INFORME N°4
FECHA DE ELABORACION DEL INFORME: 10 DE OCTUBRE DE 2025
PERIODO DE SEGUIMIENTO: 1 AL 30 DE SEPTIEMBRE 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	HARVEY RESTREPO
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
Ampliación:	TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO
Fecha fin del contrato:	19 DE OCTUBRE DE 2025
Valor Inicial:	$ 580.059.972 INCLUIDO AU+SOCIAL+GMSA+SST Y RIESGO+POLIZAS.
Plazo Inicial:	60 DÍAS CALENDARIO
Plazo Final:	90 DÍAS CALENDARIO
Compromiso presupuestal:	3302-611 DE 2025
Numero garantías	
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	NO	No se requirió el cumplimiento.
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.	NO	
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.	SÍ	
6	Controlar el avance del contrato de acuerdo con la programación de ejecución aprobada.	SÍ	
7	Solicitar la reprogramación de actividades del contrato cuando se presenten modificaciones contractuales que afecten el tiempo, costo y alcance.	SI	
8	Revisar, aprobar y analizar la Curva “S” entregada por el contratista vigilado.	SÍ	
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 el objeto contractual (NSR, EPM, Autoridad Ambiental, RAS, NFPA, etc.).	SÍ	
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	SÍ	

	plazo del contrato y cualquier aspecto relevante del desarrollo del contrato.		
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 A TERMINADO EL CONTRATO	
20	Realizar el levantamiento del acta de terminación de la obra	NO A TERMINADO EL CONTRATO	
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 A TERMINADO EL CONTRATO	
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 A TERMINADO EL CONTRATO	
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.	SI	
	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	NO	EL CONTRATISTA NO PRESENTA LOS INFORMES A TIEMPO

	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		
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.	SÍ	
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 que modifiquen o incidan en los contratos supervisados, como adiciones en valor o plazo, suspensiones, reanudaciones, y demás que influyan en las condiciones contractuales.	NO SE REQUIRIÓ	
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

Durante el período informado el contratista presentó los informes semanales de seguimiento, así como la documentación técnica relacionada con el Acta de Obra No. 3, acta de cambio de obra y la relación detallada de obras extra con análisis de precios unitarios y balance presupuestal actualizado.

Se evidenció incumplimiento parcial en la entrega de registros fotográficos diarios solicitados por la supervisión, dado que durante algunas semanas únicamente se remitió información correspondiente a dos días de actividades.

1.2.2 PORCENTAJE DE EJECUCIÓN FÍSICA Y FINANCIERA DEL CONTRATO

Periodo	Ejecución física %	Ejecución financiera %
1 al 19 octubre del 2025	100%	100%

Durante el período comprendido entre el 1 y el 19 de octubre de 2025, el contrato presentó avances significativos que permitieron alcanzar el cumplimiento de las metas contractuales programadas. El avance físico pasó del 90% al 100%, mientras que el avance financiero alcanzó el 100% de ejecución al cierre del período. De igual manera, el proyecto finalizó sin atraso respecto a la programación vigente, incluyendo la ampliación de plazo aprobada mediante adición de treinta (30) días.

La supervisión evidenció la culminación de las actividades pendientes en ambas instituciones educativas, concentrándose principalmente en acabados finales, actividades eléctricas, sanitarias y obras complementarias necesarias para la terminación integral de las intervenciones.

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

REUNIONES	FECHA	ASISTENTES/ OBJETIVO/OBSERVACIONES/RECOMENDACIONES
Recorridos de obra	16 de septiembre de 2025	**REPRESENTANTES DE LA ENTIDAD CONTRATANTE EDU:** Harvey Restrepo- 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.

SE REALIZARON RECORRIDOS DE OBRA CADA MARTES DE LA SEMANA CONJUNTAMENTE CON LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN COMO PARTE DEL PROCESO DE SEGUIMIENTO Y EJECUCIÓN DE OBRA

Institución Educativa José Horacio Betancur

Durante el período se ejecutaron las siguientes actividades:

- Terminación de obras eléctricas.
- Terminación de redes sanitarias.
- Instalación de enchapes.
- Pulida y brillada de pisos.
- Acabados finales en pisos.
- Acabados de pintura.
- Ajustes finales para cierre de obra.

Institución Educativa Presbítero Juan J. Escobar

Durante el período se ejecutaron actividades correspondientes a:

- Instalación de canoas en U.
- Colocación de pasamanos.
- Acabados de pisos en baldosa de grano.
- Construcción y terminación de cubierta en teja de barro.
- Acabados finales de pintura exterior.
- Terminación de obras complementarias asociadas a estructura metálica y acabados arquitectónicos.

GESTIÓN AMBIENTAL

Durante el período se realizaron actividades de recolección y retiro final de escombros, así como labores de limpieza y organización de las áreas intervenidas, garantizando condiciones adecuadas para la entrega de los espacios intervenidos.

GESTIÓN TÉCNICA DE LA SUPERVISIÓN

La supervisión realizó seguimiento permanente a la ejecución de las actividades pendientes y al cumplimiento de los compromisos establecidos para el cierre contractual. Asimismo, efectuó revisión de los avances reportados por el contratista, verificó el cumplimiento de las especificaciones técnicas y realizó acompañamiento a los procesos asociados con el Acta de Obra No. 3 y la respectiva factura de cobro.

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

Se realizo pago en el mes de agosto

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

Se realizo pago en el mes de agosto

3. INFORME FINANCIERO:

No aplica

3.1 RELACIÓN DE PAGOS REALIZADOS

Se realizo pago en el mes de agosto

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		VALOR ASEGURADO
			Desde	Hasta	
SEGUROS DEL ESTADO S.A.	21-45-101453866	Cumplimiento	19/07/2024	31/12/2029	$ 142.730.111
		Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones	19/07/2024	31/12/2027	$ 142.730.111
		Calidad del servicio	19/07/2024	31/12/2029	$ 142.730.111
	21-40-101237182	Responsabilidad civil Extracontractual	19/07/2024	30/06/2025	$ 260.000.000

SITUACIONES IDENTIFICADAS DURANTE EL PERÍODO

Durante el seguimiento contractual continuó evidenciándose la entrega incompleta de registros fotográficos diarios por parte del contratista, situación que fue requerida por la supervisión en reiteradas ocasiones durante el desarrollo del contrato.

Asimismo, se presentaron ajustes finales asociados a intervenciones específicas de la Institución Educativa Presbítero Juan J. Escobar, relacionados con definiciones técnicas de algunas actividades de cubierta y mobiliario. Sin embargo, dichas situaciones no impidieron la culminación de las actividades contractuales previstas para el cierre del proyecto.

CONCLUSIÓN DE SUPERVISIÓN

Al cierre del período informado se verificó la terminación de las actividades contempladas dentro del alcance contractual, alcanzando un avance físico y financiero del 100%. La ejecución de las obras permitió el mejoramiento de espacios físicos en las Instituciones Educativas José Horacio Betancur y Presbítero Juan J. Escobar, cumpliendo las metas previstas para la intervención y logrando normalizar la programación de obra durante la etapa final del contrato.

Esta redacción deja claro que:

- Hubo recuperación de cronograma.
- Se alcanzó el 100% de ejecución.
- La supervisión hizo seguimiento y control.
- Los aspectos que afectaron el desarrollo se presentan como situaciones identificadas y gestionadas por la supervisión.

Eliana Gomez Orrego

Firmado digitalmente por Eliana Gomez Orrego

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

HARVEY RESTREPO
Profesional Apoyo a la Supervisión de Contrato 3302-611 DE 2025
Subgerencia de Ejecución de Proyectos