. Longitud:1m, espesor:8cm

*Instalar baldosa en grano en donde no está nuevo el piso, en la zona externa de restaurante y coordinación (Se sugiere que la baldosa sea similar a la baldosa instalada fuera de cafetería)

*Cambiar piso de coordinación

*Contemplar repulir pisos en granito existentes

UNIDADES SANITARIAS

*Pintura

*Cambiar aparatos sanitarios, por sanitarios ahorradores

*Divisiones de orinales deben ser fijados en “3” puntos

*Reparar llaves

*Cambiar llaves plásticas galvanizadas por llaves metálicas galvanizada

*Mantenimiento a puertas

RESTAURANTE

*Pintura epóxica en el interior

*Pintura koraza en el exterior, los mismos colores existentes

*Pintura de puertas, color blanco

*En la media caña, se debe raspar, pulir y aplicar pintura epóxica.

*Enchapar pared de fondo (hacia cancha)

*Cambiar ventanas por lámina microperforada (3)

*Revisar pisos, sellar juntas

*Cambiar persiana por lámina microperforada

*En la puerta de ingreso, cambiar el "acrílico" superior por lámina microperforada

SALA PROFESORES

*Cambiar pisos

*Cambiar ventanas

*Pintura

*Remodelar baño de hombres (Cambiar puerta, sanitario orinal, lavamanos, enchape h:1,20m)

Remodelar baño mujeres (Sanitario, lavamanos, enchape h:1,20m)

CANCHA

*Demoler placas asentadas

*Demoler plataforma existente adyacente a cancha y restaurante

*Vaciar placas nuevas garantizando nivelación de toda la cancha

*Demarcación (volleyball, baloncesto y microfutbol)

*Cambiar arcos por arcos integrados (microfutbol, baloncesto)

INSTITUCIÓN EDUCATIVA EL PEDREGAL

PRIORIDADES:

CAMBIO DE PISOS

*Se cambiará el piso y guardaescobas de las aulas en el tercer nivel.

A medida que el contrato ha ido avanzando se han realizado mas recorridos de obra, donde se ha dado un mayor alcance a las obras a ejecutar, al finalizar el mes de octubre, se tiene la proyección de cantidades de obra actualizada en el Anexo No.2:

2. ÁREA TÉCNICA

2.1 DESCRIPCIÓN Y CANTIDADES DE LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS

Contractualmente el presupuesto total de obra, incluyendo todos los componentes transversales es de $3.970´770.074, de acuerdo a las proyecciones realizadas con la información de obras a ejecutar definidas en los recorridos realizados, se tiene discriminado por capítulos, asi:

ITEM	DESCRIPCION ACTIVIDAD	CANTID	VR. UNITARIO	VR TOTAL
1	PRELIMINARES	-		$ 1.398.080
2	MOVIMIENTO DE TIERRA Y EXCAVACIONES	-		$ 32.061.385
3	DEMOLICIONES Y RETIROS	-		$ 118.925.348
4	CONCRETOS	-		$ 81.114.441
5	ACERO DE REFUERZO	-		$ 308.743.548
6	MAMPOSTERÍA	-		$ 84.392.838
7	INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS	-		$ 49.933.182
8	APARATOS SANITARIOS Y MUEBLES	-		$ 109.912.751
9	CARPINTERÍA METÁLICA Y DE MADERA.	-		$ 224.781.997
10	REVOQUES, ENCHAPES Y PINTURAS	-		$ 366.832.348
11	PISOS	-		$ 363.523.781
12	CUBIERTAS	-		$ 552.061.978
13	OBRAS VARIAS.	-		$ 45.553.024
14	VÍAS	-		$ -
15	INSTALACIONES ELECTRICAS	-		$ 240.362.396
16	INSTALACIONES REDES PARA GAS	-		$ -
17	OBRAS VARIAS.	-		$ 332.474.647
COSTO DIRECTO				$ 2.912.071.745
ADMINISTRACIÓN		31,50%	26,50%	$ 771.699.013
UTILIDAD			5,00%	$ 145.603.587
COSTO TOTAL OBRA				$ 3.829.374.345
COMPONENTES				$ 141.395.729
COSTO TOTAL OBRA+COMPONENTES				$ 3.970.770.074

A la fecha del corte del informe, tenemos el resumen de las siguientes actividades ejecutadas por capítulos en general:

ITEM	DESCRIPCION ACTIVIDAD	VALOR PROYECTADO	VALOR EJECUTADO	% EJECUTADO
1	PRELIMINARES	$ 1.398.080	$ 1.398.080	100,0%
2	MOVIMIENTO DE TIERRA Y EXCAVACIONES	$ 32.061.385	$ 5.245.954	16,4%
3	DEMOLICIONES Y RETIROS	$ 118.925.348	$ 67.114.823	56,4%
4	CONCRETOS	$ 81.114.441	$ 39.043.135	48,1%
5	ACERO DE REFUERZO	$ 308.743.548	$ 139.808.281	45,3%
6	MAMPOSTERÍA	$ 84.392.838	$ 22.883.280	27,1%
7	INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS	$ 49.933.182	$ 13.849.886	27,7%
8	APARATOS SANITARIOS Y MUEBLES	$ 109.912.751	$ -	0,0%
9	CARPINTERÍA METÁLICA Y DE MADERA.	$ 224.781.997	$ 21.483.843	9,6%
10	REVOQUES, ENCHAPES Y PINTURAS	$ 366.832.348	$ 86.044.482	23,5%
11	PISOS	$ 363.523.781	$ 55.650.689	15,3%
12	CUBIERTAS	$ 552.061.978	$ 373.296.733	67,6%
13	OBRAS VARIAS.	$ 45.553.024	$ 3.092.000	6,8%
14	VÍAS	$ -	$ -	
15	INSTALACIONES ELECTRICAS	$ 240.362.396	$ 421.016	0,2%
16	INSTALACIONES REDES PARA GAS	$ -	$ -	
17	OBRAS VARIAS.	$ 332.474.647	$ -	0,0%
COSTO DIRECTO		$ 2.912.071.745	$ 829.332.204	28,5%
ADMINISTRACIÓN		$ 771.699.012	$ 219.773.034	28,5%
UTILIDAD (5%)		$ 145.603.587	$ 41.466.610	28,5%
COSTO TOTAL OBRA		$ 3.829.374.344	$ 1.090.571.848	28,5%
COMPONENTES		$ 141.395.729	$ 45.130.357	31,9%
COSTO TOTAL OBRA+COMPONENTES		$ 3.970.770.074	$ 1.135.702.206	28,6%

2.2 DISEÑOS Y DOCUMENTOS DEL CONTRATO

- A la fecha la entidad entregó información referida a formatos por gestionar en cada uno de los componentes, que se han implementado y actualizado según el caso.

- En cuanto a diseños y planos, se han entregado los planos por plantas de todas la instituciones educativas y se han entregado los siguientes diseños:
    - Cubierta de acceso a restaurante I.E Barrio Santander
    - Diseños arquitectonicos de las unidades sanitarias del segundo nivel de I.E Barrio Santander
    - Diseño de reforma arquitectonica en Restaurante I.E Barrio Santander
    - Diseño arquitectonico de garita S.C Kennedy
    - Diseño arquitectonico de zona de baños preeescolar S.E Contranal.
    - Diseño estructural de puente de acceso a aula posterior a bibioteca IE Barrio Santander

2.3 PROYECCIONES Y BALANCE DEL CONTRATO

Desde los recorridos realizados a los frentes de obra en cada una de las instituciones desde los días 12 y 16 de agosto, y posteriormente en la ejecución del contrato en el mes de septiembre se viene desarrollando la información del balance de obra y revisión de posibles obras extras.

Al momento se le ha solicitado al contratista la entrega de 2 APU´s de obra extra con toda la información requerida, esta interventoría ha recibido y conceptuado uno de esos dos APU´s (Vulkem Vehicular), y estamos a la espera de la entrega del otro APU (Lámina microperforada)

Carrera 49 Nº 44–94 Parque San Antonio
Medellín – Colombia
Línea única de atención: (+57 – 4) 576 7630
institucional.edu@edu.gov.co
@EDUMedellín / www.edu.gov.co

2.4 CONTROL DE LA PROGRAMACIÓN

La Interventoría ha realizado las respectivas observaciones a la programación y se han sostenido diferentes reuniónes con los profesionales de la EDU (supervisión, programación y equipo BIM) y contratista de obra para la revisión de esta teniendo la siguiente trazabilidad al respecto:

- **Programación inicial y primera revisión:** El día 27 de agosto, el contratista presentó una programación inicial basada en algunos lineamientos proporcionados por el Ingeniero Julio Bedoya de la EDU y fue cargada a la plataforma BIM el 5 de septiembre. Esta programación no seguía estrictamente los lineamientos BIM, ya que dichos parámetros no habían sido definidos de manera clara al inicio del proyecto.

- **Reunión con el equipo BIM de la EDU:** En la reunión sostenida con el equipo BIM el 29 de agosto, se nos comunicó que la programación debía ajustarse a nuevos lineamientos, que incluían la separación de actividades por institución, la asignación de códigos BIM, y la desagregación semanal de las actividades para su revisión periódica. A pesar de que la programación inicial fue presentada sin estos parámetros, el contratista se comprometió a realizar los ajustes solicitados.

- **Ajustes y nuevos lineamientos:** A partir de varias conversaciones sostenidas con el equipo BIM, principalmente vía WhatsApp, se nos indicó que los códigos BIM podían ser asignados por el contratista e interventoría, ya que no existían códigos predefinidos. En consecuencia, la programación fue ajustada y cargada nuevamente a la plataforma BIM el 18 de septiembre, cabe destacar que dicha programación fue revisada y aprobada por parte de la interventoría dado que da cumplimiento a las metas físicas y financieras del proyecto. Durante un comité de obra celebrado ese mismo día, el Ingeniero Uriel Dávila (PMO de la EDU) realizó observaciones adicionales, solicitando una nueva agrupación de las actividades por espacios y nombrándolas según la nomenclatura de los planos. Además, indicó que los códigos BIM debían adaptarse a esta nueva estructuración espacial.

- **WORKSHOP Contratista – Interventoría – EDU:** El 26 de septiembre, se llevó a cabo una reunión entre el equipo BIM de la EDU, los pares BIM de contratista e interventoría y la supervisora de obra, donde se revisó la programación ajustada de la Escuela El Picacho. La programación fue aprobada como modelo para el resto de las instituciones, y se procedió con el cargue de la misma a la plataforma. Cabe destacar que la supervisora Yudy Marulanda se retiró antes de la finalización de dicha reunión, lo cual consideramos relevante dado que el flujo se realizó sin su presencia.

- **SEGUNDO WORKSHOP Contratista – Interventoría – EDU:** El 23 de octubre, se llevó a cabo una segunda reunión entre el equipo BIM de la EDU, los pares BIM de contratista e interventoría y PMO de la EDU, donde se revisaron nuevamente las programaciones ajustadas con las observaciones dadas anteriormete.

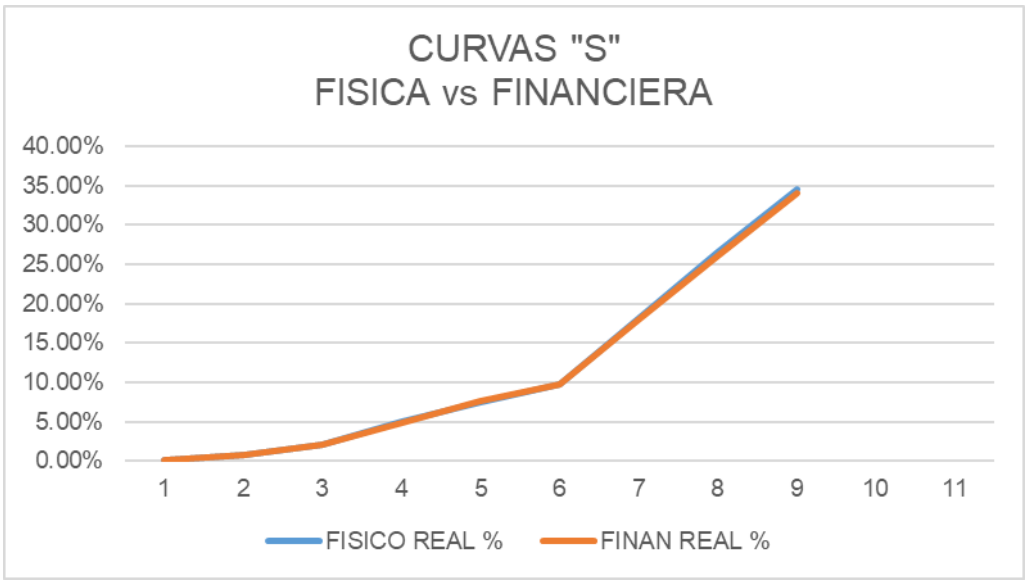
Empresa de Desarrollo Urbano
Carrera 49 Nº 44–94 Parque San Antonio
Medellín – Colombia
Línea única de atención: (+57 – 4) 576 7630
institucional.edu@edu.gov.co
@EDUMedellín / www.edu.gov.co

Para la fecha de corte del informe del asunto se cargaron cuatro programaciones correspondientes a las instituciones El Picacho, Pedregal, Contranal y Jorge Eliecer Gaitán, las cuales ya se enviaron a flujo de revisión y fueron aprobadas. El resto de programaciones a la fecha no han sido cargadas, cabe mencionar que en reiteradas ocasiones han sido solicitadas.

Los informes semanales se han venido realizando con las programaciones entregadas previamente (sin aprobación).

Para el 27 de octubre tenemos:

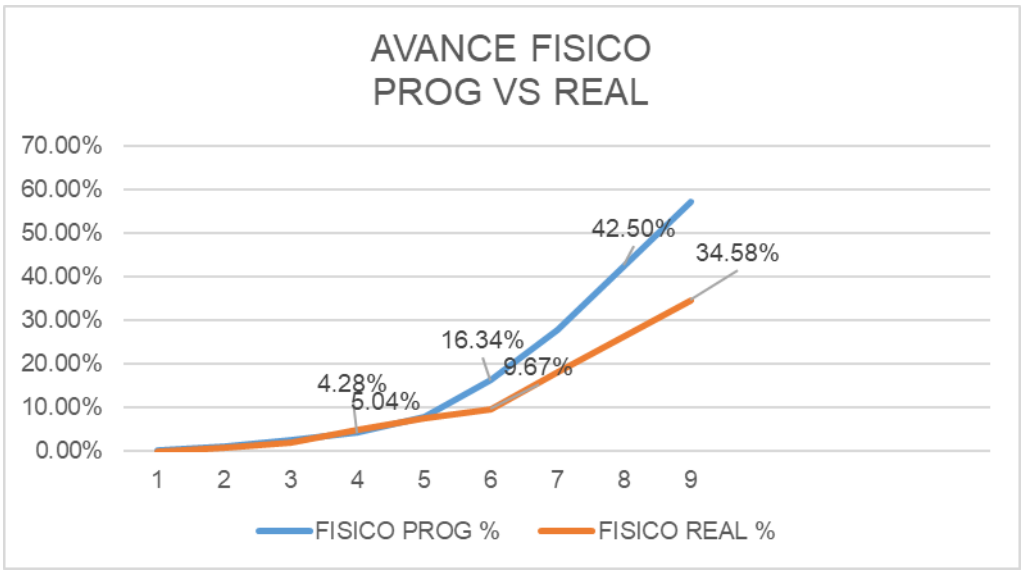
CURVAS "S" FISICA VS FINANCIERA							
icio	fin	corte	dias x sem	dias acum	FISICO REAL	FINAN REAL	FINAN REAL
					%	%	$
)8-24	01-09-24	**01-09-24**	7	7	0.07%	0.07%	$ 2,038,450
)9-24	08-09-24	**08-09-24**	7	14	0.77%	0.74%	$ 21,549,331
)9-24	15-09-24	**15-09-24**	7	21	1.99%	2.10%	$ 61,153,507
)9-24	22-09-24	**22-09-24**	7	28	5.04%	4.85%	$ 141,235,480
)9-24	29-09-24	**29-09-24**	7	35	7.47%	7.54%	$ 219,570,210
)9-24	06-10-24	**06-10-24**	7	42	9.67%	9.67%	$ 281,597,338
10-24	13-10-24	**13-10-24**	7	49	18.01%	17.97%	$ 523,299,293
10-24	20-10-24	**20-10-24**	7	56	26.46%	26.05%	$ 758,594,690
10-24	27-10-24	**27-10-24**	7	63	34.58%	34.01%	$ 990,395,600



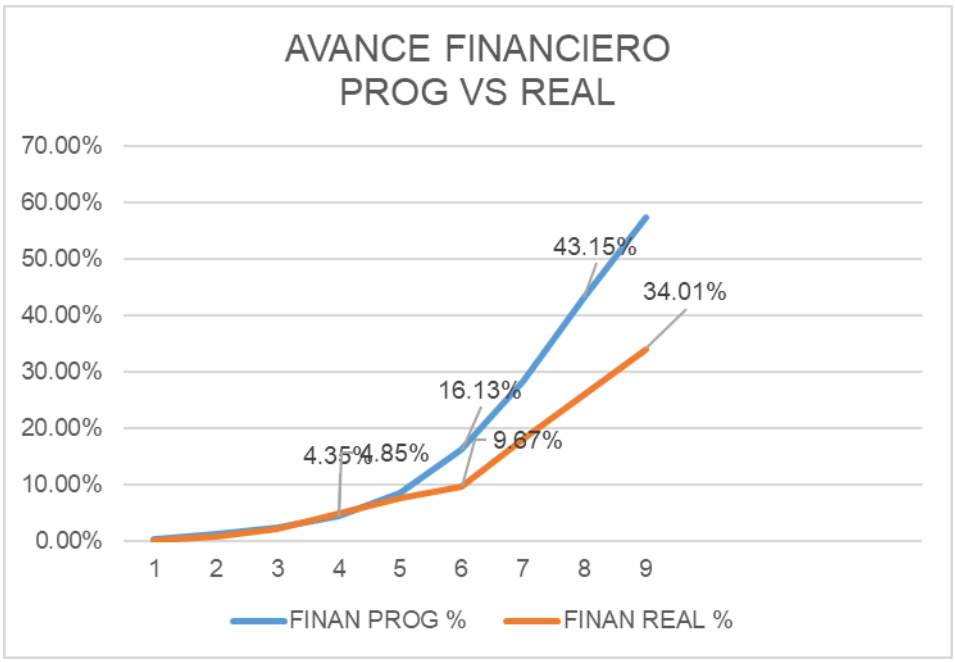
CURVAS "S" FISICA PROG VS REAL (EJEC)

	nicio	fin	corte	dias x sem	dias acum	FISICO PROG %	FISICO REAL %	ATRASO %
	-08-24	01-09-24	01-09-24	7	7	0.30%	0.07%	-0.23%
	-09-24	08-09-24	08-09-24	7	14	1.20%	0.77%	-0.43%
	-09-24	15-09-24	15-09-24	7	21	2.70%	1.99%	-0.71%
	-09-24	22-09-24	22-09-24	7	28	4.28%	5.04%	0.76%
	-09-24	29-09-24	29-09-24	7	35	7.79%	7.47%	-0.32%
	-09-24	06-10-24	06-10-24	7	42	16.34%	9.67%	-6.67%
	-10-24	13-10-24	13-10-24	7	49	27.93%	18.01%	-9.92%
	-10-24	20-10-24	20-10-24	7	56	42.50%	26.46%	-16.04%
	-10-24	27-10-24	27-10-24	7	63	57.20%	34.58%	-22.62%

Carrera 49 Nº 44–94 Parque San Antonio
Medellín – Colombia
Línea única de atención: (+57 – 4) 576 7630
institucional.edu@edu.gov.co
@EDUMedellín / www.edu.gov.co



	CURVAS "S" FINANCIERA PROG VS REAL (EJEC)									
	nicio	fin	corte	dias x sem	dias acum	FINAN PROG %	FINAN REAL %	ATRASO %	FINAN PROG $	FINAN REAL $
	-08-24	01-09-24	01-09-24	7	7	0.30%	0.07%	-0.23%	$ 8,736,215	$ 2,038,450
	-09-24	08-09-24	08-09-24	7	14	1.20%	0.74%	-0.46%	$ 34,944,861	$ 21,549,331
	-09-24	15-09-24	15-09-24	7	21	2.41%	2.10%	-0.31%	$ 70,180,929	$ 61,153,507
	-09-24	22-09-24	22-09-24	7	28	4.35%	4.85%	0.50%	$ 126,675,121	$ 141,235,480
	-09-24	29-09-24	29-09-24	7	35	8.38%	7.54%	-0.84%	$ 244,031,612	$ 219,570,210
	-09-24	06-10-24	06-10-24	7	42	16.13%	9.67%	-6.46%	$ 469,717,172	$ 281,597,338
	-10-24	13-10-24	13-10-24	7	49	28.15%	17.97%	-10.18%	$ 819,748,196	$ 523,299,293
	-10-24	20-10-24	20-10-24	7	56	43.15%	26.05%	-17.10%	$ 1,256,558,958	$ 758,594,690
	-10-24	27-10-24	27-10-24	7	63	57.43%	34.01%	-23.42%	$ 1,672,402,803	$ 990,395,600



Se evidencia entonces un atraso físico aprox. del 22.6% y financiero del 34.01% aproximadamente. Además durante este mes se presentó el primer punto de control del 30% con fecha del 17 de octubre, encontrando un retraso físico general del 10%. Sin embargo, en el numeral 2.8 se detallará por institución los avances físicos programados vs ejecutados donde se generan varias alertas.

2.5 CONTROL DE EQUIPOS

En el anexo No. 15 se puede revisar el equipo utilizado por el contratista durante el mes de octubre.

2.6 RESUMEN DE MODIFICACIÓN DE DISEÑOS, CANTIDADES DE OBRA Y ESPECIFICACIONES.

Respecto a las especificaciones y demás requerimientos técnicos por cumplir por parte del contratista de obra, se tiene dentro del contrato la siguiente información:

OTRAS GENERALIDADES TÉCNICAS

En general el Contratista deberá cumplir con todos los requisitos y Normas Técnicas de Construcción aplicables contenidas en la NSR-10, las Normas Técnicas Colombianas aplicables y Especificaciones Técnicas de EEPPM.

En la ficha técnica podemos revisar:

DOCUMENTOS DE REFERENCIA:

Normas técnicas colombianas NTC 4595 y 4596: Planeamiento y diseño de instalaciones y ambientes escolares.
Resolución 1257 de 2021 sobre la gestión integral de residuos de construcción y demolición – RCD.
El Código Colombiano de Estructuras Metálicas, norma Icontec 2001
Acuerdo 48 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y las normas que lo complementen adicionen o sustituyan
Reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE.
Reglamento técnico de iluminación y alumbrado público RETILAP.
Norma Técnica Colombiana NTC 2050.
Reglamento Técnico del Sector de Agua potable y Saneamiento Básico # RAS 2000, teniendo en cuenta sus resoluciones modificatorias.
Decreto 113 de 2017 Manual de espacio público para Medellín
Reglamento de higiene y seguridad para la industria de la construcción.
Resolución No. 02413 de 1979, del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social de Colombia.
Resolución No. 001937 de marzo 30 de 1994, emanada del Ministerio de Obras Públicas y Transporte
Normas Colombianas de Diseño y Construcciones Sismo Resistentes NSR 10.
Manual de Identidad Gráfica del Municipio de Medellín, versión 12.
Manual de Silvicultura Urbana de Medellín
Decreto número 945 de 2017 "Por el cual se modifica parcialmente el Reglamento Colombiano de construcciones Sismo Resistentes NSR – 10".
Ley 400 de 1997, Decreto 33 de 1998, Decreto 34 de 1999.
Normas Técnicas Colombianas NTC 1500: Código Colombiano De Fontanería.
Decreto 1382 de 2014 Guía de manejo socio ambiental para la construcción de obras de infraestructura pública.
Normas y Especificaciones Generales de Construcción de las Empresas Públicas de Medellín.
Construcción redes de acueducto con elementos definidos por las NORMAS Y ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN. - NEGC de Empresas Públicas de Medellín E.S.P.
Construcción redes de alcantarillado con elementos definidos por las NORMAS Y ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN. - NEGC de Empresas Públicas de Medellín E.S.P.
Construcción de andenes con elementos definidos por el MANUAL DE DISEÑO Y CONSTRUCCION DE LOS COMPONENTES DEL ESPACIO PÚBLICO - M.E.P. del Departamento Administrativo de Planeación Municipal del Municipio de Medellín
Construcción de estructuras en concreto, definidos por la Norma Sismo resistente NSR-10.
Normas para Construcción de Pavimentos del INVIAS
Normas del Ministerio de Obras Públicas y Transporte
Manual de dispositivos de señalización vial- dispositivos uniformes para la regulación del tránsito en calles, carreteras y ciclorutas de Colombia, Resolución 0001885 de 2015, de 17 de junio de 2015.
Resolución Número 26140 de Marzo 23 de 2018, mediante la cual se adopta el protocolo de Planes de Manejo de Tránsito para el municipio de Medellín.
Las Normas y Especificaciones de Las Empresas Públicas de Medellín. Última Versión.
Resoluciones 1409 de 2012 y 1903 de 2013 relacionadas con trabajos en alturas.
Normas técnicas de calidad para los materiales y demás normas que lo adicionen o complementen.
Circular Conjunta 001 del 11 de abril de 2020, emitida por el Ministerio de Salud, el Ministerio del Trabajo y el Ministerio de Vivienda.

Respecto a la calidad de la obra, podemos revisar, en las condiciones técnicas del contrato:

18. AUTOCONTROL DE CALIDAD

El CONTRATISTA es responsable de la calidad de la obra, por lo tanto, el Oferente preverá en sus costos que durante la ejecución del contrato debe disponer de un equipo de laboratorio para realizar los ensayos y las mediciones que según las especificaciones técnicas de construcción y las normas legales vigentes de protección ambiental, aseguren la calidad de los trabajos y la conservación de los recursos naturales. Para ello, realizará las pruebas de campo y los ensayos de laboratorio necesarios, incluidos los requeridos para el manejo ambiental del proyecto, y entregará a la Interventoría los resultados de los mismos dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la fecha de su obtención, para que ésta verifique si se ajustan a las especificaciones y a los requerimientos de la normatividad vigente. La verificación de la Interventoría no exonerará de responsabilidad al CONTRATISTA por la calidad de la obra.

Una vez terminadas las partes de la obra que deban quedar ocultas, y antes de iniciar el trabajo subsiguiente, el CONTRATISTA informará a la Interventoría para que proceda a medir la obra construida. Si así no procediere, la Interventoría podrá ordenarle por escrito el descubrimiento de las partes ocultas, para que ésta pueda ejercer sus funciones de control. El CONTRATISTA efectuará este trabajo y el de reacondicionamiento posterior, sin que ello le dé derecho al reconocimiento de costos adicionales o extras, ni a prórrogas en el plazo de ejecución.

La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- podrá rechazar la obra ejecutada, o parte de ella, por deficiencias en los materiales o elementos empleados, aunque las muestras y prototipos correspondientes hubieren sido verificados previamente, sin perjuicio de lo establecido en las especificaciones sobre la aceptación de suministros defectuosos.

Toda obra rechazada por defectos en los materiales, en los elementos empleados, en la mano de obra, o por deficiencia de los equipos, maquinarias y herramientas de construcción, o por defectos en ella misma, deberá ser demolida, reconstruida o reparada por cuenta del CONTRATISTA, quedando obligado a retirar del sitio los materiales o elementos defectuosos. La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- también podrá retirar los materiales o elementos y reemplazarlos por otros, repararlos o reconstruir la parte de la obra rechazada, todo con cargo al CONTRATISTA.

Los equipos, maquinaria y herramientas que el CONTRATISTA suministre para la ejecución de los trabajos objeto del contrato, deberán ser los adecuados y suficientes para atender las exigencias de las especificaciones técnicas. La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- directamente o por intermedio de la Interventoría, se reserva el derecho de rechazar y exigir el reemplazo o reparación por cuenta del CONTRATISTA, de aquellos equipos, maquinaria y herramientas que, a su juicio, sean inadecuados o insuficientes, o que por sus características, constituyen peligro para el personal, u obstáculo para el buen desarrollo de las obras. Se exigirá siempre el suministro y mantenimiento en buen estado de funcionamiento, del equipo requerido para la construcción de las obras.

Los costos en que incurra para el autocontrol de calidad deberán incluirse dentro de los costos indirectos (A.U.) del contrato.

Se requirió al contratista, por medio de correo electrónico, así:

Buenas Tardes Ingeniera Diana,

Desde que iniciaron los vaciados de concreto en los trabajos de las Instituciones educativas de la comuna 6, se ha solicitado que se presente el diseño de mezclas.
Ya van a iniciar con estos vaciados masivos de concreto en la S.C Kennedy, y aún no recibimos este diseño.

Reiteramos la solicitud de presentar el diseño de mezclas para ser revisado por esta interventoría, y poder avalar los vaciados de concreto.

Además, solicitamos nos entreguen Plan de Inspección y Ensayos, para las diferentes actividades que se vienen realizando y que se comenzarán a realizar en las diferentes Instituciones Educativas (En las cuales aplique)

La respuesta a esta solicitud, por parte del contratista fue:

buenas noches
En revision realizada a los documentos por los cuales yola empresa licitó; como son la ficha técnica de obra, condiciones de contratación, y anexo 1 condiciones técnicas mínimas. no se me exige entrega de diseño de mezclas; se me exige en el autocontrol de calidad ensayos que permitan asegurar la calidad de los materiales.
debido a su insistencia adjunto el diseño de mezclas solicitado.
recordando que el autocontrol de calidad solo me exige ensayos y eso se están realizando en obra y se fallaran a los 28 dias.

2.7 RESULTADOS DE ENSAYOS Y PRUEBAS CON LAS RESPECTIVAS RECOMENDACIONES Y PROTOCOLOS CALIDAD INSUMOS

A la fecha está pendiente la entrega de resultados de resistencia a la compresión a edad de 28 días, de los cilindros correspondientes a los vaciados realizados en el mes de septiembre y octubre

2.8 INFORMES SEMANALES DE AVANCE DE OBRA

Cada semana se ha enviado y/o presentado en los comités de obra el porcentaje del avance físico y financiero, programados y ejecutados, con el fin de hacer el seguimiento de manera rigurosa para un control adecuado del proyecto.

Esta información se ha socializado con el contratista y con la entidad contratante para sus respectivas observaciones.

En el anexo No. 8 se presentan cada uno de los 9 informes entregados:

De la información más relevante del informe semanal 9 con corte al 27 de octubre de 2024, podemos revisar:

Empresa de Desarrollo Urbano

Carrera 49 Nº 44–94 Parque San Antonio
Medellín – Colombia
Línea única de atención: (+57 – 4) 576 7630
institucional.edu@edu.gov.co
@EDUMedellín / www.edu.gov.co

AVANCE GENERAL								
OBRA	REAL				PROGRAMADO			
CAPITULOS	% DE AVANCE REAL FINANCIERO DE OBRA ANTERIOR	% DE AVANCE REAL FINANCIERO DE OBRA ACTUAL	% DE AVANCE REAL FÍSICO DE LA OBRA ANTERIOR	% DE AVANCE REAL FÍSICO DE LA OBRA ACTUAL	% DE AVANCE PROGRAMADO FINANCIERO ANTERIOR	% DE AVANCE PROGRAMADO FINANCIERO ACTUAL	% DE AVANCE PROGRAMADO FÍSICO ANTERIOR	% DE AVANCE PROGRAMADO FÍSICO ACTUAL
MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS								
Acta de inicio	-	-	100.00%	100.00%	-	-	100.00%	100.00%
OBRAS PRINCIPALES	26.05%	34.01%	26.46%	34.58%	43.15%	57.43%	42.50%	57.20%
S.E CONTRANAL	6.13%	12.65%	6.19%	12.69%	26.60%	66.21%	26.10%	64.20%
S.E EL PICACHO	51.36%	63.02%	54.56%	66.21%	68.80%	82.45%	68.00%	83.15%
I.E BARRIO SANTANDER	15.11%	25.53%	14.81%	25.21%	32.08%	43.45%	31.77%	43.20%
I.E EL PEDREGAL	3.80%	11.57%	4.24%	11.98%	29.81%	37.55%	29.81%	37.55%
I.E JORGE ELIECER GAITÁN	23.00%	33.86%	22.98%	35.08%	53.00%	63.00%	50.90%	62.14%
I.E MASTRO FERNANDO BOTERO	65.15%	70.72%	64.94%	70.46%	51.27%	58.10%	51.90%	58.02%
S.C EDUCATIVA KENNEDY	17.77%	20.75%	17.48%	20.46%	40.49%	51.22%	39.00%	52.14%
GESTIONES ADMINISTRATIVAS	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Póliza	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
GESTION SOCIAL Y COMUNICACIONES	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
GESTIÓN AMBIENTAL	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Acta de recibo a satisfacción	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
TOTAL	26.05%	34.01%	26.46%	34.58%	43.15%	57.43%	42.50%	57.20%

% DE AVANCE REAL FINANCIERO DE OBRA ANTERIOR	26.05%	% DE AVANCE PROGRAMADO FINANCIERO ANTERIOR	43.15%
% DE AVANCE REAL FINANCIERO DE OBRA ACTUAL	34.01%	% DE AVANCE PROGRAMADO FINANCIERO ACTUAL	57.43%
% DE AVANCE REAL FÍSICO DE LA OBRA ANTERIOR	26.46%	% DE AVANCE PROGRAMADO FÍSICO ANTERIOR	42.50%
% DE AVANCE REAL FÍSICO DE LA OBRA ACTUAL	34.58%	% DE AVANCE PROGRAMADO FÍSICO ACTUAL	57.20%
PORCENTAJE DE AVANCE	34.58%	PORCENTAJE DE REAJUSTE PAGADO	-
DÍAS DE ATRASO	-27.14	DÍAS TRANSCURRIDOS	63.00
ALERTAS			

ISO 9001 icontec SC 15081
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM
CERTIFICADO POR SU COMPROMISO FENALCO SOLIDARIO RESPONSABILIDAD SOCIAL

AMBIENTAL	No	**TIPO**	Otros	**DESCRIPCIÓN**	
SOCIAL	No	**TIPO**	Otros	**DESCRIPCIÓN**	
DISEÑO	No	**TIPO**	Otros	**DESCRIPCIÓN**	
TÉCNICO	No	**TIPO**	Otros	**DESCRIPCIÓN**	
EXTERNO	No	**TIPO**	Otros	**DESCRIPCIÓN**	
DIFICULTADES					
NECESIDADES					
AVANCES					
A continuación, se detallan los avances por cada uno de los frentes de trabajo.					
IE BARRIO SANTANDER: **Baño de Mujeres (Nivel 2):** -Instalación de cerámica en el piso -Aplicación de lechada en enchapes de baño. **Baño de Hombres (Nivel 1):** -Construcción de muros divisorios de orinales. -Revoque en muros de baño. -Construcción de muro para bodega. -Enchape en muros del baño. **Andén y Acceso a Aula (exterior):** -Excavación manual para construcción del andén. -Instalación de acero de refuerzo y formaleta en el andén. -Colocación de acero de refuerzo en pilas de puente de acceso al aula posterior a la biblioteca. **Techos:** -Se trabaja en la reparación de cubiertas en teja de barro, nivel 3					

Carrera 49 Nº 44–94 Parque San Antonio
Medellín – Colombia
Línea única de atención: (+57 – 4) 576 7630
institucional.edu@edu.gov.co
@EDUMedellín / www.edu.gov.co

IE MAESTRO FERNANDO BOTERO: **Piso 1:** -Instalación de cubierta -Instalación de canoas y ruanas -Encoroce de muros en cubierta de aulas 1.4 y 1.5. **Bodega del Salón de Informática:** -Desmonte de reja metálica existente en la cubierta. **Piso 4:** -Resanes y estuco en muros del salón de deportes. -Pintura en la cancha. -Aplicación de pintura en los muros exteriores del cuarto de deportes. -Aplicación de pintura en los tableros de la cancha. -Instalación de tableros en porterías integradas de la cancha
SE EL PICACHO: -Continúa la instalación de manto y teja de barro en el pasillo hacia la sala de profesores y sobre el aula #3. -Instalación de teja en el pasillo del área de baños. -Encoroce de muros en el nivel 2. -Continúa la aplicación de masilla para encoroce en el aula #5. -Continúa la aplicación de estuco en muro del aula #5. -Pintura de muros en el aula de informática (box informática). -Perforación e instalación de varilla de 1/2" para levantar machón en muro divisorio de ventana en mampostería del aula #4. -Construcción y revoque de machones en la ventanería de las aulas #4 y #6. -Corte de reja y ventana en el aula #4. -Instalación de ventanería en las aulas #4, #5 y #6. -Vaciado de chaflán de concreto en punto fijo. -Instalación de redes de energía y lámparas en el aula #5. -Instalación de puerta de acceso en el aula #6.
IE JORGE ELIECER GAITAN: -Montaje de correas en el costado occidental de la cancha. -Curvado de teja standing seam. -Izaje e instalación de teja standing seam en la cubierta de la cancha -Soldadura de canoas a nivel de piso. -Instalación de canoas. -Aplicación de pintura en canoas. -Preparación de superficie en muros de la sala de reuniones para aplicar la primera mano de pintura. -Resanes y pintura en muros de la sala de reuniones y secretaría. -Aplicación de pintura en muros del área administrativa. -Pintura en muros de la coordinación 2. -Aplicación de acabado en pintura en la sala de reuniones. -Lijado de pasamanos para posterior aplicación de pintura.

SC EDUCATIVA KENNEDY: -Continúa compactación y nivelación de piso en aulas primer nivel costado norte. -Continúa demolición de piso en pasillo costado oriental. -Se realiza corte y demolición de revoque primer nivel de punto fijo exterior para reemplazar por revoque impermeabilizado. -Se realiza demolición de revoque de viga borde losa nivel 2 costado norte. -Demolición de muros laterales escaleras bloque 1 hacia bloque administrativo costado norte. -Se arma encofrado para lagrimal en cubierta de pasillo costado oriental. -Se realiza pintura de punto fijo exterior. -Se trabaja en instalación de tejas nuevas en cubierta norte. -Instalación de plástico de piso en aulas primer nivel costado norte. -Se realiza instalación de ruana costado norte -Se realiza lijado de soldadura en pasamanos
IE EL PEDREGAL: - -Se ingresan insumos (arena y baldosa). -Se finaliza el vaciado de mortero de nivelación e instalación de baldosa en la sala de audiencia del salón auditorio. -Se finaliza el vaciado de mortero e instalación de baldosa en el salón de escenografía del salón auditorio (nivel 3), quedando pendiente la instalación del zócalo. -Se trasladan insumos (baldosa) del nivel 1 al nivel 3 utilizando el malacate. -Se finaliza el vaciado de mortero e instalación de baldosa en el salón de audio y video del salón auditorio (nivel 3), quedando pendiente la instalación del zócalo.
SE CONTRANAL: Lleno en el área a intervenir utilizando arenilla proveniente de I.E. El Pedregal. -Desencofrado de vigas de fundación. -Excavación en zona de duchas y zona de baños para instalación de tuberías de desagües del salón de transición nivel 1. -Instalación de tubería de desagües en zona de ducha y lavamanos. -Demolición y vaciado de tapas para cajas de inspección ubicadas en la parte posterior del bloque administrativo (costado occidental). -Demolición de zócalo y preparación de superficies de muros para mejorar la adherencia del revoque impermeabilizado que se va a aplicar en la fachada del costado occidental. -Demolición (canchas) en muros de zona de baños para instalación de tubería de abastos. -Instalación de tapas de concreto en cajas de inspección en exteriores a la fachada del costado occidental. -Instalación de red hidrosanitaria en salón de transición nivel 1. -Aplicación de revoque impermeabilizado en mampostería posterior del bloque administrativo (costado occidental).

ACTIVIDADES DE OBRA
Durante esta semana se realizaron las siguientes actividades:

Carrera 49 Nº 44–94 Parque San Antonio
Medellín – Colombia
Línea única de atención: (+57 – 4) 576 7630
institucional.edu@edu.gov.co
@EDUMedellín / www.edu.gov.co

OBRA CIVIL
Se realizaron labores de instalación de cerámica y lechada en baños, revoque y construcción de muros en áreas de baño, así como la excavación y refuerzo para la construcción de andenes. Se avanzó en la instalación de cubiertas y tejas en diferentes niveles, además de pintura y estuco en muros. También se llevó a cabo la demolición de pisos y revoques para renovaciones, instalación de tuberías y la adecuación de tapas de concreto de cajas de inspección. Adicionalmente, se realizaron labores de encofrado y vaciado de vigas, así como la aplicación de revoque impermeabilizado en diferentes áreas, instalación de ventanería, luminarias y puertas.
AMBIENTAL
Durante esta semana se realizaron las siguientes actividades en materia ambiental: • Visitas de control y seguimiento ambiental por parte de la interventoría en los frentes de obra activos: I.E Santander, I.E Maestro Fernando Botero, I.E Jorge E. Gaitán, I.E Picacho, I.E Kennedy, I.E Pedregal, I.E Contranal. • Adecuación de señalización y cerramientos de zonas de trabajo. • Retiro de escombros. • Mantenimiento de punto ecológico, pesaje y retiro de residuos sólidos. • Orden y aseo I.E Fernando Botero. • Humectación de zonas intervenidas. • Protección de Materiales Pétreos. • Construccion caseta de corte de baldosas I.E Pedregal. • Retiro de escombros y materiales especiales. • Almacenamiento de materiales I.E Picacho. • Jornada de orden y aseo I.E Picacho • Retiro de materiales aprovechables a cargo de la I.E Picacho. • Pesaje de Residuos. * Protección del suelo.
SST

Durante esta semana se realizaron las siguientes actividades en materia SST:

• Recorridos de control y seguimiento en Seguridad y Salud en el Trabajo por parte de la interventoría en los frentes de obra activos: I.E Santander, I.E Maestro Fernando Botero, I.E Jorge E. Gaitán, I.E Picacho, I.E Kennedy, I.E Pedregal, I.E Contranal.
•Verificación de condiciones en los frentes de trabajo de acuerdo a las actividades programadas por la parte técnica.
•Verificación de suministro de kit de emergencias
•Verificación de suministro y reposición de EPP
•Verificación de actividades rutinarias y no rutinarias.
•Verificación de cartelera informativa temporal SST.
•Verificación de cumplimiento de estándares de seguridad.
*Verificación de planillas de seguridad social vigente.
•Verificación de firma de los preoperacionales.
•Verificación de firma de los permisos de trabajo y análisis de riesgo.
•Verificación de señalización y delimitación en frentes de obra.
•Verificación uso elementos de protección contra caída y elementos de protección personal.
*Entrega de petos subcontratistas
*Acompañamiento a charlas SST
*Pausas activas
• Jornada de orden y aseo en los frentes de obra.

SOCIAL

Las siguientes fueron las actividades relevantes de la semana realizadas por la Gestión Social:

- Reunión con la coordinadora social de la IE Kennedy para socializar las actividades de obra a realizar en la semana siguiente.
- Se realiza comité de obra en compañía de las áreas trasversales y el área técnica.
- Revisión de las propuestas pedagógicas para las actividades de sostenibilidad.

ACTIVIDADES A REALIZAR EN LA SIGUIENTE SEMANA

Actividades relacionadas con la interventoría:

1. Seguir con el acompañamiento a la entidad con el fin de contactar permanentemente al contratista, para cualquier novedad.
2. Acompañar al contratista en la ejecución de las actividades de obra, desde todos los componentes, acudir a las diferentes reuniones para coordinar con los pares las tareas semanales a cumplir.
3. Desde la dirección acompañar a la entidad en cabeza del apoyo a la supervisión por parte de la entidad para revisar el adecuado desarrollo y avance del contrato.

OBRA CIVIL

Carrera 49 Nº 44–94 Parque San Antonio
Medellín – Colombia
Línea única de atención: (+57 – 4) 576 7630
institucional.edu@edu.gov.co
@EDUMedellín / www.edu.gov.co

En relación a las actividades de construcción tenemos:
Frente SC Kennedy
Seguir con los siguientes trabajos:
Nivelación de material granular e instalación de baldosa de grano en aulas y pasillo costado norte
Pintura en el interior de aulas costado norte y exterior taco escalas/punto fijo
Demolición de muros en corredor nivel 2, e instalación de pasamanos
Instalación de tejas de barro en cubierta
Retiro de escombros
I.E Jorge Eliecer Gaitán
Pintura de zona rampa de acceso a comedor escolar
Pintura de pasamanos
Trabajos redes electricas
Demolición muro/Construcción puerta conexión a solar costado oriente
Pintura de muros rectoria
S.E El Picacho
Instalación de puertas y ventanas
Instalación de teja de barro
Instalación de iluminación
Pintura de aulas
I.E Barrio Santander
Instalación de redes hidrosanitarias baño hombres nivel 1
Revoque en muros baño hombres nivel 1
Reparación de techos nivel 3
Vaciado de pilas puente peatonal
Colocación refuerzo columnas puente peatonal
Excavación para construcción de andén, colocación de refuerzo y vaciado de andén
Vaciado de vigas de confinamiento en construcción de andén
I.E Maestro Fernando Botero
Instalación de canoas y ruanas en cubierta nivel 1
Encoroce de muros nivel 1
Instalación de tableros porterias integradas piso 4
Enchape zona de lavamanos piso 4
Pintura de cuarto de deportes nivel 4
Instalación canoa en cubierta nivel 4
I.E El pedregal
Terminar la instalación de baldosa de grano en el salón bodega y pasillo piso 3
Instalación de zócalo en auditorio y salon 16
S.E Contranal
Finalizar la instalación de redes hidrosanitarias
Lleno compactado con subbase granular
-Vaciado de piso de concreto
-Construcción de muros

Carrera 49 Nº 44–94 Parque San Antonio
Medellín – Colombia
Línea única de atención: (+57 – 4) 576 7630
institucional.edu@edu.gov.co
@EDUMedellín / www.edu.gov.co

Respecto a la información anterior se generan las siguientes alertas:

- Se tiene un retraso físico del 51.51% en la institución contranal, teniendo un avance programado del 64.2% vs solo un 12.69% de lo ejecutado. Lo cual está muy por debajo de acuerdo con el atraso máximo para el punto del 60%
- De igual forma la Institución Jorge Eliecer Gaitán, quien ya presenta el 62.14% de avance programado solo tiene el 35.08% ejecutado.

Todas estas alertas ya fueron notificadas y se solicitó la elaboración de un plan de contingencia con el fin de dar cumplimiento al avance de obra.

2.9 SEGUIMIENTO EN LA PLATAFORMA BIM

En el segundo workshop del 23 de octubre se nos notificó tanto a contratista e interventoría la importancia de comenzar a cargar en la plataforma BIM el avance de la obra hasta la fecha, lo que incluye el registro fotográfico, EDTs de los programas de trabajo, elaboración de los componentes de cada una de las actividades ejecutadas y los informes tanto semanales como mensuales. Dicho seguimiento no había sido cargado a la plataforma al no tener aprobación ni lineamientos claros de las programaciones, sin embargo, se nos aclaró que se debía hacer el cargue de las mismas para evitar mayores reprocesos al seguimiento BIM.

A la fecha, la interventoría ha venido cargando los informes semanales y mensuales presentados a la supervisión hasta la fecha, sin embargo, estos no pueden ser enviados al flujo de revisión hasta no contar con los formularios de avance semanal por parte del contratista.

Se solicitó de manera oficial al contratista de comenzar a cargar los pendientes mencionados, hasta la fecha no se ha recibido ningún avance de lo anterior.

3. ÁREA ADMINISTRATIVA

3.1 REMISIÓN DE ACTAS DE COMITÉ

En el período comprendido entre el 1 y el 31 de octubre, se celebraron dos Reuniones externas y/o Comité de obra, los cuales se efectuaron en las oficinas de la EDU y en las sedes de las instituciones educativas.
Los comités, se realizaron los días 2 y 17 de Octubre.
A estos comités asistieron profesionales del contratista, de la interventoría, y de la entidad contratante.

Los temas tratados en cada comité de obra, se reflejan en cada una de las actas donde se deja constancia de los mismos. Estas se pueden revisar en el Anexo 5.

3.2 RESUMEN DEL ESTADO DE SUBCONTRATOS

Se presenta informe AREA SST

3.3 INFORMACIÓN SOBRE PERSONAL, EQUIPOS E INSUMOS

A la fecha de corte de este informe el contratista y la interventoría cuentan con el personal que a continuación se relaciona tanto operativo como administrativo.

En el anexo No. 10 se detalla el personal administrativo y operativo del contrato.

PERSONAL INTERVENTORÍA

CARGO DESEMPEÑADO	NOMBRE DEL PROFESIONAL
DIRECTOR RESIDENTE DE INTERVENORÍA	Jose Arnulfo Roa García
RESIDENTE DE INTERVENTORÍA BIM	Luis Miguel Gallego Vélez
INGENIERO ELECTRICISTA	Jorge León Ardila Quiroz
RESIDENTE TECNICO DE INTERVENTORÍA	John Alexander Ramírez Vásquez
PROFESIONAL APOYO BIM DE INTERVENTORÍA	Jerónimo López Orrego
TECNOLOGO DE INTERVENTORÍA	Anney Patricia Gomez Elles
TECNOLOGO DE INTERVENTORÍA	Daniel Felipe García Muñetones
TECNOLOGO DE INTERVENTORÍA	Roberto Adolfo Castaño Salazar
PROFESIONAL SOCIAL	Eliana María Vélez Muñoz
PROFESIONAL SST	Marlyn Viviana Ospino Álvarez
PROFESIONAL AMBIENTAL	Eydar Lisseth Sierra Arrieta

PERSONAL CONTRATISTA

Se incluye en Informe SST de interventoría**.**

Durante el transcurso del contrato, se han presentado dos cambios de personal en el cargo de tecnólogo en construcciones civiles.

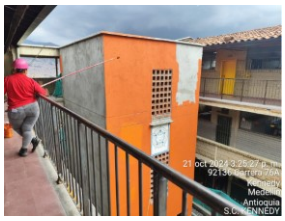
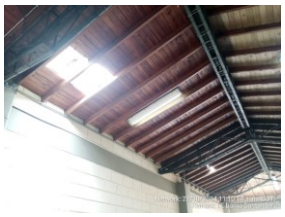
3.4 REGISTRO FOTOGRÁFICO

En el anexo No. 12 se puede detallar el registro fotográfico del mes de octubre y evidenciar el avance de la obra.

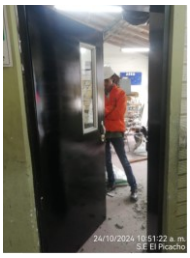
De igual manera se adjunta fotos del estado general del proyecto a la fecha de corte de este informe:

Se adjuntó informes Social, Ambiental y SST adelantados por interventoría a cada área correspondiente para revisión y aprobación dada por supervisores de las áreas correspondientes de la EDU.

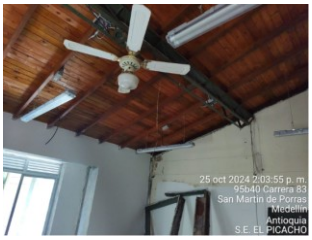
Empresa de Desarrollo Urbano
Carrera 49 Nº 44–94 Parque San Antonio
Medellín – Colombia
Línea única de atención: (+57 – 4) 576 7630
institucional.edu@edu.gov.co
@EDUMedellín / www.edu.gov.co

REGISTRO FOTOGRÁFICO		
		
Pintura de punto fijo exterior SCK	Encofrado para lagrimal cubierta de pasillo costado oriental SCK	Aplicación de pintura en muros área administrativa IEJEG
		
Colocación acero de refuerzo, encofrado y vaciado de vigas SEC	Construcción de muros divisorios de orinales baño de hombres nivel 1 IEBS	Instalación de teja Metecno cubierta piso 1 IEMFB
		
Desmonte de tablilla/reparación techo pasillo nivel 3 IEBS	Resanes y estuco en muros piso 4 IEMFB	Ileno en el área a intervenir utilizando arenilla proveniente de I.E Pedregal. SEC
		
Finaliza vaciado mortero de nivelación e instalación de baldosa en la sala de audiencia del salón auditorio IEEP	Retiro de Marcos de puerta nivel 1 costado norte. SCK	Instalación de manto y teja de barro en pasillo hacia sala de profesores. SEEP
		
Pintura de canoas IEJEG	Demolición de muros laterales escalas bloque 1 hacia bloque SCK	Construcción de machones en ventanería SEEP

ISO 9001 icontec internacional SC 15081
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM
CERTIFICADO POR SU COMPROMISO FENALCO SOLIDARIO RESPONSABILIDAD SOCIAL

		
Izaje e instalación de teja standing seam en cubierta de cancha. IEJEG	Instalación de cerámica en piso baño de mujeres nivel 2 IEBS	Encoroce de mampostería hasta nivel de cubierta IEMFB
		
instalación de tubería de desagües en zona de ducha, y lavamanos SEC	Instalación de tejas nuevas en cubierta norte SCK	Instalación de puerta de acceso en aula #6 SEEP
		
Traslado de insumos (baldosa) del nivel 1 al nivel 3 IEEP	Vaciado de mortero e instalación de baldosa en salón de escenografía del salón auditorio nivel 3 IEEP	Instalación de tapas de concreto cajas de inspección en exteriores a fachada costado occidental SEC
		
Aplicación de lechada en enchapes baño piso 2 IEBS	Instalación de tableros en porterías integradas cancha piso 4 IEMFB	Instalación de acero de refuerzo y formaleta para andén IEBS
		
Instalación de canoas y ruanas en cubierta piso 1 IEMFB	Vaciado de mortero e instalación de baldosa en salón de audio y video del salón auditorio nivel 3 IEEP	Aplicación de revoque impermeabilizado en mampostería posterior del bloque administrativo. (Costado occidental) SEC

Carrera 49 Nº 44–94 Parque San Antonio
Medellín – Colombia
Línea única de atención: (+57 – 4) 576 7630
institucional.edu@edu.gov.co
@EDUMedellín / www.edu.gov.co

		
Revoque de viga borde losa nivel 2 costado norte. SCK	Instalación de plástico de piso en aulas primer nivel costado norte. SCK	Lijado de pasamanos para posteriormente pintar IEJEG
		
Acabado en pintura sala de reuniones. IEJEG	Instalación de redes de energía y lámparas en aula 5 SEEP	Instalación de ventanería en aulas #4 y #5 SEEP
		
Acopio de Materiales	Caseta de corte de baldosas I.E Pedregal	Orden y Aseo I.E Kennedy
		
Retiro de Material Provechable a cargo de la I.E Picacho	Pesaje de Residuos	Protección de pisos en zonas de intervención
		
Acompañamiento a charla SST I. E Kennedy	Diligenciamiento y firma de permisos I. E Kennedy	Divulgación de cartelera informativa SST temporal I. E Jorge Eliecer Gaitan

		
Charlas SST - Comunicación asertiva I. E Pedregal	Reposición de guantes I. E Pedregal	Firma de analisis de riesgo y permiso de trabajo I. E Kennedy
		
Capacitación al personal desde el componente Social	Reunión con coordinadora de la IE Kennedy	Reunión con coordinadora de la IE Kennedy

3.5 COPIA DE BITÁCORA

En el período comprendido entre el 01 y el 31 de octubre se ha registrado diariamente en bitácora las actividades desarrolladas por el contratista, así como el estado del tiempo y el personal, además de las novedades y hechos sucedidos.

Se adjunta copias de las bitácoras de obra, en el anexo No.13.

3.6 COPIA DE CORRESPONDENCIA

En el anexo No.11, se adjunta la relación de la correspondencia del período, se incluyen oficios, correos electrónicos y demás.

4. ÁREA CONTABLE Y FINANCIERA

4.1 CONTROL DE PRESUPUESTO E INVERSIÓN

En el anexo No. 1 se pueden revisar los respectivos presupuestos de obra e interventoría.

4.2 PROYECCIÓN DE OBRA DE TODO EL PROYECTO (CONTRACTUAL, ADICIONAL Y EXTRA)

A partir de la firma del acta de inicio el 26 de agosto de 2024 se han adelantado 4 recorridos con participacion de la Secretaria de Educacion, Empresa de desarrollo Urbano, Representantes del contratista y la interventoria donde se evaluaron las necesidades y prioridades en cada una de las instituciones

Se tiene detallado el presupuesto por institución, y las actividades (items) a ejecutar en cada una de estas.

4.3 REPORTE DE MULTAS Y SANCIONES

Para el tiempo transcurrido de los contratos (agosto/octubre), período desde el día 26 de agosto y el 31 de octubre no se han reportado multas ni sanciones para el contratista ni para la interventoría.

5. INFORMACIÓN DE LOS CONTRATOS DE OBRA E INTERVENTORÍA

Cabe anotar inicialmente que los contratos de interés se desarrollan dentro del convenio

En virtud del contrato interadministrativo 4600095806 de 2022, cuyo objeto es **CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA A CARGO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO DE MEDELLÍN,** se realizó la contratación de:
-*"MANTENIMIENTO GENERAL PARA EL MEJORAMIENTO DE ESPACIOS EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LA COMUNA 6 DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN" bajo la modalidad de precios unitarios NO reajustables,* y
- *"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y AMBIENTAL PARA EL MANTENIMIENTO GENERAL Y EL MEJORAMIENTO DE ESPACIOS EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LA COMUNA 6 DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN" bajo la modalidad de precios unitarios NO reajustables*

La información completa de los contratos de obra e interventoría se puede revisar en el anexo No.14.

NOMBRE PROYECTO	MANTENIMIENTO GENERAL PARA EL MEJORAMIENTO DE ESPACIOS EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LA COMUNA 6 DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN" bajo la modalidad de precios unitarios NO reajustables
TIPOLOGÍA DEL PROYECTO	MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO
ESTADO DE DESARROLLO	EN EJECUCION
COMUNA	Nº 6
BARRIO DE UBICACIÓN	PICACHO, KENNEDY, PEDREGAL, SANTANDER
BARRIOS DE INFLUENCIA	PICACHO, KENNEDY, PEDREGAL, SANTANDER

FIRMA CONTRATISTA DE OBRA	**GRUCON S.A.S**	**FIRMA INTERVENTORÍA:**	**ARREDONDO MADRID INGENIEROS CIVILES S.A.S (AIM S.A.S)**
No DEL CONTRATO	**IP 228 DE 2024**	**No DEL CONTRATO**	**240 DE 2024**
CONDICIONES CONTRACTUALES INICIALES:			
FECHA DE INICIO DE LA OBRA	lunes, 26 de agosto de 2024	**FECHA DE INICIO DE LA INTERVENTORIA**	lunes, 26 de agosto de 2024
Plazo ejecución obra física:	120,00	**PLAZO CONTRACTUAL**	135,00
Plazo legalización y conexión de servicios	120,00	**FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO**	martes, 07 de enero de 2025
PLAZO CONTRACTUAL(DÍAS CALENDARIO):	120,00		
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL OBRA FÍSICA	lunes, 23 de diciembre de 2024		
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL DEL CONTRATO:	lunes, 23 de diciembre de 2024		

5.1 PLAZO CONTRATO DE OBRA E INTERVENTORÍA

Los plazos hoy se conservan, respecto al contrato de obra tenemos:

DETALLE	DIAS	% TIEMPO
Plazo para la terminación de la obra	53	44,17%
Plazo de Terminación Contractual	120	100,00%
Días transcurridos contractuales	67	55,83%

5.2 VIGENCIA DE LAS GARANTÍAS

El contratista de obra e interventoría gestionaron las respectivas garantías, para la presentación de la propuesta, luego aceptación de oferta y posteriormente de acuerdo a la fecha de inicio de los contratos se suscribieron las polizas contractuales que se han revisado y verificado sus condiciones y requerimientos solicitados por la entidad.

5.3 VALOR DE LOS CONTRATOS

VALOR CONTRATOS	**DE OBRA**	$ 3.970.770.074
	DE INTERVENTORÍA	$ 421.106.895
INVERSIÓN TOTAL DEL PROYECTO		**$ 4.391.876.969**

5.4 ESTADO DEL ANTICIPO

Tanto para el contrato de obra como de interventoría no se maneja anticipo.

5.5 ESTADO DE LAS ACTAS DE PAGO PARCIAL

A la fecha la interventoría y el contratista han conciliado el acta de obra #1, correspondiendiente a las obras ejecutadas entre el 26 de agosto y el 30 de septiembre, y se encuentran en el proceso de conciliacion y soporte de acta de obra #2, correspondiente a las obras ejecutadas en el mes de octubre 2024, esta en proceso de envio de esta información a la supervisión y apoyo de la misma para ir revisando entregables:

Para este proposito y en el proceso de verificacion y conciliacion por parte de la interventoria se han tenido los siguientes numerales del contrato de obra firmado

5.14. FORMA DE PAGO

El contrato se pagará de conformidad con lo establecido en el numeral 6, 7 y 8 de la FICHA TÉCNICA.

El contratista deberá anexar al momento de presentación de la factura o cuenta de cobro correspondiente, los comprobantes de aportes al Sistema Integral de Seguridad Social y Parafiscales de conformidad con la normatividad vigente en la materia. Tratándose de proponentes que se presenten como persona natural, sin perjuicio de las demás disposiciones normativas, se deberá remitir especialmente a lo consagrado en el artículo 135 de la Ley 1753 de 2015.

Es responsabilidad del contratista presentar y realizar la publicación de las cuentas de cobro en el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP II), previa autorización por parte del supervisor.

Nota: Los pagos de las cuentas de cobro o facturas, se realizarán únicamente a la cuenta bancaria en la que conste la titularidad del contratista beneficiario, la cual deberá estar debidamente registrada para la transferencia de fondos.

En caso tal que se autorice un pago a terceros por parte del contratista, la EDU establecerá los documentos o requisitos que se exigirán para autorizar la cesión del pago, los cuales deberán ser cumplidos por el contratista.

5.15. RETENCIÓN DE PAGOS

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

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

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

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

8. FACTURACION Y/O CUENTA DE COBRO

Las actas de avance que se alleguen para el pago deberán estar previamente aprobadas por la interventoria y deberán ser presentadas y radicadas teniendo en cuenta el calendario para la recepción de facturas publicado por la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU, acompañadas de la respectiva facturación electrónica, la cual debe cumplir, como mínimo, los requisitos de las normas fiscales establecidas en el artículo 617 del Estatuto Tributario. La fecha de la factura debe corresponder al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato, el concepto del bien o servicio que se está cobrando, la dependencia responsable y el nombre del interventor designado o funcionario responsable.

Es obligación del Contratista presentar las cuentas de cobro o factura de las actas de obra según lo establecido anteriormente, en caso de que el contratista deje acumular dos actas de pago sin presentar a la entidad, se descontará el 0,5% del valor total de cada una cuando estas sean presentadas a la entidad, sin embargo, si las causas son motivadas por atrasos y demoras en la revisión, aprobación y demás tramites propios de la interventoria, el presente descuesto se le atribuirá a la interventoria.

El Contratista deberá informar a la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- la cuenta bancaria (corriente o de ahorros), abierta a su nombre, en la cual le serán consignados o transferidos electrónicamente, los pagos que por concepto de actas de pago le efectúe la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-.

En caso de que el proponente sea extranjero, la facturación para el presente contratado debe presentarse en pesos colombianos.
Es responsabilidad del contratista presentar y realizar la publicación de las cuentas de cobro en el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP II), previa autorización por parte del supervisor.

Nota: Los pagos de las cuentas de cobro o facturas, se realizarán únicamente a la cuenta bancaria en la que conste la titularidad del contratista beneficiario, la cual deberá estar debidamente registrada para la transferencia de fondos.

En caso tal que se autorice un pago a terceros por parte del contratista, la EDU establecerá los documentos o requisitos que se exigirán para autorizar la cesión del pago, los cuales deberán ser cumplidos por el contratista

Carrera 49 Nº 44–94 Parque San Antonio
Medellín – Colombia
Línea única de atención: (+57 – 4) 576 7630
institucional.edu@edu.gov.co
@EDUMedellín / www.edu.gov.co

5.6 VALOR DE LAS ACTAS PAGADAS

A continuación se relaciona el estado de estas

	OBRA		INTERVENTORÍA	
No. CONTRATO	IP 228 DE 2024	%	240 DE 2024	%
VALOR	$ 3.970.770.074		$ 421.106.895	
ACTA 1 (Agosto-Septiembre)	$ 385.822.476	9,72%	$ 116.273.013	27,61%

5.7 VALOR DE LAS ACTAS EN TRÁMITE

Actualmente no existen actas en trámite.

5.8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Ambos contratos tuvieron el 26 de agosto como fecha de inicio, y desde días antes de esta fecha se tuvo reunión coordinando el inicio de estos para revisar las condiciones contractuales de cada uno de los actores en el proyecto.

- Desde las visitas realizadas a cada una de las sedes con el fin de revisar el alcance de los trabajos a ejecutar, se han realizado proyecciones presupuestales verificando que no se sobrepase del presupuesto oficial asignado para cada institución. Se ha observado la necesidad de presentar APU´s de obra extra (2) para la revisión por parte de la interventoría y el traslado a la entidad para su trámite y aprobación.

- A la fecha de corte de este informe la interventoría ha recibido solo 1 APU de obra extra (Vulkem Vehicular), que ya fue revisado y enviado a la EDU. Estamos en espera de la entrega por parte del contratista del otro APU solicitado (Lámina microperforada).

- La interventoría dentro del seguimiento contractual semanalmente envía a la entidad el informe de avance de actividades y control del programa de trabajo correspondiente.

- De manera reiterada se ha solicitado al contratista presentar un plan de contingencia para mitigar los atrasos evidenciados en casi todas las Instituciones Educativas, sin recibir respuesta a esta solicitud a la fecha de entrega de este informe

- Desde las áreas transversales la interventoría garantiza que el contratista cumpla con las normas y compromisos de obra, responsabilidad social comunitaria, responsabilidad ambiental y el cumplimiento de las normas SST establecidas.

JOSE ARNULFO ROA GARCIA
Director Interventoría
AIM Ingenieros Civiles SAS
Contrato 240 de 2024