

DATOS DEL CONTRATO	
NÚMERO CONTRATO	3302- 268 DE 2023 (04 JULIO 2023)
AÑO	2023
CONTRATISTA	CONSORCIO IE G-3 CONFORMADA POR ("LA COMERCIALA S.A.S" (60%) NIT. 900.869.819-7 Y GRUPO EGV CONSTRUCCIONES ZOMAC S.A.S (40%) NIT. 901.613.617-3)
NIT	901.728.462-3
OBJETO	MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS OFICIALES DE MEDELLÍN GRUPO 3
No. CONVENIO:	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No 4600095793 DE 2022
OBJETO DEL CONVENIO	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA EL MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS OFICIALES DE MEDELLÍN
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONVENIO	FEBRERO 22 DE 2024
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	\$ 3.278.347.720 IVA INCLUIDO, GMSSAST Y PÓLIZAS
HISTÓRICO DE ADICIONES	N/A
VALOR ADICIONES	N/A
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	\$ 3.278.347.720 IVA INCLUIDO, GMSSAST Y PÓLIZAS
PLAZO INICIAL DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	180 DÍAS CALENDARIO
FECHA DE INICIO – FECHA DE TERMINACIÓN	Según el acta de inicio: JULIO 24 DE 2023 Fecha de terminación inicial: ENERO 19 DE 2023
HISTORICO DE SUSPENSIONES	N/A
HISTORICO DE REINICIO	N/A
HISTÓRICO DE PRÓRROGAS	PRORROGA No.1. TREINTA Y CUATRO (34) días calendario contados a partir del vencimiento del plazo del Contrato. ACUERDO TRANSACCIONAL: CUARENTA Y CINCO (45) días calendario a partir del vencimiento de la Prórroga 1
PLAZO TOTAL	259 DÍAS CALENDARIO
FECHA DE TERMINACIÓN ACTUALIZADA	Mayo 23 de 2024
ASEGURADORA	ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA S.A Calle 100 N° 9A-45 Pisos 8 y 12 Torre 2, Bogotá Teléfono: 601 646 43 30 Ext. 1867 Email: notificaciones@solidaria.com.co
AMPARO	GARANTÍA ÚNICO DE CUMPLIMIENTO
N° DE PÓLIZA	376 47 994000021512 ANEXO 3
AMPARO	SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
N° DE PÓLIZA	376 74 994000005103 ANEXO 3

	INFORME TECNICO PRESUNTO INCUMPLIMIENTO		
Código	Versión: 0	Fecha:	Página 2 de 1

1. ALCANCE DEL CONTRATO 3302- 268 DE 2023 (04 JULIO 2023)

El día 08 de junio de 2023, se envió carta de invitación a presentar propuesta a la empresa GRUPO EGV CONSTRUCCIONES ZOMAC S.A.S, quien dentro del término establecido allegó la postura mediante acuerdo consorcial donde se evidencia la conformación del CONSORCIO IE-G3 conformado por (LA COMERCIALA S.A.S, con Nit. 900869819-7 (60%) y la empresa GRUPO EGV CONSTRUCCIONES ZOMAC S.A.S. con Nit 901613617-3 (40%) representado legalmente por NICOLÁS DE JESÚS RUÍZ OCHOA, la cual cumple los requisitos jurídicos, técnicos y financieros exigidos en el proceso para la celebración y ejecución del contrato cuyo objeto es **MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS OFICIALES DE MEDELLÍN GRUPO 3.** de conformidad con la Ficha Técnica de la Contratación Ordinaria N° 26 de 2023 y la oferta presentada por el CONTRATISTA, El plazo de ejecución del contrato y recibo a entera satisfacción por parte de la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU- se fija en **CIENTO OCHENTA (180) DÍAS CALENDARIO**, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato, El valor del presente contrato se fija en la suma de **TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS M.L (\$3.278.347.720)**, INCLUIDO AU, GMSSAST Y PÓLIZAS.

Las principales actividades por desarrollar son las siguientes:

MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JOSE MARIA BRAVO MARQUEZ • Preliminares • Movimientos de tierra y excavaciones • Demoliciones y retiros • Concretos (cunetas) • Acero de refuerzo • Mampostería • Instalaciones hidráulicas y sanitarias • Aparatos sanitarios y muebles (elementos en quasar) • Carpintería metálica y de madera (puertas y rejas, ventanas) • Revoques, enchapes y pinturas (enchapes en baldosín) • Pisos (piso tráfico comercial general) • Cubiertas (cubiertas en metecno) • Obras varias • Vías • Instalaciones eléctricas (bandejas portacables, canaletas y ductos, cajas y tableros de distribución de circuitos, salidas de energía e iluminación, protecciones eléctricas y contadores, cableado eléctrico, luminarias, reflectores y lámparas

MANTENIMIENTO INTEGRAL INSTITUCIÓN EDUCATIVA NORMAL SUPERIOR DE MEDELLÍN • Preliminares • Movimiento de tierra y excavaciones • Demoliciones y retiros • Concretos (cunetas) • Acero de refuerzo • Mampostería • Instalaciones hidráulicas y sanitarias (cajas de empalme y/o inspección) • Aparatos sanitarios y muebles • Carpintería metálica y de madera (puertas y rejas, ventanas) • Revoques, enchapes y pinturas (enchapes en baldosín) • Pisos (piso tráfico comercial general, pisos en vitrificado) • Cubiertas (cubiertas en metectno) • Obras varias (estufas a gas) • Vías • Instalaciones eléctricas (bandejas portacables, canaletas y ductos, cajas y tableros de distribución de circuitos, salidas de energía e iluminación, protecciones eléctricas y contadores, cableado eléctrico, luminarias, reflectores y lámparas, redes de voz y datos). • Instalaciones para redes para gas (válvulas) • GESTIÓN SOCIAL Y COMUNICACIONES • GESTIÓN AMBIENTAL • SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

En conclusión el CONSORCIO IE G-3, tiene como alcance 2 establecimientos educativos distribuidos así: IE José María Bravo Márquez e Institución Educativa Normal Superior de Medellín.

Se requiere llevar a cabo las actividades de obra descritas anteriormente y todas las que sean necesarias para el mejoramiento y mantenimiento de establecimientos educativos oficiales de Medellín grupo 3. • El contratista de obra seleccionado deberá realizar la ejecución de obra en el plazo establecido para la ejecución del contrato es decir en seis (06) meses. • El contratista de obra seleccionado deberá realizar el cronograma teniendo en cuenta las actividades simultáneas y el trabajo continuo. • Los Alcances de obra, presupuestos, priorizaciones y bases de precios para las ejecuciones serán suministrados por la Secretaría de Educación, de acuerdo con los análisis y diagnósticos realizados a través de la Subsecretaría administrativa y financiera. • Referente a los mantenimientos correctivos y preventivos, las cantidades de obra por ejecutar son indicadas para caso específico y serán calculadas con base en

	INFORME TECNICO PRESUNTO INCUMPLIMIENTO		
Código	Versión: 0	Fecha:	Página 3 de 1

los proyectos, y los valores estarán acorde con el presupuesto. El Contratista está obligado a ejecutar las cantidades de obra que resulten, a los precios de la oferta, hasta la cuantía contemplada en la Ley 80 de 1993, salvo que se presenten circunstancias imprevisibles que afecten el equilibrio económico del contrato. • De ser requeridas modificaciones y ajustes a la información suministrada; estas deben ser solicitadas de manera oportuna por parte del contratista y la interventoría para proceder con los respectivos análisis y ajustes correspondientes por parte de la supervisión del contrato que se derive del presente proceso y de la supervisión de la secretaría de educación. La EDU para el efecto podrá realizar las recomendaciones por parte de su equipo profesional que para el efecto disponga, sin embargo, las decisiones de cambio de obra, alcances y priorización de atención, son única y exclusivamente potestativas de la Secretaría de Educación, en este sentido, no se podrá modificar, ajustar, disminuir o aumentar el recurso priorizado para cada establecimiento educativo, sin la autorización y aprobación expresa y escrita de la supervisión designada por parte de la Secretaría de Educación. • La Secretaria de Educación será quien suministre el listado de necesidades y presentará el listado de requerimientos a ser atendidos, como los presupuestos base para realizar las intervenciones, reiterando que la Secretaria de Educación cuenta con una base de precios ajustada a intervenciones en ambientes de aprendizaje, la cual ha sido depurada con el tiempo ajustada a los precios del mercado y a las necesidades que se observan en estos espacios, es así como se considera que de ser requeridas obras no contempladas en dicha base se puede revisar en forma conjunta los análisis de precios unitario de las nuevas actividades. • En la ejecución de los trabajos que son materia de este contrato, el contratista de obra seleccionado se ceñirá a las especificaciones, parámetros y normas existentes. Manual de Supervisión e Interventoría de la Empresa de Desarrollo Urbano — EDU. Los materiales y demás elementos que el contratista seleccionado suministre para la ejecución de los trabajos que se le encomienden, deberán ser de primera calidad en su género y para el fin a que se le destine lo cual deberá ser avalado por la interventoría. Los materiales que el contratista emplee en la ejecución de los trabajos y que se encuentren deficientes podrán ser rechazados por el supervisor de la EDU y de la secretaría de educación cuando no sean adecuados o deficientes, deberán ser cambiados a costa del contratista a la entera satisfacción del Supervisor de la EDU y de la secretaría de educación.

Las obligaciones incumplidas priman inicialmente en la no terminación efectiva de las obras y el objeto contractual en el tiempo determinado para las mismas, esto ha generado traumatismos en la comunidad educativa y ocasionando perjuicios económicos en detrimento de a Empresa de Desarrollo Urbano por mayor permanencia en obra de los profesionales que hacen parte del paquete de seguimiento, entre otras afectaciones.

2. **DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS.** (Descripción de los hechos donde se relacionen las obligaciones contractuales infringidas por el contratista)

En el contrato de obra tiene por objeto el **MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS OFICIALES DE MEDELLÍN GRUPO 3**. Sin embargo, se han identificado ciertas falencias en la ejecución de dichas responsabilidades, lo que ha derivado en el presunto incumplimiento de los estándares previstos. Esta situación ha afectado directamente la calidad de los servicios proporcionados y ha generado consecuencias que requieren abordarse con detenimiento. A continuación, se describen de acuerdo con:

Según el plazo inicial del contrato era de 180 días hábiles, contados a partir del acta de inicio (24/07/2023), el vencimiento se cumplió el viernes, 19 de enero de 2024; por otra parte, y de acuerdo con el seguimiento ejercido por la supervisión, ajustado a los lineamientos del Manual de Interventoría y Supervisión de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE MEDELLÍN-EDU, la Subgerencia de Ejecución de Proyectos se permite generar la alerta con respecto a un posible incumplimiento, relativo a los componentes del contrato (técnico; social; ambiental; salud y seguridad en el trabajo), no obstante los llamados de atención por parte de la Interventoría y de la Supervisión del Contrato; además de las solicitudes de aplicación de medidas correctivas y de las peticiones de implementación de planes contingencia.

	INFORME TECNICO PRESUNTO INCUMPLIMIENTO		
Código	Versión: 0	Fecha:	Página 4 de 1

Desde la fecha de suscripción del acta de inicio, el Contratista ha incumplido con la mayoría de los compromisos y obligaciones adquiridos, afectando los rendimientos en obra y los avances esperados. Los compromisos contraídos en cada comité de obra son desatendidos en su gran mayoría por el contratista, debiendo reprogramarse nuevas fechas de entrega y subsanaciones para los respectivos comités de la siguiente semana, y así sucesivamente, creando una cadena de incumplimientos acumulados.

Por lo anteriormente mencionado se configuró un presunto incumplimiento, dentro de los cuales ha venido incurriendo el contratista desde el inicio del Contrato, abarcan todos los ámbitos y componentes, ocasionando no sólo retrasos en el cronograma de obra y situaciones potenciales de riesgo laboral, además han dado lugar a quejas y reclamos por parte de la comunidad educativa. Tales situaciones se describen a continuación:

1. Demoras en el inicio efectivo de las obras. Aunque el inicio del contrato tiene fecha del 24/07/2023, fue sólo hasta el miércoles, 09/08/2023, que se dio inicio real y efectivo en las dos instituciones educativas, es decir, 16 días de retraso.
2. Demoras en la instalación de las vallas informativas de las instituciones educativas, de acuerdo con el manual de imagen de la entidad. Dado que solo hasta el 14 de septiembre de 2023 se instaló valla tijera en la IE José María Bravo Márquez y el día 19 de septiembre de 2023 una Valla 6 x 3 en la Normal Superior de Medellín.
3. Escasez de personal de mano de obra calificada, suficiente e idónea, en los diferentes frentes de obra, los cuales, en su mayoría, son independientes entre sí respecto de su ejecución.
4. Del punto anterior se deducen obras de mala calidad y de acabado muy pobre, desde el punto de vista técnico y estético. Es el caso del muro de cerramiento en la IE Escuela Normal Superior de Medellín, que ha sido objeto de varios reprocesos (error en la nivelación de módulos; mal acabado de las columnetas; mala calidad en el acabado de las caras de los bloques de concreto). En los trabajos de reparación y mantenimiento de algunas cubiertas, como en la zona de los salones de preescolar, se ha solicitado al contratista realizar sendas correcciones, específicamente en el proceso de terminado de los remates de las tejas coloniales de barro; puesto que se advirtieron descuadras, desalineamientos, exceso de mortero en las limahoyas y las limatesas.
5. La mayor cantidad de retrasos se advierten en la IE Escuela Normal Superior de Medellín, institución que dispone del 89,69% de los recursos totales del proyecto. Adicionalmente a los descritos en el punto 4, existen otras áreas que, o no se han terminado o aún no se han iniciado, a escasos tres días de la finalización del plazo contractual.

Dentro de estas áreas o frentes sin intervención se encuentran: los baños del bloque antiguo el cual ha estado inactivo varios meses; baños del bloque antiguo del segundo piso; los baños de preescolar; la intervención del Comedor y del Restaurante; pintura de fachadas, entre otras.

De lo anterior se debe agregar el desaprovechamiento del período de vacaciones escolares de fin de año, tiempo valioso que se pretendía utilizar para el desarrollo de actividades de obra ininterrumpidamente en todos los espacios.

6. Demoras por parte del contratista en la ejecución de los trámites y gestiones respecto a la instalación de las redes de gas, las cuales deben disponer de dos puntos independientes de medición y consumo (restaurante y laboratorio de química).
 7. Demoras exageradas en la entrega de documentación tan sensible como los APU's contractuales, los cuales, hasta la fecha, no han sido recibidos a satisfacción por parte de la interventoría o en formatos diferentes a los exigidos por la entidad. En consecuencia, aún no se han entregado a la EDU para su revisión, aprobación y cálculo de la correspondiente fórmula de reajuste de precios.
- Desde el inicio, el contratista se había comprometido en los primeros comités de obra con ponerse al día en estos aspectos, para lo cual propuso realizar un balance general del proyecto, ajustado y aproximado a las actividades a

	INFORME TECNICO PRESUNTO INCUMPLIMIENTO		
Código	Versión: 0	Fecha:	Página 5 de 1

ejecutar. Este balance también ha sido entregado parcialmente a lo largo del tiempo transcurrido. No obstante, es pertinente resaltar que la EDU ha sido diligente en la aprobación de los APU de Obra Extra, sobre los cuales el contratista ha mostrado un avance muy bajo.

8. Incumplimientos en el plan de contingencia y la reprogramación de obra presentada en la segunda mitad del mes de noviembre de 2023.

9. Demoras en la entrega de la proyección de los trabajos eléctricos a ejecutar. Esta se efectuó sobre el 18 de noviembre de 2023 de acuerdo con las visitas y recorridos técnicos por parte del personal profesional de la EDU. Desde principios del mes de septiembre de 2023, alrededor del día 7 de septiembre se programó una visita en sitio, en conjunto con la Secretaría de Educación e Interventoría, para hacer entrega oficial al subcontratista eléctrico, el cual no se presentó.

10. Demoras excesivas en el suministro de materiales como: enchapes piso-pared para baños; aparatos sanitarios; ventanas, puertas y en general los acabados en carpintería metálica (acero inoxidable y perfiles de aluminio); suministro de pintura para fachadas; teja termoacústica tipo sándwich.

11. Es pertinente subrayar el incumplimiento a las obligaciones contractuales adquiridas por el contratista, descritas en la **FICHA TÉCNICA**; TÍTULO: **CRONOGRAMA DE EJECUCION** "El contratista deberá generar mínimo dos (2) frentes de trabajos simultáneos y permanentes o todos los requeridos para garantizar la correcta ejecución del contrato en el plazo establecido".

En este aspecto el contratista ha mostrado grandes debilidades, en cuanto a la disponibilidad y permanencia constante de cuadrillas de mano de obra, suficientes e idóneas, en cada institución a su cargo; contraviniendo los compromisos establecidos.

En la tabla 1 siguiente se resumen las fechas de inicio de trabajos reales o efectivos versus la fecha de inicio oficial.

Tabla 1 Fecha de Inicio Real Frentes de Obra (con corte a 26/01/2024)

3302-268-2023							
Inicio de Obra: 24/07/2023	180,00 días Calendario	DÍAS DE RETRASO	DÍAS TRABAJADOS		DÍAS TRANSCURRIDOS	DÍAS FALTANTES	TOTAL
Fin de Obra: 19/01/2024		ACTA DE INICIO	AL CORTE DEL INFORME	A HOY			
NOMBRE INSTITUCIÓN	F. CIERTA DE INICIO OBRAS	24/07/2023	31/12/2023	26/01/2024			
IE ESCUELA NORMAL SUPERIOR DE MEDELLÍN	miércoles, 9 de agosto de 2023	16	145	171	187	-7	180
IE JOSÉ MARÍA BRAVO MÁRQUEZ	miércoles, 9 de agosto de 2023	16	145	171			
					103,9%	-3,9%	100,0%

La tabla 1 muestra cómo el contratista no cumplió con la apertura oportuna de los frentes de obra en cada una de las sedes, con un retraso de 16 días, 161 días trabajados, de los 180 días transcurridos, con corte al 26/01/2024, con 7 días de vencimiento sobre el plazo contractual.

Código	Versión: 0	Fecha:	Página 6 de 1
--------	------------	--------	---------------

12. Respecto al cronograma inicial y las reprogramaciones del contratista, se advierte un retraso en el punto de control del 90%, cercano al 20% > 10% (diferencial máximo admitido) de acuerdo con la ficha técnica, con lo cual el acta de obra próxima será motivo de aplicación del respectivo descuento, equivalente al 0,1% del valor del contrato.

Tabla 2 Curva Avance Físico (Informe Semanal del 10/01/2023)

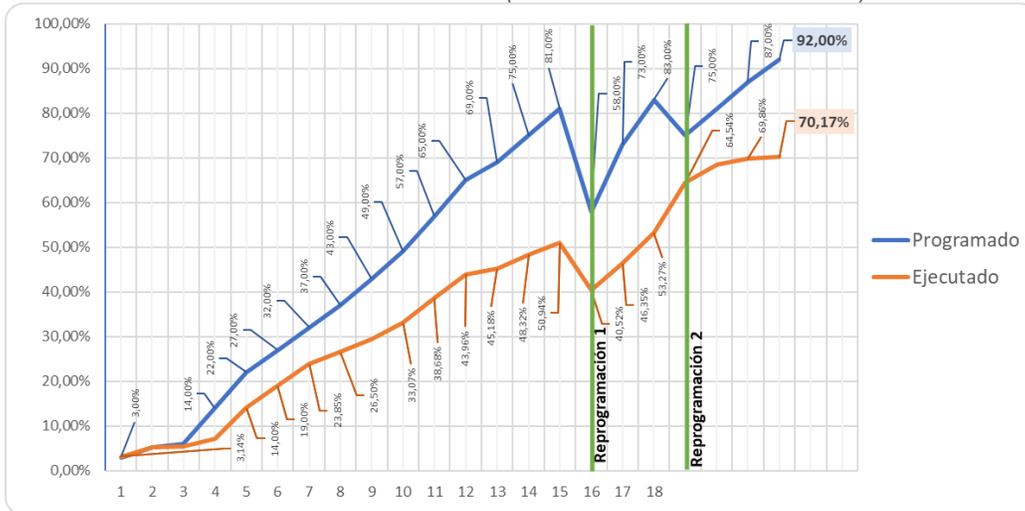
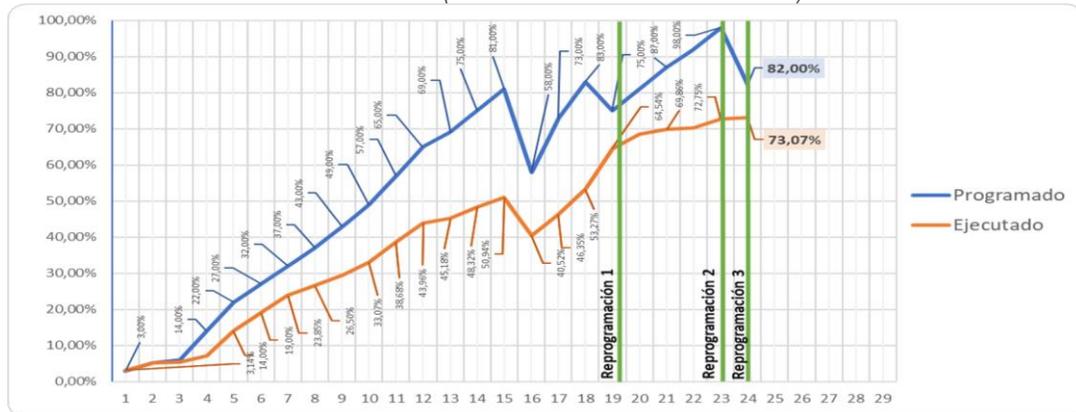


Tabla 3 Curva Avance Físico (Informe Semanal del 24/01/2023)



13. Otros incumplimientos han sido documentados, a través de los soportes establecidos para el seguimiento y control de las obras. En las actas de comité de obra, oficios, correos electrónicos, comunicados oficiales, se han consignado los incumplimientos sucesivos por parte del contratista en los diferentes componentes del proyecto (técnico, administrativo, ambiental, salud y seguridad en el trabajo), los cuales se exponen a continuación:

1. Demoras en la apertura simultánea de los frentes de obra.
2. Insuficiente cantidad de personal en los frentes de obra de cada sede o institución educativa.
3. Incumplimiento en los requerimientos establecidos en el "ANEXO No. 1 - CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO" y en la "FICHA TÉCNICA PARA EL INICIO DE PROCESOS DE CONTRATACIÓN", los cuales se describen a continuación:
 - Demoras en la instalación de la valla informativa. (ANEXO No. 1 - 1. VALLA INFORMATIVA).

	INFORME TECNICO PRESUNTO INCUMPLIMIENTO		
Código	Versión: 0	Fecha:	Página 7 de 1

- Incumplimiento en la dotación de uniformes o chalecos de seguridad con los respectivos emblemas distintivos alusivos a la entidad contratante. (ANEXO No. 1 - 4. DISTINTIVO DEL PERSONAL DEL CONTRATISTA
- ANEXO No. 1 - 7. OTRO PERSONAL DEL CONTRATISTA.

(...)

“Además del Personal Profesional Residente, el CONTRATISTA deberá emplear personal idóneo y calificado, de manera que la obra se realice en forma técnica y eficiente. Dicho personal deberá ser fácilmente identificable por la Interventoría cuando ésta requiera de alguna acción especial del personal a su mando, la cual será de su acatamiento.”

- Inicio tardío de los frentes de obra o instituciones educativas (ANEXO No. 1 - 6. INICIACIÓN DE LOS TRABAJOS)

(...)

“El contratista deberá iniciar los trabajos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha acordada en el acta de iniciación suscrita conjuntamente con el Interventor...(...)”

En el mismo sentido, el contratista ha contravenido lo estipulado en la ficha técnica:

(...)

“

- **Alcance de los trabajos:**

(...)

• El contratista de obra seleccionado deberá realizar el cronograma teniendo en cuenta las actividades simultáneas y el trabajo continuo.”

(...)

“CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN

El contratista deberá generar mínimo dos (2) frentes de trabajos simultáneos y permanentes o todos los requeridos para garantizar la correcta ejecución del contrato en el plazo establecido. “

- Incumplimiento en los avances de obra por falta de coordinación y previsión del contratista con los distintos proveedores de materiales especiales, tales como: las tejas para cubiertas (tipo sándwich); Mesones en fibra de cuarzo o similares, para lavamanos en los baños; Carpintería metálica en acero inoxidable, para mesones y pocetas en zonas de cocina y restaurantes; Otros acabados y accesorios como ventanería general, ventanería compuertas tipo guillotina, etc. (ANEXO No. 1 - 31. COORDINACIÓN CON LOS FABRICANTES).

“El CONTRATISTA será responsable de la total coordinación entre los diferentes fabricantes o propietarios de patentes que se utilicen durante la ejecución de la obra, y la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU limitará sus relaciones y coordinación únicamente con el CONTRATISTA.

No se concederán ampliaciones en el plazo de entrega de la obra por demoras o negligencia en la coordinación entre el Contratista y los fabricantes o propietarios de patentes.”

- Incumplimientos por demoras injustificadas en las entregas de los insumos documentales o planes especiales, referentes a los demás componentes (social, ambiental, salud y seguridad en el trabajo). El contratista ha incumplido

	INFORME TECNICO PRESUNTO INCUMPLIMIENTO		
Código	Versión: 0	Fecha:	Página 8 de 1

también con la entrega extemporánea del plan SG-SST (Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo), el cual debió haberse entregado para su implementación antes del inicio del contrato, según la ficha técnica en su título “*ELABORACIÓN DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO*” donde está considerado como “*insumo fundamental*”; de igual manera ha incumplido en la entrega oportuna del PASAO (Plan de Acción Socioambiental en Obra), el cual se debió haber sido entregado para la legalización del contrato.

Se anexan carpetas con los archivos correspondientes a la documentación donde se establece la trazabilidad del desarrollo del contrato 3302-268-2023, correspondiente al Grupo 3.

Desde el inicio de los trabajos, en la IE Escuela Normal Superior de Medellín, lugar en donde se desarrolla más del 89% de la inversión de recursos, se le ha pedido reiteradamente al **CONSORCIO IE G-3** cumplir con cada uno de los componentes del proyecto, ajustándose a los lineamientos normativos, documentales y contractuales de la EDU, considerados estos como insumos fundamentales para el desarrollo del proyecto.

En tal sentido, el avance de obra debe ser coherente con las necesidades y con la programación, así como con la implementación de los demás documentos necesarios e indispensables para la ejecución y supervisión del contrato; esto último también se ha solicitado incesantemente y en formas diversas al contratista (actas de comité de obra; correos electrónicos, oficios) sin recibir respuestas o resultados entregables con la calidad y diligencia esperados.

Adicionalmente el Contratista solicitó un tiempo de treinta y cuatro (34) días calendario para dar cumplimiento a su alcance Contractual, plazo que finalizaba el pasado 22 de febrero de 2024, sin embargo a fin de no afectar a la comunidad estudiantil al poderse afectar con las obras inconclusas que no se habían podido ejecutar se decidió suscribir un acuerdo transaccional ya que según el Plan de Contingencia y la Reprogramación de Obra enviada por el contratista todas las actividades estarían culminadas para el día 22/02/2024, lo cual no se cumplió en ningún sentido, dado que en su momento existían actividades sin iniciar, otras suspendidas y aun no se había recibido ninguna a satisfacción debido a que no se encontraban terminadas en un 100%. Adicionalmente no se cumplió con el envío de la siguiente documentación:

1. Envío de registro fotográfico de materiales en proceso de fabricación, de las actividades que no se han podido ejecutar: carpintería metálica, tejas Metecno, canoas.
2. Envío de los certificados de calidad y las fichas técnicas de los materiales usados en la obra. Es de tener en cuenta que, aunque no se realizó el envío, durante los recorridos realizados por parte de la Interventoría, se evidenció que se utilizaron materiales y productos de calidad conforme a las especificaciones técnicas establecidas.

Con la suscripción del Acuerdo Transaccional por cuarenta y cinco (45) días, se suspendió el presunto incumplimiento, dentro de este tiempo el contratista no finalizó la totalidad de actividades en la IE Normal Superior de Medellín, el plazo de este acuerdo venció el pasado 23 de mayo de 2024 y acorde con lo manifestado por la Interventoría en donde indica que:

“De acuerdo con el cronograma entregado por parte del contratista para culminar las actividades del objeto del contrato dentro de los 45 días calendarios establecidos en el Contrato Transaccional, se evidenció un atraso considerable el cual se alerta a la entidad mediante oficios e informes semanales, dado que el atraso superaba el 5% establecido dentro del parágrafo tercero del Contrato de Transacción.

En el informe semanal enviado a la entidad el porcentaje de avance que se evidenció durante esta semana fue solo del 2% y solo fue para la IE Normal Superior de Medellín, porcentaje igual al de la semana anterior, dado que no se

ejecutaron actividades en la IE José María Bravo. Si bien es cierto que hace dos semanas se indicó que el porcentaje superaba el 5% que se indica en el Acuerdo Transaccional, se señaló que esto era debido a que en la IE Normal Superior de Medellín, existen recursos sobrantes debido a la no ejecución de la estructura metálica del bloque CEPA, a la cual solo se realizó mantenimiento. Sin embargo, para la semana anterior con lo evidenciado durante los recorridos de obra el porcentaje de atraso es de 23%, si se le disminuye el 5% de la justificación de la semana anterior igual el atraso es considerable y sería del 18%, a una semana de culminar las actividades estar en 86% de avance programado vs 63% avance ejecutado, es una diferencia que preocupaba y por tal motivo se envió alerta a la entidad para iniciar con el proceso de incumplimiento y así mismo con la multa indicada en dicho contrato de transacción. Como se mencionó anteriormente, no se da cumplimiento de la transacción conforme al cronograma enviado, dado que el porcentaje programado físico es del 98% vs un avance ejecutado del 65%, evidentemente no se logra finalizar las actividades pendientes y se culmina el Contrato de Transacción con un atraso del 28% si se le disminuye el 5% de la justificación indicada; de lo contrario sería un porcentaje de atraso del 33%. “

Así entonces las actividades pendientes por ejecutar son las siguientes:

IE Normal Superior de Medellín

Bloque antiguo: (falta por culminar)

- ✓ Mantenimiento de unidades sanitarias (enchape de muros; instalación de puertas en acero inoxidable, de lavamanos, de sanitarios).
- ✓ Mantenimiento de cubierta en teja de barro (pendiente solo zona de archivo).
- ✓ Aplicación de pintura en fachada principal y aulas piso 3.
- ✓ Cambio de canoas y de bajantes.
- ✓ Traslado de colmenas.
- ✓ Instalación de pasamanos patio posterior

Bloque sección escuela: (falta por culminar)

- ✓ Mantenimiento de unidad sanitaria de niños (instalación de lavamanos, corregir desagües de orinales, instalación de ventanería y puerta de acceso principal, aplicación de pintura).
 - ✓ Detalles de pintura en aulas recibidas por interventoría.
 - ✓ Instalación de puerta de ingreso posterior.
 - ✓ Aplicación de pintura fachada principal.
 - ✓ Construcción de cubierta entre pasillo y puerta de ingreso posterior
 - ✓ Mantenimiento de unidad sanitaria de niñas (enchape de muros y pisos, instalación de sanitarios, lavamanos, puertas en acero inoxidable; carpintería metálica; aplicación de pintura).
- (Sin iniciar)
- ✓ Cambio de canoas y de bajantes.

Bloque CEPA (falta por culminar)

- ✓ Instalación de canoas y bajantes.
- ✓ Adecuación de laboratorio (instalación de tejas, muebles en acero inoxidable; botar escombros; carpintería metálica; aplicación de pintura y demás detalles).
- ✓ Aplicación de pintura de fachada y aulas piso 1 y 2
- ✓ Aplicación de pintura a estructura y lámina de superboard de cubierta.
- ✓ Instalación de red eléctrica.

	INFORME TECNICO PRESUNTO INCUMPLIMIENTO		
Código	Versión: 0	Fecha:	Página 10 de 1

✓ Instalación de encorizado parte externa piso 2.

(Sin iniciar)

✓ Instalación de red de gas (como no se pudo realizar el trámite con EPM, se le solicitó al contratista construir una caseta para acopiar las pipetas de gas que surtirían el laboratorio y el restaurante, el espacio donde se realizaría la construcción ya está definido).

✓ Aplicación de vulkem vehicular en losa sobre restaurante.

✓ Carpintería metálica (puertas y ventanas en todas las aulas piso 2).

✓ Instalación de láminas de drywall en muros divisorios en las cuchillas de aulas piso 2.

Red hidrosanitaria:

(falta por culminar)

✓ Excavación para instalación de la red de aguas lluvias.

✓ Construcción de cajas para red de aguas lluvias.

✓ Instalación de tubería para red de aguas lluvias.

Muro de cerramiento: (falta por culminar)

✓ Construcción de muro de cerramiento (corregir detalles de construcción inicial, instalación de tramo de malla faltante, instalación de lagrimales, instalación de concertina).

Puerta de acceso posterior y garitas:

(falta por culminar)

✓ Adecuación de garitas

(Sin iniciar)

✓ Ampliación de puerta de acceso posterior frente a garita junto a sección escuela.

En la institución se cuenta con los siguientes materiales:

- Una de las actividades que no se ha iniciado es la carpintería metálica en el bloque CEPA, pero el contratista cuenta con material en obra (perfilería cortada y vidrios los cuales cumplen con especificaciones técnicas contractuales).
- Ya se iniciaron las actividades de instalación de pasamanos en el patio posterior del bloque antiguo y se tiene material acopiado.

IE José María Bravo Márquez

Finalizar detalles pendientes

✓ De pintura muro de zona de cerramiento

✓ De ventanería y mesón en aula de profesores

✓ De pintura en aula de 109 y en puerta de PMR

✓ En muro y reja salida hacia muro de cerramiento

✓ En desagües provisionales de lavamanos en ambas unidades sanitarias, detalles de enchape de divisiones de orinales, de pintura y detalles en ventanería en baño de hombres.

El incumplimiento por parte el contratista no ha sido solo desde la parte técnica, también ha sido desde los componentes socio-ambientales, dado que en reiteradas oportunidades se le ha realizado solicitudes al contratista en cuanto al mejoramiento del acopio de los materiales pétreos, materiales a usar en obra, acopio adecuado de los

	INFORME TECNICO PRESUNTO INCUMPLIMIENTO		
Código	Versión: 0	Fecha:	Página 11 de 1

escombros, señalización adecuada y correcta de los espacios intervenidos y el uso y buen uso de los EPP, pero en ningún sentido el contratista ha corregido ni subsanado las solicitudes.

Es importante tener en cuenta que la cancha donde los estudiantes de primaria realizaban sus actividades deportivas, en el momento no pueden hacer uso de ella, debido a que las aguas provenientes de las tuberías obstruidas se están desplazando hacia esta cancha y se está llenado de sedimentos, por lo que se requiere que el contratista culmine las actividades de la red sanitaria.

El balance de lo que faltaría por ejecutar:

El presupuesto total es de Tres mil doscientos setenta y ocho millones trescientos cuarenta y siete mil setecientos veinte pesos M/L \$3.278.347.720 y se realizaron efectivos los siguientes procesos de cobro de manera mensual:

Acta 1: Por valor de \$ 402.025.353,75 (Cuatrocientos dos millones veinticinco mil trescientos cincuenta y tres mil pesos con setenta y cinco centavos).

Acta 2: Por valor de \$ 288.478.994,14 (Doscientos ochenta y ocho millones cuatrocientos setenta y ocho mil novecientos noventa y cuatro pesos con catorce centavos).

Acta 3: Por valor de \$ 351.309.703,00 (Trescientos cincuenta y un millones trescientos nueve mil setecientos tres pesos).

Acta 4: Por valor de \$ 566.291.816,00 (Quinientos sesenta y seis millones doscientos noventa y un mil ochocientos dieciséis pesos).

Acta 5: Por valor de \$ 157.360.769,00 (Ciento cincuenta y siete millones trescientos sesenta mil setecientos sesenta y nueve pesos).

Acta 6: Por valor de \$ 424.498.935,00 (Cuatrocientos veinte cuatro millones cuatrocientos noventa y ocho mil novecientos treinta y cinco pesos).

Acta 7: Por valor de \$ 232.061.439,00 (Doscientos treinta y dos millones sesenta y un mil cuatrocientos treinta y nueve pesos).

Acta 8: Por valor de \$ 295.328.689,67 (Doscientos noventa y cinco millones trescientos veintiocho mil seiscientos ochenta y nueve pesos).

Es decir, hasta el momento se ha pagado un total de Dos mil cuatrocientos veinte siete millones cuarenta y siete mil setecientos ochenta y cuatro pesos M/L \$ 2.427.047.784,00

Así las cosas, el valor financiero de lo que está pendiente por ejecutar es lo siguiente:

- **En la IE José María Bravo Márquez ya se ejecutó todo el valor del presupuesto.**

En la IE Normal Superior de Medellín, se muestra el porcentaje y valor restante de lo que está pendiente por ejecutar es de \$222.347.225,79 (doscientos veintidós millones trescientos cuarenta y siete mil doscientos veinte cinco pesos ML), lo que corresponde al 6.80%, este valor es para el día martes 21 de mayo de 2024; como el contratista ha continuado ejecutando actividades por lo que ha avanzado y al día del viernes 24 de mayo de 2024 el valor es de \$210.782.619,64 (doscientos diez millones setecientos ochenta y dos mil seiscientos diecinueve pesos M/L), lo cual corresponde al 6.43%.

En consecuencia, esta supervisión ratifica categóricamente reactivar el **PRESUNTO INCUMPLIMIENTO** por parte del contratista de obra, el cual inicialmente fue solicitado mediante memorando 20241000684 del 20 de febrero de 2024 evidenciado en atrasos considerables perjudicando gravemente el alcance de la meta física, en virtud a situaciones

	INFORME TECNICO PRESUNTO INCUMPLIMIENTO		
Código	Versión: 0	Fecha:	Página 12 de 1

imputables al mismo, como se ha demostrado en los hechos antes descritos y en cada uno de los comunicados, oficios, informes y actas de comité de obra emitidos por la entidad y la Interventoría, los cuales hacen parte integral del presente documento.

En consecuencia, se notificaría al Contratista y a la aseguradora ante un posible incumplimiento, lo anterior, de conformidad con lo establecido en la resolución JD No. 005 del 06 de agosto de 2021 "Por medio del cual se aprueba el Manual de Contratación de la Empresa de Desarrollo Urbano EDU" en su numeral 11.16 el cual establece que "Todo requerimiento efectuado al contratista debe ser por escrito e ir con copia a la compañía aseguradora".

CÁLCULO DE PERJUICIOS

Acorde al reporte de Interventoría del Comunicado Contru-433 del 27 de mayo de 2024 donde se enuncia que el costo de las obras no ejecutadas a corte 24 de mayo de 2024 es de \$210.782.619 por cual se calcula acorde a este valor los perjuicios por la no terminación de actividades por parte del Contratista:

CONTRATO OBRA CONSORCIO IE-G3 - 3302-268 -2023	
Valor por ejecutar	210,782,619
Honorarios 8%	16,862,610
IVA 19%	3,203,896
Total honorarios por cobrar	20,066,505

Total honorarios x cobrar	16,862,610
Valor a abril-2024 indexado con IPC (jun-abr)	\$ 17,939,058
IVA 19%	3,408,421
Total a abril 2024	\$ 21,347,479

VALOR INDEXACIÓN POR IMPOSIBILIDAD DE COBRO DE HONORARIOS	\$ 1,280,974
MONTO PERJUICIOS CALCULADOS POR LA SUPERVISIÓN	\$ 68,892,179.00
VALOR TOTAL PERJUICIOS CALCULADOS	\$ 70,173,153

Código	Versión: 0	Fecha:	Página 13 de 1
--------	------------	--------	----------------

AMPARO DE CUMPLIMIENTO PÓLIZA # 376-47-994000021512 ANEXO 4	\$ 655,669,544
RAZONABILIDAD DE LA CLÁUSULA PENAL 5% incumplimiento	\$ 32,783,477

El día 5 de junio se recibe un reporte actualizado por parte de la Interventoría con comunicación Contru-437 donde se enuncia que el costo de las obras no ejecutadas es de \$194.497.354 por cual se calcula acorde a este valor los perjuicios por la no terminación de actividades por parte del Contratista:

CONTRATO OBRA CONSORCIO IE-G3 - 3302-268 -2023	
Valor por ejecutar	194,497,354
Honorarios 8%	15,559,788
IVA 19%	2,956,360
Total honorarios por cobrar	18,516,148

Total honorarios x cobrar	15,559,788
Valor a abril-2024 indexado con IPC (jun-abr)	\$ 16,553,070
IVA 19%	3,145,083
Total a abril 2024	\$ 19,698,153

VALOR INDEXACIÓN POR IMPOSIBILIDAD DE COBRO DE HONORARIOS	\$ 1,182,005
MONTO PERJUICIOS CALCULADOS POR LA SUPERVISIÓN	\$ 68,892,179.00
VALOR TOTAL PERJUICIOS CALCULADOS	\$ 70,074,184

AMPARO DE CUMPLIMIENTO PÓLIZA # 376-47-994000021512 ANEXO 4	\$ 655,669,544
RAZONABILIDAD DE LA CLÁUSULA PENAL 5% incumplimiento	\$ 32,783,477

	INFORME TECNICO PRESUNTO INCUMPLIMIENTO		
Código	Versión: 0	Fecha:	Página 14 de 1

3. APORTAR LAS EVIDENCIAS QUE SOPORTAN LOS HECHOS NARRADOS

Las evidencias que se adjuntan son:

Anexo 1. Documentos Contractuales

Anexo 2. Comunicaciones, informes semanales y Registro Fotográfico

Anexo 3. Reportes de incumplimiento por parte de la Interventoría Comunicado Contru-433 y Contru-437

JOSÉ GILMER TÁMARA NARANJO
 Profesional Líder
 Empresa de Desarrollo Urbano – EDU

V°B° Subgerente	Proyectó:
CLAUDIA PATRICIA CUARTAS PESCADOR Subgerente Ejecución de Proyectos Empresa de Desarrollo Urbano –EDU	Oscar Fabián Marciales Portilla Ingeniero Civil- Apoyo a la Supervisión Subgerencia Ejecución de Proyectos Empresa de Desarrollo Urbano-EDU