INFORME N°1
FECHA DE ELABORACION DEL INFORME: 10 DE AGOSTO DE 2025
PERIODO DE SEGUIMIENTO: 22 AL 31 DE OCTUBRE DE 2025
CONTRATO N° 3302-611 DE 2025
SUBGERENCIA DE EJECUCIÓN DE PROYECTOS

DATOS SUPERVISOR	
Supervisor (a) del Contrato:	ELIANA GOMEZ ORREGO
Cedula del Supervisor(a)	43.976.888
Fecha designación	06 DE JUNIO DE 2025
Apoyo a la supervisión	ANGÉLICA MARÍA CORRALES
Número de Proceso:	CO 20 de 2025

DATOS CONTRATO	
Objeto:	MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO GENERAL DE LOS ESPACIOS FISICOS EN LAS IE JOSÉ HORACIO BETANCUR Y IE PRESBÍTERO JUAN J. ESCOBAR DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN.
Contrato N°:	3302-611 DE 2025
Contratista:	TODICO S.A.S.
NIT:	900.503.715-1
Representante Legal:	JORGE ANDRÉS GIRALDO GARCÉS
Cédula Representante legal:	71.264.794
Fecha de Suscripción:	30 DE MAYO DE 2025
Fecha Acta de Inicio:	22 DE JULIO DE 2025
Valor Inicial:	$ 580.059.972 INCLUIDO AU+SOCIAL+GMSA+SST Y RIESGO+POLIZAS.
Plazo Inicial:	60 DÍAS CALENDARIO
Compromiso presupuestal:	3302-611 DE 2025
Numero garantías	3
Identificación del proceso en SECOP II	CO 20 de 2025,
Contrato/ Convenio Interadministrativo el cual pertenece:	4600095806 de 2022

1. INFORME TÉCNICO DEL CONTRATO:

1.1 SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO PARCIAL DEL OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO

En virtud del contrato interadministrativo No. 4600095806 de 2022, el cual fue suscrito entre la Empresa Desarrollo Urbano - EDU- y la Secretaría de Educación del Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín, 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 requiere realizar el proceso de contratación ordinaria, para la contratación de "MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN YACONDICIONAMIENTO GENERAL DE LOS ESPACIOS FISICOS EN

LAS IE JOSÉ HORACIO BETANCURY IE PRESBÍTERO JUAN J. ESCOBAR DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA EINNOVACIÓN DE MEDELLÍN" bajo la modalidad de precios unitarios NO reajustables.

Se requiere realizar el "MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO GENERAL DE LOSESPACIOS FISICOS EN LAS IE JOSÉ HORACIO BETANCUR Y IE PRESBÍTERO JUAN J. ESCOBAR DELDISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN" para dar cumplimiento al contrato interadministrativo No.4600095806 de 2022, el cual fue suscrito entre la Empresa Desarrollo Urbano -EDU- y la Secretaría de Educación del Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín, 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", de acuerdo con el presupuesto entregado por la EDU, para la ejecución de las actividades que serán reportadas y priorizadas a través de la supervisión del contrato, y ejecutadas según el presupuesto con cantidades y precios unitarios definido para las actividades establecidas para dichas ejecuciones incluyendo las adecuaciones que sean requeridas en el marco de mejoramiento de la infraestructura física y obras complementarias a cargo de la secretaria de educación.

El proponente en su propuesta económica deberá tener en cuenta que estos precios unitarios incluyen todos los costos y gastos directos, indirectos y conexos a cada ítem, inherentes al cumplimiento satisfactorio de lo establecido en los diagnósticos previos y las especificaciones técnicas contenidas en la presente ficha técnica, inclusive los gastos de administración, impuestos, contribuciones y utilidades del Contratista.

El precio de la propuesta deberá garantizar la prestación del servicio en todas las condiciones establecidas en la ficha técnica, garantizando la calidad y seguridad de este.

.

Las actividades para desarrollarse en el presente contrato deberán cumplir toda la normatividad técnica y las demás especificaciones aplicables a este tipo de proyecto. Así mismo se deberá dar estricto cumplimiento a la normatividad ambiental y de seguridad industrial vigente y a los requerimientos que al respecto dice la autoridad para este tipo de intervención. Las actividades de obra e instituciones educativas objeto de interventoría, para contextualizar en mayor medida la necesidad que se pretende satisfacer son las siguientes:

1.1.1 CONDICIONES ESPECÍFICAS Y/O ALCANCE:

1.1.1.1 INSTITUCIÓN EDUCATIVA JOSÉ HORACIO BETANCUR

Las principales actividades para desarrollar son las siguientes:

- Llenos
- Retiros / Desmontes/ Demoliciones/ Traslados
- Aceros
- Mampostería
- Instalaciones hidráulicas y sanitarias
- Aparatos sanitarios y muebles
- Carpintería metálica y de madera
- Revoques, enchapes y pintura
- Pisos
- Cubierta
- Obras varias
- Instalaciones eléctricas



UBICACIÓN IE JOSÉ HORACIO BETANCUR

1.1.1.2 INSTITUCIÓN EDUCATIVA PRESBÍTERO JUAN J. ESCOBAR

Las principales actividades para desarrollar son las siguientes:

- Preliminares

- Movimiento de tierra y excavaciones
- Mampostería
- Instalaciones hidráulicas y sanitarias
- Carpintería metálica y de madera
- Revoques, enchapes y pintura
- Pisos
- Cubierta
- Obras varias
- Instalaciones eléctricas



UBICACIÓN IE PRESBÍTERO JUAN J. ESCOBAR

1.1.3 PRESUPUESTO OFICIAL

El presupuesto oficial destinado para la ejecución del alcance contractual para el "MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO GENERAL DE LOS ESPACIOS FISICOS EN LAS IE JOSÉ HORACIO BETANCUR Y IE PRESBÍTERO JUAN J. ESCOBAR DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN", corresponde a:

VALOR DISCRIMINADO		VALOR TOTAL	RUBRO PRESUPUESTAL
COSTO DIRECTO IVA 19%	$ 580.059.972	$ 580.059.972 INCLUIDO AU+SOCIAL+GMSA+SST Y RIESGO+POLIZAS.	23SNE0020340020341-2350205

El presupuesto oficial asignado por cada institución se detalla de la siguiente manera:

	NOMBRE DE SEDE	COMUNA	VALOR
1	INSTITUCIÓN EDUCATIVA JOSÉ HORACIO BETANCUR	60	$ 301.601.964
2	INSTITUCIÓN EDUCATIVA PRESBÍTERO JUAN J. ESCOBAR	60	$ 278.458.009
	TOTAL		**$** 580.059.972

1.2 SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DEL CONTRATANTE ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO.

N°	OBLIGACIONES ESPECÍFICAS	¿CUMPLIÓ? (SI / NO / Parcialmente/ No se requirió el cumplimiento)	OBSERVACIONES
	TÉCNICAS		
1	Socializar el alcance del contrato a todos los actores que intervienen en el desarrollo del protocolo antes del inicio del contrato vigilado	SÍ	Reunión de socialización de 1 institución Educativa.
2	Verificar el levantamiento de las actas de vecindad y entorno cuando aplique, vigilando que se logre su legalización antes de la ejecución de las actividades.	SÍ	Actas de vecindad de 1 institución Educativa.
3	Entregar al contratista vigilado los estudios, diseños, licencias, permisos, y demás documentos técnicos necesarios para la ejecución del contrato, dejando evidencia del recibo de la entrega realizada.	SÍ	
4	Revisar y aprobar el cumplimiento del equipo de trabajo requerido (personal profesional y no profesional) del contrato vigilado.	SÍ	
5	Revisar y aprobar la Programación de Obra entregada por el contratista vigilado.	NO	EL CONTRATISTA A LA FECHA NO HA REALIZADO ENTREGA DE LA PROGRAMACION
6	Controlar el avance del contrato de acuerdo con la programación de ejecución aprobada.	NO	NO SE PUEDE HACER EL CONTROL POR LA NO ENTREGA
7	Solicitar la reprogramación de actividades del contrato cuando se presenten modificaciones contractuales que afecten el tiempo, costo y alcance.	NO SE REQUIRIÓ	
8	Revisar, aprobar y analizar la Curva “S” entregada por el contratista vigilado.	NO	NO HAY FORMA DE MEDIR
9	Hacer seguimiento al cumplimento de los estudios, diseños, licencias y permisos y alertar sobre ajustes que se requieran de manera oportuna y dejar registro de las actualizaciones realizadas.	N/A	HASTA EL MOMENTO NO SE HA REQUERIDO
10	Vigilar que el contratista de obra ejecute el contrato de conformidad con el alcance técnico, con calidad y dentro del plazo establecido en los documentos definidos en el contrato.	SÍ	
11	Verificar que el contratista cumpla las normas y especificaciones técnicas establecidas por la EDU para el desarrollo del contrato, así como la totalidad de normativa técnica, administrativa y jurídica que rija	SÍ	

	el objeto contractual (NSR, EPM, Autoridad Ambiental, RAS, NFPA, etc.).		
12	Revisión, aprobación y seguimiento de implementación de Plan de Contingencia.	NO SE REQUIRIÓ	
13	Reportar inconsistencias técnicas o constructivas.	SÍ	
14	Hacer control permanente de la calibración de los equipos y los certificados de calidad de los diferentes materiales e insumos que hagan parte del proyecto.	SÍ	
15	Revisar entregables técnicos (planos, informes, productos).	N/A	
16	Abrir, llevar y tener la custodia de la bitácora de obra al día, en el cual debe llevar el registro diario de las actividades, novedades, órdenes, instrucciones impartidas durante el plazo del contrato y cualquier aspecto relevante del desarrollo del contrato.	SÍ	
17	Mantener un registro fotográfico sistemático y cronológico del avance del proyecto.	NO	EL CONTRATISTA A PESAR DE SOLICITARSE REITERATIVAMENTE NO HA CUMPLIDO CON LAS ENTREGAS DE LOS REGISTROS FOTOGRAFICOS
18	Evaluar las consultas que formule el contratista del proyecto que hacen parte del contrato y comunicar su concepto a la EDU.	SÍ	
19	Vencido el plazo contractual, se deberá realizar un recorrido al sitio de ejecución para inspeccionar el estado de cumplimiento del alcance contractual.	NO SE REQUIRIÓ	
20	Realizar el levantamiento del acta de terminación de la obra	NO SE REQUIRIÓ	
21	Vencido el plazo otorgado para atender las observaciones y anotaciones levantadas en el acta de terminación del contrato, se realizará un nuevo recorrido para verificar el cumplimiento de las observaciones levantadas.	NO SE REQUIRIÓ	
22	Revisión, aprobación y traslado oportuno de obras extras y/o adicionales generadas por el contratista vigilado, exigiendo y recopilando los soportes que acrediten el lleno de los requisitos establecidos por la EDU.	NO SE REQUIRIÓ	
23	Revisar y aprobar, bajo su responsabilidad, las actas parciales de pago, verificando que la información financiera acumulada, el valor de los contratos, adiciones, cambios de obra, cantidades de obra medidas y aceptadas para el pago, el valor de la obra ejecutada, el valor acumulado, los pagos de los reajustes y toda la información adicional, estén correctos, para lo cual anexará un balance general de la obra ejecutada.	NO	HASTA EL MOMENTO NO SE HA REALIZADO PAGOS

	ADMINISTRATIVAS/FINANCIERAS		
24	Coordinar, convocar, asistir y liderar reuniones semanales o extraordinarias, reuniones de seguimiento y visitas de campo, proponiendo alternativas, generando soluciones, y demás acciones para el normal desarrollo de los contratos y levantar el acta correspondiente.	SÍ	
25	Presentar informe semanal donde evidencia el estado del contrato y avance de las actividades realizadas, tanto en tiempo como en valor, el cual debe permitir tener una visión clara y objetiva del estado de las obras en el período. Dicho informe debe ser presentado en digital.	SÍ	
26	Presentar un informe mensual durante los primeros 5 días calendario del mes siguiente al periodo a informar, donde se compilará toda la información generada en el período respectivo donde se evidencia el estado del contrato en cumplimiento de los establecido en la lista de chequeo	SÍ	
27	Control del Presupuesto e Inversión, Proyección de Obra (contractual, adicional y extra - formato FM 10).	SÍ	
28	Revisar la documentación requerida para la ejecución del contrato vigilado y velar por el cumplimiento de todas las obligaciones de cada una de sus etapas, conforme a los procedimientos y políticas de la EDU.	SÍ	
29	Informar a la EDU por escrito y de manera oportuna sobre el avance, problemas y soluciones presentados en el desarrollo del contrato vigilado, a través de comunicaciones e informes periódicos.	NO	EL CONTRATISTA NO INFORMA LOS AVANCES
30	Verificar que las garantías y seguros contractuales y post contractuales cumplan con las vigencias y montos pactados en el contrato vigilado, y que estén debidamente aprobados por la EDU.	NO SE REQUIRIÓ	
31	Aportar la revisión hecha de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social (salud y pensión), Aseguradora de Riesgos Laborales y aportes parafiscales del personal que hace parte del equipo de trabajo exigido por la EDU en el contrato y sus anexos, para la ejecución del mismo o los documentos que apliquen según el tipo de contrato.	SÍ	
32	Exigir y verificar el cumplimiento por parte del contratista de las obligaciones laborales, al igual que las normas de seguridad social e industrial necesarias en la ejecución del respectivo contrato.	SÍ	
33	Solicitar, gestionar y aprobar oportunamente ante la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- las actividades	NO SE REQUIRIÓ	

	que modifiquen o incidan en los contratos supervisados, como adiciones en valor o plazo, suspensiones, reanudaciones, y demás que influyan en las condiciones contractuales.		
34	Conservar y custodiar la documentación e información a la que tenga acceso por razón del ejercicio de su función, y evitar su indebida utilización.	SÍ	

1.2.1 REGISTRO DE ENTREGA DE PRODUCTOS E INFORMES POR PARTE DEL CONTRATISTA

El informe de supervisión es el documento que reposa en el SharePoint

- Certificado de facturación de acuerdo a la aprobación de los productos entregados

En el periodo comprendido del mes de julio NO se efectuó pagos a contratista

1.2.2 PORCENTAJE DE EJECUCIÓN FÍSICA Y FINANCIERA DEL CONTRATO

Periodo	Ejecución física %	Ejecución financiera %
22 al 31 julio del 2025	8%	0%

1.2.3 OTROS ASPECTOS RELEVANTES (actas de reunión, soportes, planillas de seguimiento y control, etc.)

REUNIONES	FECHA	ASISTENTES/ OBJETIVO/OBSERVACIONES/RECOMENDACIONES
REUNION DE RECONOCIMIENTO COMUNA 60 Reunión presencial	16 julio de 2025	**REPRESENTANTES DE LA ENTIDAD CONTRATANTE EDU:** Angélica María Corrales-Apoyo a la Supervisión **REPRESENTANTES DE LA SECRETARIA DE EDUCACION SEM:** Mario Alberto García-Coordinador de Zona SEM **REPRESENTANTES DEL CONSTRUCTOR:** **TODICO S.A.S:** Ing. León Santiago Rojas - Director de obra Recorrido de verificación del estado de la institución y directriz de trabajos a ejecutar.

1.2.4 IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES APLICABLES AL RESPECTIVO CONTRATO.

No aplica

2. INFORME ADMINISTRATIVO:

2.1 VERIFICACIÓN DE LAS NOVEDADES DEL PERSONAL Y DEL PAGO DE APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL

No se realizo pago en el mes de julio

2.2 PAGO DE APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y PARAFISCALES.

No aplica

3. INFORME FINANCIERO:

No aplica

3.1 RELACIÓN DE PAGOS REALIZADOS

No aplica

4. INFORME JURÍDICO:

4.1 RELACIÓN DEL SOPORTE DE MULTAS, SANCIONES, CLÁUSULA PENAL, DECLARACIÓN DE LA CADUCIDAD O INCUMPLIMIENTO, LA VERIFICACIÓN DEL PAGO Y LA PUBLICACIÓN DE DICHOS ACTOS ADMINISTRATIVOS ANTE LAS ENTIDADES COMPETENTES

No aplica

4.2 ESTADO DE LAS GARANTÍAS DEL CONTRATO Y SUS RESPECTIVAS AMPLIACIONES

NOMBRE ASEGURADORA	N° PÓLIZA	TIPO DE AMPARO	COBERTURA DE LA PÓLIZA		FECHA DE APROBACIÓN DE LA GARANTÍA	VALOR ASEGURADO
			Desde	Hasta		
SEGUROS DEL ESTADO S.A.	21-45-101453866	Cumplimiento	19/07/2024	31/12/2029	SIN APROBAR	$ 142.730.111
		Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones	19/07/2024	31/12/2027	SIN APROBAR	$ 142.730.111
		Calidad del servicio	19/07/2024	31/12/2029	SIN APROBAR	$ 142.730.111
	21-40-101237182	Responsabilidad civil Extracontractual	19/07/2024	30/06/2025	SIN APROBAR	$ 260.000.000

Eliana Gomez Orrego

Firmado digitalmente por Eliana Gomez Orrego

ELIANA GOMEZ ORREGO
Supervisora
Supervisora de Contrato 3302-611 DE 2025
Subgerencia de Ejecución de Proyectos

ANGÉLICA MARÍA CORRALES
Arquitecta - Contratista
Profesional Apoyo a la Supervisión de Contrato 3302-611 DE 2025
Subgerencia de Ejecución de Proyectos