CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. 740-2024

“CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, A MONTO AGOTABLE, EL DIAGNÓSTICO, MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y/O DOTACIÓN DE LOS PARQUES DE PROXIMIDAD DE LA LOCALIDAD DE USAQUÉN EN BOGOTÁ D.C.”

CONTRATISTA: CONSORCIO USAQUÉN 005-2024

INFORME No. 1

DE 20 DE FEBRERO DE 2025 A 31 DE MARZO DE 2025

ABRIL DE 2025

ENTIDAD	ALCALDIA LOCAL DE USAQUÉN – FONDO DE DESARROLLO LOCAL
CONTRATISTA	CONSORCIO USAQUÉN 005-2024
INTERVENTORIA	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORÍAS SAS

OBJETO.

"CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, A MONTO AGOTABLE, EL DIAGNÓSTICO, MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y/O DOTACIÓN DE LOS PARQUES DE PROXIMIDAD DE LA LOCALIDAD DE USAQUÉN EN BOGOTÁ D.C."

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. 740-2024

INFORME N.º 1

VERSION	FECHA	ELABORADO POR	REVISADO POR	APROBADO POR
2	10 de Abril de 2025	Ing. Daniel Charry Cediel Residente de Obra	Arq. Magda Umaña Directora de Obra	Ing. Margarita Gómez Directora de Interventoría

CONTENIDO.

INTRODUCCIÓN 6

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO. 7

1.1 PRINCIPALES ACTIVIDADES POR EJECUTAR. 7

1.2 PARQUES A INTERVENIR. 9

2. UBICACIÓN DEL PROYECTO. 34

3. CONTRATO DE OBRA. 35

3.1 INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE OBRA. 35

3.1.1 ASPECTOS CONTRACTUALES DEL CONTRATO DE OBRA. 35

3.1.2 Aspectos legales y revisión de pólizas. 35

3.1.3 Aspectos financieros. 37

3.1.3.1 Control financiero. 37

3.1.3.2 Resumen financiero 38

3.1.3.3 Avance financiero físico en obra. 38

3.2 ASPECTOS TÉCNICOS. 40

3.2.1 Personal aprobado de obra. 40

3.2.2 PLANES DE MANEJO DE TRÁFICO. 41

3.2.3 INFORME ADMINISTRATIVO. 41

3.2.3.1 Control de Correspondencia Enviada. 42

3.2.4 AVANCE DE OBRA. 48

3.2.4.1 Avance de Actividades Programadas. 48

3.2.4.2 Avance Físico Ejecutado. 49

3.2.5 PROGRAMACIÓN DE OBRA. 73

3.2.6 ACTAS DE COMITÉ DE OBRA 73

3.2.6 ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS NO PREVISTOS. 74

3.2.7 CONTROL DEL CALIDAD 77

3.2.7.1. CONCRETOS 77
3.2.7.2. EQUIPOS DE MEDICIÓN 77
3.2.7.3. control y seguimiento de materiales y proveedores 78
3.2.7.4. MAQUINARIA Y EQUIPO DISPONIBLE 78
3.2.8 COPIA DE LA BITÁCORA. 79
4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES. 80
5. ANEXOS 82

LISTA DE ANEXOS

Anexo No. 1 Copia Acta de Inicio.

Anexo No. 2 Copia Pólizas Contractuales actualizadas.

Anexo No. 3 .Presupuesto de obra actualizado

Anexo No. 4 Programación actualizada

Anexo No. 5 Flujo De Caja actualizado

Anexo No. 6 Control Avance de obra proyectado v/s ejecutado.

Anexo No. 7 Planes de Manejo de Tráfico (PMT) Aprobado por Secretaria de Movilidad.

Anexo No. 8 Copia Correspondencia Enviada.- Correspondencia Recibida.

Anexo No. 9 Copia Actas de Comité.

Anexo No. 10 Ensayos de Laboratorio y certificación concreto.

Anexo No. 11 Copia Bitácora de Obra

INTRODUCCIÓN

En este informe se describen las actividades ejecutadas durante el periodo comprendido entre el 20 de Febrero y el día 31 de marzo del 2025, y se rigen a lo estimado en el cronograma de obra aprobado y de acuerdo a los documentos iniciales del pliego de condiciones del contrato de obra No. 740-2024, celebrado entre el CONSORCIO USAQUÉN 005-2024 Y LA ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN cuyo objeto es: “CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, A MONTO AGOTABLE, EL DIAGNÓSTICO, MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y/O DOTACIÓN DE LOS PARQUES DE PROXIMIDAD DE LA LOCALIDAD DE USAQUÉN EN BOGOTÁ D.C.”

Valor contrato de obra es por la suma de tres mil trescientos cinco millones doscientos veintiocho mil cuatrocientos ochenta y cuatro pesos M/CTE ($3.305.228.484), plazo de ejecución seis (6) meses, fecha de inicio 20 de enero de 2025 y fecha de terminación prevista 19 de julio de 2025

Las actividades ejecutadas y descritas durante el periodo se desarrollaron de acuerdo con los lineamientos establecidos en el contrato y teniendo en cuenta las especificaciones técnicas contenidas en el Anexo Técnico, Estudios Previos, Pliego de Condiciones, Adendas, Anexos, Apéndices y Contrato.

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.

CONTRATO DE OBRA No.	740-2024
CONTRATISTA	CONSORCIO USAQUÉN 005-2024
NIT	901.901.285-7
VALOR DEL CONTRATO	$3.305.228.484,00
PLAZO	6 MESES
FECHA DE INICIO	ENERO 20 DE 2025
FECHA DE TERMINACIÓN	JULIO 19 DE 2025

1.1 PRINCIPALES ACTIVIDADES POR EJECUTAR.

Las actividades a ejecutar están determinadas por los diagnósticos elaborados por el CONSORCIO USAQUÉN 005-2024 y aprobados por interventoría y el Fondo de Desarrollo Local de Usaquén, los cuales establecen claramente las áreas a intervenir, así como los mobiliarios y juegos a tener en cuenta.

A continuación de describirán cada uno de los componentes a intervenir en el proyecto.

ARQUITECTURA.

Se define como todas las actividades que tienen que ver con la distribución del mobiliario, áreas sociales o canchas que tenga el parque, así mismo contempla los acabados que se van a tener en cada área, así como texturas, colores y disposición de sardineles, adoquines, rampas, plazoletas, senderos entre otros.

El diseño arquitectónico es la base para las demás disciplinas ya que estas contemplan, ya que a través de la disposición de los elementos y su implantación se construyen las redes tanto húmedas como secas, así como la ubicación del mobiliario planteado.

Es importante precisar que, en el ejercicio de la planeación adelantado en la etapa de diagnóstico, los elementos identificados con este tipo de intervención cuentan con asignación presupuestal para su ejecución.

TOPOGRAFÍA.

Se define como el conjunto de actividades que permite la localización de cada uno de los elementos que comprenden el parque, para ello se deberá usar un equipo que permita la ubicación exacta de este mobiliario.

Dentro de la actividad se deberá tener en cuenta los niveles de cada área como sendero, canchas, plazoletas, bancas, canecas entre otros.

ESTRUCTURAS DE PLAZOLETAS, SENDEROS, ZONAS DE GIMNASIOS AL AIRE LIBRE Y JUEGOS INFANTILES

Esta actividad se define como las excavaciones para las estructuras en granulares que permitirán soportar las áreas de tránsito peatonal, en esta caso trata de senderos, zonas de juegos infantiles y gimnasios, plazoletas y zonas verdes.

En cada caso de deberán aplicar las profundidades de excavación propuestas para la estructura planteada supervisando que en los posible no se produzcan sobre excavaciones que provoquen mayores cantidades de obra.

ELEMENTOS DE CONFINAMIENTO

Hace referencia a los elementos tipo bordillo, sardinel, etc., necesarios para confinar la estructura de las zonas duras que se construirán, permitiendo una óptima compactación y mitigando la posibilidad de deformaciones en la superficie (adoquín, placas en concreto, asfalto, etc.).

Se deben chequear niveles y alineamiento de los elementos según lo plasmado en los diseños arquitectónicos.

MOBILIARIO.

Se define como la instalación de bancas, canecas, juegos, mallas contraimpacto, cerramientos y demás elementos que disponga el diseño para la armonización del área a intervenir. La Interventoría deberá verificar la calidad de los elementos que se instalen, así como la disposición de cada uno de ellos.

1.2 PARQUES A INTERVENIR.

1.2.1. PARQUE No. 01-003 URBANIZACIÓN ALTABLANCA

Dirección: Entre Carreras 7G y 7H y Calles 160 y 159B



Ilustración 1 Localización parque 01-003

Estado Actual. El mobiliario en general está en estado aceptable. Sin embargo, las barandas M-83 de los juegos infantiles y el módulo NT están incompletas, ya sea por falta de puerta o de un módulo de malla eslabonada.



Ilustración 2 Estado inicial del parque – enero de 2025

Fuente: Propia – Consorcio Usaquén 005-2024

Propuesta de Intervención: Se harán las reparaciones necesarias en el mobiliario reponiendo piezas o reinstalando, según sea la necesidad particular. Adicional a lo anterior, se suministrarán dos máquinas de gimnasio al aire libre por solicitud de la comunidad con aprobación de interventoría y la Entidad.



Ilustración 3 Propuesta de intervención

Fuente. Diagnóstico Consorcio Usaquén 005-2024



Ilustración 4 Estado Actual del parque – marzo de 2025

Fuente. Propia – Consorcio Usaquén 005-2024

1.2.2. PARQUE No. 01-009 URBANIZACIÓN SAN PATRICIO - 2 SECTOR

Dirección: Calle 108 entre Carreras 17 y 17ª

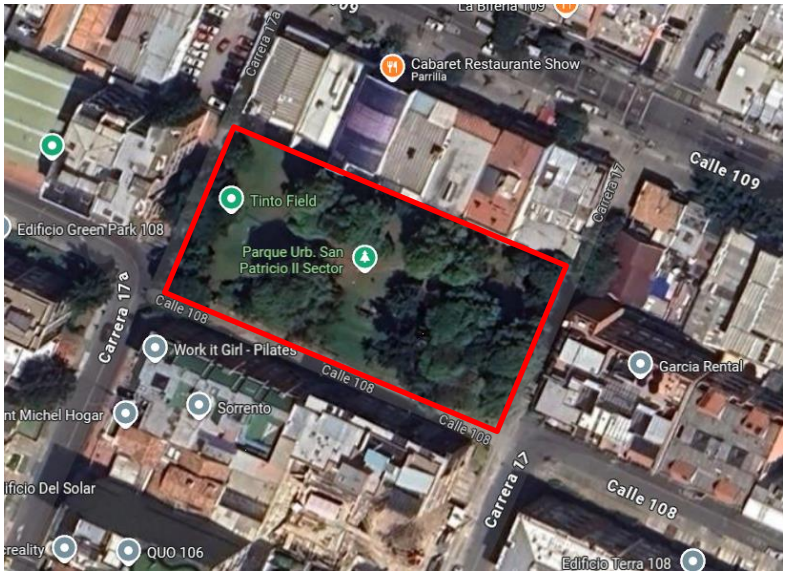


Ilustración 5 Localización parque 01-009

Estado Actual. El parque cuenta con dos módulos en madera (juegos infantiles). No cuenta con senderos internos, pero se evidencia que los usuarios del parque transitan por zonas específicas, lo que ha marcado caminos.
Adicional a lo anterior, se evidencia que es un terreno con importantes empozamientos cada vez que llueve.



Ilustración 6 Estado inicial del parque – enero de 2025

Fuente: Propia – Consorcio Usaquén 005-2024

Propuesta de Intervención: Se construirán los senderos en adoquín por los caminos hechos a través del tiempo por el andar de los usuarios del parque. Adicional a esto, se construirá un gimnasio al aire libre. Las máquinas se instalarán en una placa en concreto reforzado.

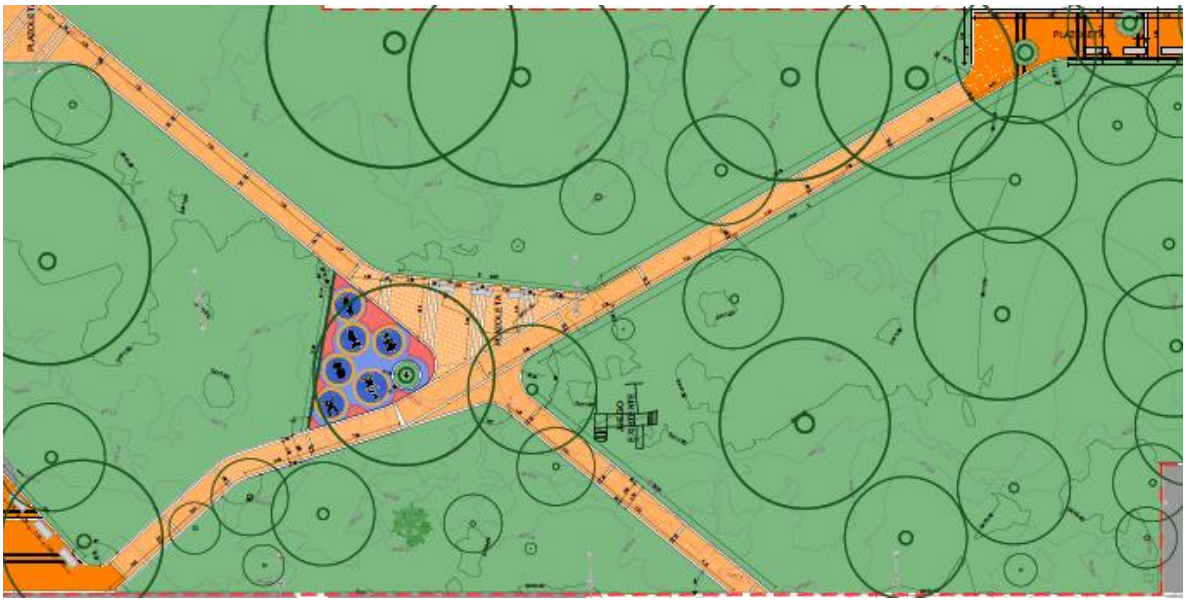


Ilustración 7 Propuesta de intervención

Fuente. Diagnóstico Consorcio Usaquén 005-2024



Ilustración 8 Estado Actual del parque – marzo de 2025

Fuente. Propia – Consorcio Usaquén 005-2024

1.2.3. PARQUE No. 01-016 EL CEDRO BOLÍVAR - UNIDAD RESIDENCIAL LAS MARGARITAS I SECTOR

Dirección: Entre Carreras 22 y 19B con Calle 151



Ilustración 9 Localización parque 01-016

Estado Actual. Los senderos en concreto están deteriorados y presentar hundimientos por aparente efecto de los árboles aledaños. Existe un módulo M-3 en regular estado que requiere mantenimiento, así como los senderos aledaños, que deben ser intervenidos por su actual estado de deterioro.



Ilustración 10 Estado inicial del parque – enero de 2025

Fuente. Propia – Consorcio Usaquén 005-2024

Propuesta de Intervención: Se demolerán los tramos de sendero en mal estado en los costados oriente y occidente del parque; se hará mantenimiento al M-3 existente y se suministrarán máquinas biosaludables.

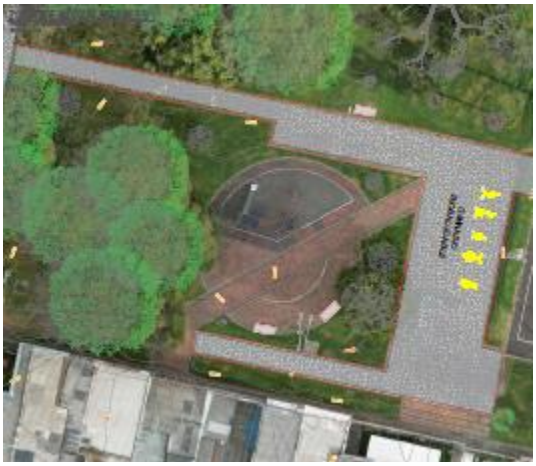


Ilustración 11 Propuesta de intervención

Fuente. Diagnóstico Consorcio Usaquén 005-2024

1.2.4. PARQUE No. 01-059 URBANIZACIÓN CAPRI

Dirección: Entre Avenida Carrera 9 y 14 y Calles 151 y 148



Ilustración 12 Localización parque 01-059

Estado Actual. El parque cuenta con dos módulos en madera (juegos infantiles) en regular estado y unas piezas de otro módulo que alguna vez estuvo instalado. Carece de juegos infantiles para cubrir las necesidades de la comunidad.



Ilustración 13 Estado inicial del parque – enero de 2025

Fuente. Propia – Consorcio Usaquén 005-2024

Propuesta de Intervención: Se construirá una zona de juego infantil y se instalará un módulo con capacidad para 30 niños. Adicional a lo anterior, se construirá una plazoleta de permanencia. Se suministrará el mobiliario según especificación IDRD: baranda M-83, bancas y canecas.



Ilustración 14 Propuesta de intervención

Fuente. Diagnóstico Consorcio Usaquén 005-2024

1.2.5. PARQUE No. 01-117 URBANIZACIÓN LOS MOLINOS

Dirección: Calle 106 entre Carreras 13A y 14



Ilustración 15 Localización parque 01-117

Estado Actual. El parque no cuenta no senderos o zonas duras. Sí tiene unas bancas M-31 en regular estado. Es evidente que por donde caminan los usuarios se llena de barro cuando llueve.



Ilustración 16 Estado inicial del parque – enero de 2025

Fuente. Propia – Consorcio Usaquén 005-2024

Propuesta de Intervención: Se construirá el sendero que atraviesa el parque de oriente a occidente según el diseño proporcionado por la comunidad. Sin embargo, por presupuesto, no se ejecutará el resto del diseño. Tampoco se instalarán bancas por solicitud de los vecinos del parque.

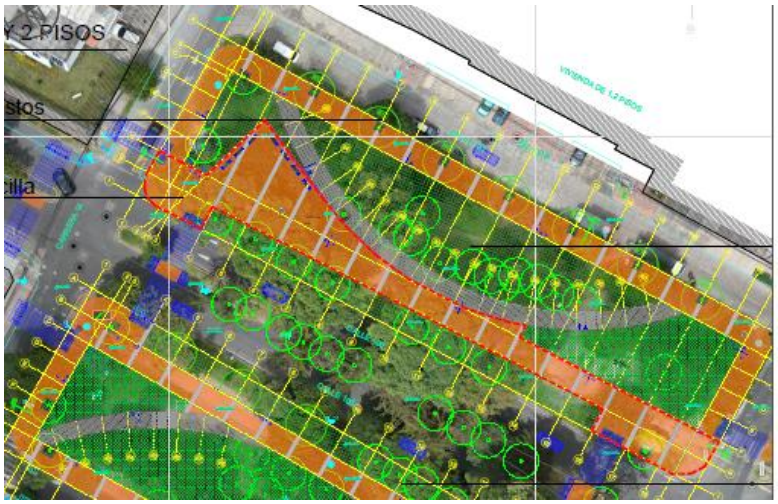


Ilustración 17 Propuesta de intervención

Fuente. Diagnóstico Consorcio Usaquén 005-2024

1.2.6. PARQUE No. 01-126 NUEVA URBANIZACIÓN SANTA BÁRBARA

Dirección: Calle 114 entre Avenida Carrera 45 (Autonorte) y Avenida Carrera 19



Ilustración 18 Localización parque 01-126

Estado Actual. Se encuentran una serie de módulos de juegos infantiles en mal estado que deben ser desmontados y reemplazados. Las máquinas biosaludables también están en mal estado y se deben desmontar para hacerles mantenimiento.





Ilustración 19 Estado inicial del parque – enero de 2025

Fuente. Propia – Consorcio Usaquén 005-2024

Propuesta de Intervención: Se construirá una zona para juegos infantiles una vez desmontados y retirados los que están actualmente en mal estado. Se le hará mantenimiento a los biosaludables.

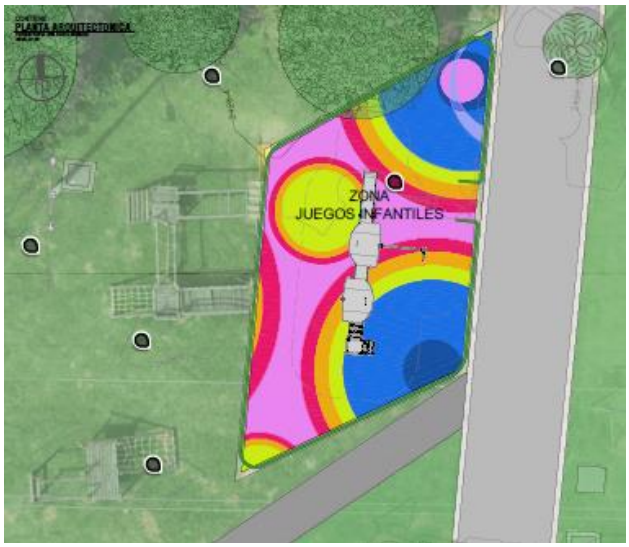


Ilustración 20 Propuesta de intervención

Fuente. Diagnóstico Consorcio Usaquén 005-2024

1.2.7. PARQUE No. 01-189 DESARROLLO ESTRELLA DEL NORTE

Dirección: Entre Carreras 21 y 19B y Calles 159A y 160



Ilustración 21 Localización parque 01-189

Estado Actual. El parque cuenta con dos módulos en madera (juegos infantiles). No cuenta con senderos internos, pero se evidencia que los usuarios del parque transitan por zonas específicas, lo que ha marcado caminos. Los biosaludables existentes están en regular estado.



Ilustración 22 Estado inicial del parque – enero de 2025

Fuente. Propia – Consorcio Usaquén 005-2024

Propuesta de Intervención: Se construirán los senderos en adoquín por los caminos hechos a través del tiempo por el andar de los usuarios del parque. Adicional a esto, se construirá un gimnasio al aire libre y un espacio para juegos infantiles. Los módulos biosaludables se desmontarán para hacerles mantenimiento y posteriormente se instalarán en una placa en concreto reforzado.



Ilustración 23 Propuesta de intervención

Fuente. Diagnóstico Consorcio Usaquén 005-2024



Ilustración 24 Estado Actual del parque – marzo de 2025

Fuente. Propia – Consorcio Usaquén 005-2024

1.2.8. PARQUE No. 01-372 URBANIZACIÓN CODABAS

Dirección: Entre Calles 180 y 181A y Transversal 7D



Ilustración 25 Localización parque 01-372

Estado Actual. El parque tiene alto flujo de perros y carece de una zona específica para los mismos. Adicional a esto, las máquinas biosaludables están en mal estado y requieren cambio, así como los módulos de abdominales y las barras del gimnasio al aire libre. También hay riesgo pues existen cajas sin tapa.



Ilustración 26 Estado inicial del parque – enero de 2025

Fuente. Propia – Consorcio Usaquén 005-2024

Propuesta de Intervención: Se cambiarán las máquinas biosaludables y se reubicarán dentro del mismo parque. Se hará una zona canina, con división para razas grandes y pequeñas. Se cambiarán módulos del gimnasio al aire libre y se instalarán unos módulos multi fuerza. Las tapas de las cajas se repondrán.

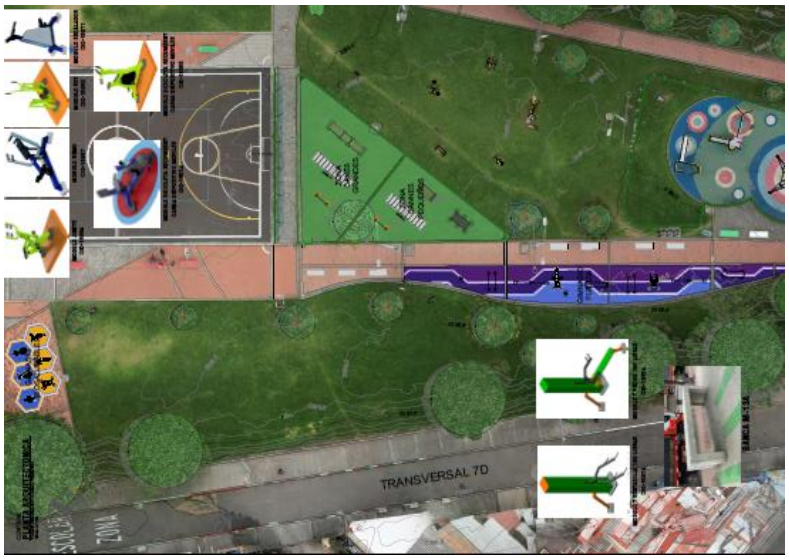


Ilustración 27 Propuesta de intervención

Fuente. Diagnóstico Consorcio Usaquén 005-2024

1.2.9. PARQUE No. 01-395 URBANIZACIÓN BALMORAL

Dirección: Entre Calles 186A y 186C Bis, Carrera 15 Costado Oriental



Ilustración 28 Localización parque 01-395

Estado Actual. Cuenta con una zona de juegos infantiles con una baranda M-83 corroída y en regular estado. En el interior se evidencia vandalismo que hay dañado módulos infantiles de resorte, así como los columpios. Hay bancas y canecas en mal estado en general dentro del parque. Las canchas y mallas contra impacto están en buen estado, así como los senderos. El gimnasio multifuerza está en buen estado también.



Ilustración 29 Estado inicial del parque – enero de 2025

Fuente. Propia – Consorcio Usaquén 005-2024

Propuesta de Intervención: Se hará el mantenimiento de la baranda M-83 cambiando piezas, módulos, soldando y pintando. Se repondrán las puertas. Se desmontarán bancas en mal estado y se hará mantenimiento de las que se puedan rescatar. Se repondrán los columpios vandalizados.

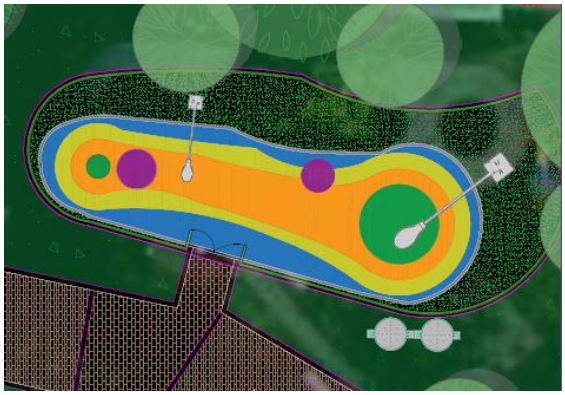


Ilustración 30 Propuesta de intervención

Fuente. Diagnóstico Consorcio Usaquén 005-2024



Ilustración 31 Estado Actual del parque – marzo de 2025

Fuente. Propia – Consorcio Usaquén 005-2024

1.2.10. PARQUE No. 01-407 URBANIZACIÓN CONJUNTO MULTIFAMILIAR EL VERGEL

Dirección: Calle 131A con Carrera 9ª



Ilustración 32 Localización parque 01-407

Estado Actual. Cuenta con un módulo infantil en madera de gran tamaño en mal estado, así como con senderos y un buen número de árboles que lo han afectado, así como el crecimiento de pasto.





Ilustración 33 Estado inicial del parque – enero de 2025

Fuente. Propia – Consorcio Usaquén 005-2024

Propuesta de Intervención: Se desmontarán los juegos existentes en madera y se suministrará un módulo con capacidad para 30 niños. Para su instalación se hará una placa con caucho d y espesor de 5cm, así como baranda M-83. Se hará una plazoleta pequeña de permanencia en adoquín. También se suministrarán bancas.



Ilustración 34 Propuesta de intervención

Fuente. Diagnóstico Consorcio Usaquén 005-2024

1.2.11. PARQUE No. 01-483 AGRUPACION DE VIVIENDA JARDINES DE ORIENTE

Dirección: Avenida Carrera 19 entre Calles 159 y 160A



Ilustración 35 Localización parque 01-483

Estado Actual. Cuenta con módulos infantiles metálicos (rodadero y columpio) y en madera muy antiguos. Las bancas existentes están deterioradas y los senderos están hundidos, por debajo del nivel del andén sobre la Av. 19, al costado occidental del parque



Ilustración 36 Estado inicial del parque – enero de 2025

Fuente. Propia – Consorcio Usaquén 005-2024

Propuesta de Intervención: Se desmontarán los juegos existentes y se suministrará un módulo con capacidad para 30 niños. Para su instalación se hará una placa con caucho de espesor de 5cm, así como baranda M-83. Se hará una plazoleta pequeña de permanencia en adoquín. También se suministrarán bancas.

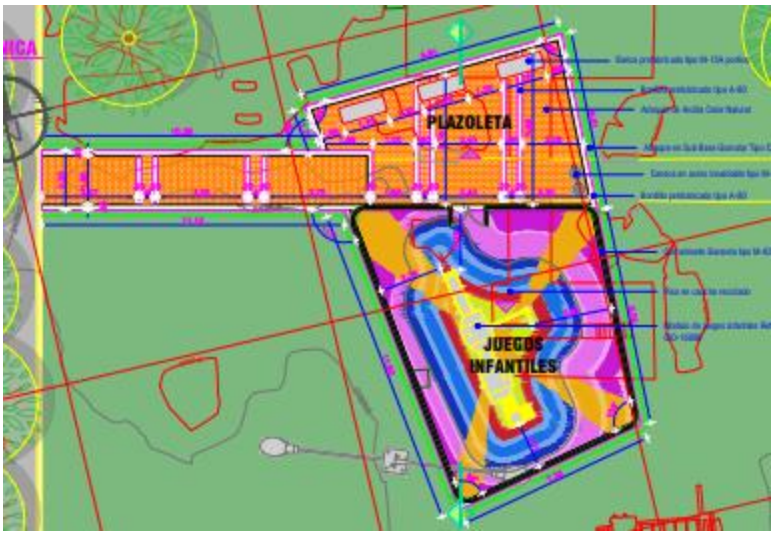


Ilustración 37 Propuesta de intervención

Fuente. Diagnóstico Consorcio Usaquén 005-2024

1.2.12. PARQUE No. 01-517 URBANIZACIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL EL MORAL I

Dirección: Calle 182 con Carrera 8C



Ilustración 38 Localización parque 01-517

Estado Actual. Cuenta con una plazoleta en adoquín en concreto, con bancas instaladas perimetralmente. El adoquín está en regular estado, así como el mobiliario.



Ilustración 39 Estado inicial del parque – enero de 2025

Fuente. Propia – Consorcio Usaquén 005-2024

Propuesta de Intervención: Se pintarán las bancas en concreto de gris, se cambiará la señal IDG-S y se limpiarán cañuelas, cajas y tuberías.

1.2.13. PARQUE No. 01-546 URB LAS MERCEDES PARQUE

Dirección: Calle 182 con carrera 8A



Ilustración 40 Localización parque 01-546

Estado Actual. Cuenta con una zona de juegos infantiles con módulos M-5 y M3. El primero está en muy mal estado, mientras el segundo presenta poco deterioro. El asfalto está en regular estado. La zona de juegos tiene baranda M.80.



Ilustración 41 Estado inicial del parque – enero de 2025

Fuente. Propia – Consorcio Usaquén 005-2024

Propuesta de Intervención: Se desmontará el M-5 y se reemplazará por un módulo de columpio combinado. El M-3 se arreglará (pintura y cambio de elementos puntuales como rodadero y plataformas). Se demolerá el asfalto, se fundirá placa en concreto y sobre ésta se instalará caucho con espesor de 5cm. Se instalarán los módulos de complemento a la baranda existente para dejarla como una M-83 y se hará mantenimiento general del elemento.



Ilustración 42 Propuesta de intervención

Fuente. Diagnóstico Consorcio Usaquén 005-2024



Ilustración 43 Estado Actual del parque – marzo de 2025

Fuente. Propia – Consorcio Usaquén 005-2024

1.2.14. PARQUE No. 01-556 URBANIZACIÓN ALCAZAR DEL RIO

Dirección: Carrera 8H entre Calles 166 y 168



Ilustración 44 Localización parque 01-556

Estado Actual. El parque cuenta con juegos infantiles en madera, una plazoleta de permanencia con bancas en concreto y una amplia zona verde. Es muy visitado por vecinos con sus perros.




Ilustración 45 Estado inicial del parque – enero de 2025

Fuente. Propia – Consorcio Usaquén 005-2024

Propuesta de Intervención: Se desmontarán los juegos existentes y se suministrará un módulo con capacidad para 30 niños. Para su instalación se hará una placa con caucho de espesor de 5cm, así como baranda M-83. Se harán un sendero de acceso y una plazoleta pequeña de permanencia en adoquín. También se suministrarán bancas. Al fondo del parque se hará una zona canina aislada con baranda M-83.

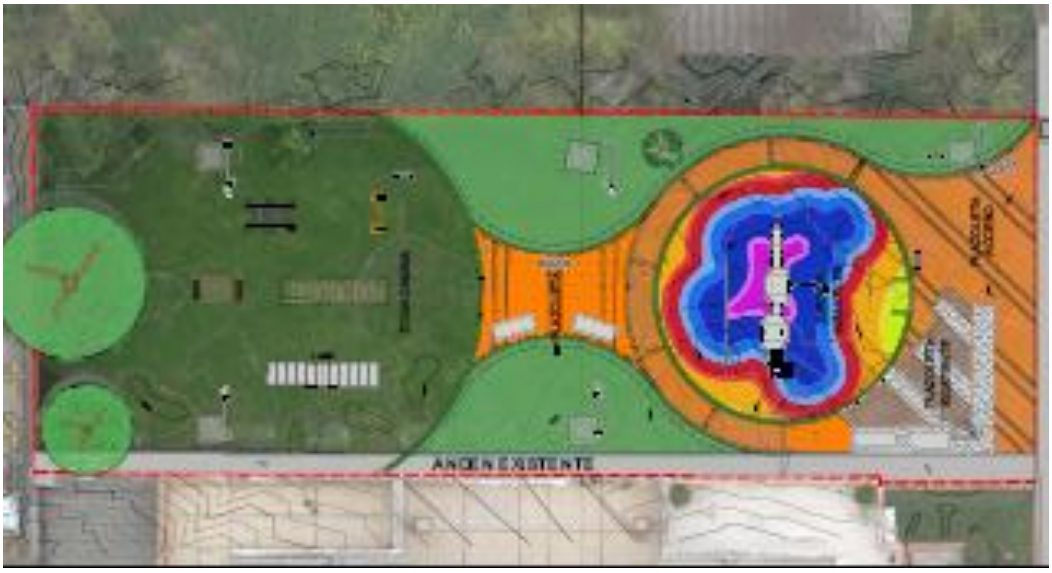


Ilustración 46 Propuesta de intervención

Fuente. Diagnóstico Consorcio Usaquén 005-2024

2. UBICACIÓN DEL PROYECTO.

Los 14 parques priorizados por el Fondo y su ubicación están es el siguiente cuadro:

#	DIRECCION	BARRIO	PARQUE	CODIGO
1	Entre Carreras 7G y 7H y Calles 160 y 159B	ALTABLANCA	URBANIZACIÓN ALTABLANCA	01-003
2	Calle 108 entre Carreras 17 y 17A	SAN PATRICIO	URBANIZACIÓN SAN PATRICIO - 2 SECTOR	01-009
3	Entre Carreras 22 y 19B con Calle 151	LAS ACACIAS	EL CEDRO BOLÍVAR - UNIDAD RESIDENCIAL LAS MARGARITAS I SECTOR	01-016
4	Entre Avenida Carrera 9 y 14 y Calles 151 y 148	CAPRI	URBANIZACIÓN CAPRI	01-059
5	Calle 106 entre Carreras 13A y 14	MOLINOS	URBANIZACIÓN LOS MOLINOS	01-117
6	Calle 114 entre Avenida Carrera 45 (Autonorte) y Avenida Carrera 19	MOLINOS	NUEVA URBANIZACIÓN SANTA BÁRBARA	01-126
7	Entre Carreras 21 y 19B y Calles 159A y 160	ESTRELLA DEL NORTE	DESARROLLO ESTRELLA DEL NORTE	01-189
8	Entre Calles 180 y 181A y Transversal 7D	SAN ANTONIO	URBANIZACIÓN CODABAS	01-372
9	Entre Calles 186A y 186C Bis, Carrera 15 Costado Oriental	BALMORAL	URBANIZACIÓN BALMORAL	01-395
10	Calle 131A con Carrera 9A	COUNTRY	URBANIZACIÓN CONJUNTO MULTIFAMILIAR EL VERGEL	01-407
11	Avenida Carrera 19 entre Calles 159 y 160A	JARDINES DE ORIENTE	AGRUPACION DE VIVIENDA JARDINES DE ORIENTE	01-483
12	Calle 182 con Carrera 8C	SAN ANTONIO	URBANIZACIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL EL MORAL I	01-517
13	Calle 182 con carrera 8A	SAN ANTONIO	URB LAS MERCEDES PARQUE	01-546
14	Carrera 8H entre Calles 166 y 168	EL DANUBIO OCCIDENTAL	URBANIZACIÓN ALCAZAR DEL RIO	01-556

Tabla 1 Ubicación de los parques

Fuente. Anexo 1- COP 740-2024

3. CONTRATO DE OBRA.

3.1 INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE OBRA.

3.1.1 ASPECTOS CONTRACTUALES DEL CONTRATO DE OBRA.

TIPO DE CONTRATO	OBRA
CONTRATO No.	740-2024
OBJETO	"CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, A MONTO AGOTABLE, EL DIAGNÓSTICO, MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y/O DOTACIÓN DE LOS PARQUES DE PROXIMIDAD DE LA LOCALIDAD DE USAQUÉN EN BOGOTÁ D.C"
PLAZO INICIAL	SEIS (6) MESES
VALOR OBRA	$3.133.377.206
VALOR COMPONENTE AMBIENTAL Y SST	$88.354.006
VALOR COMPONENTE SOCIAL	$44.040.822
VALOR COMPONENTE TRÁNSITO	$39.546.450
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	$3.305.228.484
FECHA DE INICIO	20 ENERO 2025
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL	19 JULIO 2025
CONTRATISTA	CONSORCIO USAQUÉN 005-2024
NIT	901.901.285-7
INTERVENTOR	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORÍAS SAS

Tabla 2 - Datos Generales del Contrato

3.1.2 ASPECTOS LEGALES Y REVISIÓN DE PÓLIZAS.

Los documentos de carácter legal que se han suscrito a la fecha se relacionan en la siguiente tabla:

No.	DOCUMENTO	FECHA
1	Acta de inicio	20 enero 2025

Tabla 3 - Documentos Legales del contrato de obra

Ver Anexo No. 1 - Copia Acta de Inicio.

El contrato de obra se encuentra amparado por las siguientes pólizas y sus actualizaciones.

- **Seriedad de la Oferta**

ASEGURADORA: EQUIDAD SEGUROS

Amparo	Numero	Valor asegurado	Vigencia	
			Desde	Hasta
SERIEDAD DE LA OFERTA	AB02511	$330.522.848,40	06/12/2024	05/04/2025

- **Firma y legalización contrato – A0**

ASEGURADORA: EQUIDAD SEGUROS

Amparo	Numero	Valor asegurado	Vigencia	
			Desde	Hasta
CUMPLIMIENTO DE CONTRATO	AB002626	$330.522.848,40	30/12/2024	30/12/2025
PAGO SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES		$ 165.261.424,20	30/12/2024	30/06/2028
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA		$991.568.545,20	30/06/2025	30/06/2030
RESPONSABILIDAD CIVIL	AB002627	$284.700.000,00	30/12/2024	30/06/2025

- **Acta de Inicio – A1**

Amparo	Numero	Valor asegurado	Vigencia	
			Desde	Hasta
CUMPLIMIENTO DE CONTRATO	AB002626	$330.522.848,40	20/01/2025	19/01/2026
PAGO SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES		$ 165.261.424,20	20/01/2025	19/07/2028

LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES				
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA		$991.568.545,20	19/07/2025	19/07/2030
RESPONSABILIDAD CIVIL	AB002627	$284.700.000,00	20/01/2025	19/07/2025

Tabla 4 - Pólizas que amparan el contrato de obra

Ver Anexo No. 2 Copia Pólizas Contractuales.

3.1.3 ASPECTOS FINANCIEROS.

Valor inicial del contrato **$3.305.228.484,00**

De acuerdo con lo establecido en la Cláusula 7 “FORMA DE PAGO” de la minuta firmada, el valor del contrato se pagará de la siguiente manera:

i) Con pagos mensuales (según actas de corte de obra parciales) hasta el noventa por ciento (90%) del valor total del contrato. Estos valores dependen de la cantidad ejecutada del objeto de la obra, los ítems de obra desarrollados y el presupuesto disponible. Todos los pagos están sujetos a previa revisión, aprobación y autorización de la Interventoría.

ii) El diez (10%) restante previa suscripción del acta de liquidación por parte del FONDO, la interventoría y el Contratista. Consolidada para el periodo y de manera individual según la obra ejecutada en el periodo por cada parque.

El FONDO pagará mensualmente al CONTRATISTA el valor de las obras ejecutadas, de acuerdo con el importe de las respectivas actas de obra, suscritas por el contratista y refrendadas por el interventor del contrato, y, si a ello hubiere lugar, autorizadas por el funcionario correspondiente del FONDO.

El valor del contrato se pagará en un 90% con actas parciales de obra y el 10% restante del valor final del contrato contra firma del acta de entrega final a satisfacción y acta de liquidación suscrita por las partes. Estas actas deberán estar debidamente recibidas a satisfacción por parte de la interventoría.

3.1.3.1 Control financiero.

Estado actual	Valor Contrato	$ 3.305.228.484
	No se tramitó acta durante el período	$ 0,00

	Valor para ser cancelado en liquidación	$ 330.522.848
	Acumulado valor obras ejecutadas a fecha presente informe	**$ 0,00**

Tabla 5 – Valor obras ejecutadas

3.1.3.2 Resumen financiero

		VALOR CONTRATO	3.305.228.484
# CORTE	**# FACTURA**	**VALOR CORTE-OBRAS EJECUTADAS**	**SALDO POR EJECUTAR**
No se tramitó acta durante el período			

Tabla 6 - Resumen Actas presentadas / Saldo por ejecutar

3.1.3.3 Avance financiero físico en obra.

El análisis financiero se realiza basado en el flujo de inversión:

- VALORES PROGRAMADOS según cronograma de obra V2 y Flujo de caja V3:
  $ 235.636.721,17
- VALORES EJECUTADOS:
  $ 505.944.998,36

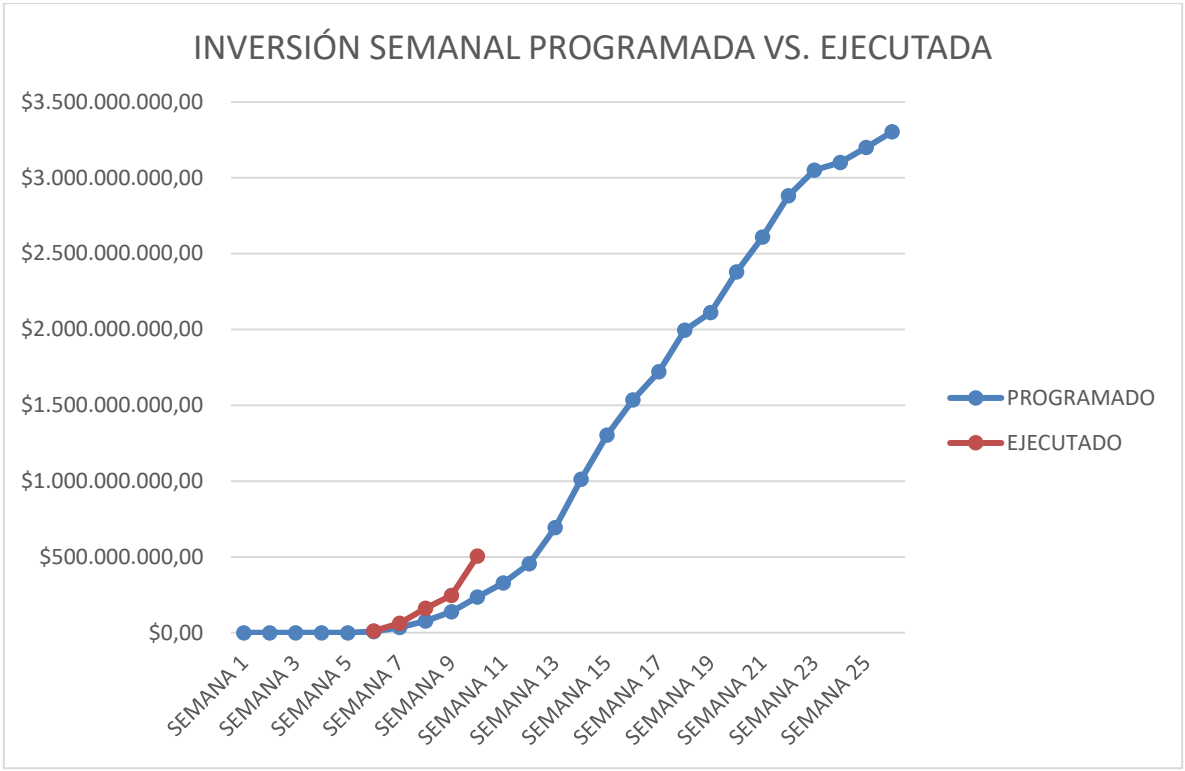


Ilustración 47 Gráfico de Inversión programada VS. ejecutada

Ver Anexo No. 3 Presupuesto actualizado

En el anexo No. 3 se presenta presupuesto actualizado con los No Previstos producto de la etapa de diagnóstico.
En el presente informe se relacionan la programación de obra y flujo de caja. Basado en esto se realiza el control financiero al proyecto.

Ver Anexo No. 4 Programación de obra.
Ver Anexo No. 5 Flujo de inversión semanal.

A continuación, se presenta resumen financiero de inversión presupuestal a 31de marzo de 2025.

SEMANAS	PROGRAMADO SEMANAL				EJECUTADO SEMANAL			
	PROGRAMADO SEMANAL	% PROGRAMADO	ACUMULADO SEMANAL	% ACUMULADO	EJECUTADO SEMANAL	% EJECUTADO	ACUMULADO SEMANAL	% ACUMULADO
SEMANAS No. 1	$ 7.380.732	0,22%	$ 7.380.732	0,22%	$ 11.569.102	0,35%	$ 11.569.102	0,35%
SEMANAS No. 2	$ 26.612.210	0,81%	$ 33.992.941	1,03%	$ 51.738.937	1,57%	$ 63.308.039	1,92%
SEMANAS No. 3	$ 43.749.879	1,32%	$ 77.742.820	2,35%	$ 99.128.656	3,00%	$ 162.436.695	4,91%
SEMANAS No. 4	$ 60.649.800	1,83%	$ 138.392.619	4,19%	$ 83.599.333	2,53%	$ 246.036.029	7,44%
SEMANAS No. 5	$ 97.244.102	2,94%	$ 235.636.721	7,13%	$ 259.908.970	7,86%	$ 505.944.998	15,31%

Tabla 7 - Resumen financiero PORCENTAJE EJECUTADO

El Análisis de actividades proyectadas v/s ejecutadas se presenta en el anexo 6 .

Ver Anexo No. 6 Control Avance de obra proyectado v/s ejecutado.

El control de avance físico y financiero del proyecto evidencia las siguientes situaciones:

- Las actividades proyectadas para ejecución en el presente período se realizaron sin evidencia de atrasos en la programación presentada. Se cumplió con la ejecución del 7.13% de obra proyectada con costos proyectados de $235.636.721.
- La ejecución total del período superó lo proyectado en el flujo de inversión acumulada, pues se ejecutaron actividades por valor de $505.944.998. El porcentaje de ejecución en presupuesto llegó al 15.31%.

3.2 ASPECTOS TÉCNICOS.

3.2.1 PERSONAL APROBADO DE OBRA.

A continuación, se relaciona el personal contractual del contratista aprobado por la interventoría.

Tabla 8 - Personal del contrato en obra

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	DEDICACIÓN
Magda Heynner Umaña Torres	Director de Obra	40%
Daniel Charry Cediel	Residente de Obra	100%
Carlos Andrés Vásquez	Especialista en Urbanismo	25%
Adriana María Oviedo Valero	Especialista Ambiental	20%
Adriana María Oviedo Valero	Profesional Forestal	20%

Víctor Manuel Reyes Caro	Especialista en Tránsito y Transporte	20%
Luz Stella Clavijo Rodríguez	Especialista SST	70%
Sandra Janeth Rodríguez Álvarez	Residente Social	60%
Técnico/Inspector	Andrés Danilo Moreno Ruiz	100%

3.2.2 PLANES DE MANEJO DE TRÁFICO.

Teniendo en cuenta el objeto del contrato y las actividades a ejecutar, se realizaron los Planes de Manejo de Tráfico (PMT), con el fin de garantizar el parqueo temporal de volquetas, durante las actividades de construcción y/o remodelación de los parques a intervenir.

Esto con el fin de mitigar el impacto generado por las obras durante la construcción del proyecto, con el propósito de brindar un ambiente seguro, limpio, ágil y cómodo a los conductores, pasajeros, peatones, personal de la obra y vecinos del área de influencia del proyecto, bajo el cumplimiento de las normas establecidas para la regulación del tránsito.

No.	PARQUE	COI No.	FECHA DE VENCIMIENTO
1	SAN PATRICIO	8 (20/02/2025)	22/05/2025
2	MOLINOS	8 (20/02/2025)	22/05/2025
3	ALCÁZAR DEL RÍO	9 (27/02/2025)	22/05/2025
4	CODABAS	9 (27/02/2025)	22/05/2025
5	MARGARITAS	9 (27/02/2025)	22/05/2025
6	LAS MERCEDES	9 (27/02/2025)	22/05/2025
7	CAPRI	10 (06/03/2025)	22/05/2025
8	ESTRELLA NORTE	10 (06/03/2025)	22/05/2025
9	JARDINES DE ORIENTE	11 (13/03/2025)	12/06/2025
10	SANTA BARBARA	12(21/03/2025)	26/03/2025

Tabla 9 PMT's aprobados

Ver Anexo No. 7 Planes de Manejo de Trafico aprobados por la Secretaria de Movilidad.

3.2.3 INFORME ADMINISTRATIVO.

- El día 20 de enero de 2025 se firma acta de inicio.
- El día 30 de enero de 2025, se realiza entrega de pólizas actualizadas de acuerdo con el acta de inicio.

- En comité de obra se definen fechas de corte para informes (día 20 de cada mes) para entrega a interventoría.

3.2.3.1 Control de Correspondencia Enviada.

Ver Anexo No. 8 Correspondencia enviada y correspondencia recibida

Correspondencia enviada

No	FECHA	DIRIGIDO A	ASUNTO	ENVIADO POR	CARTA	MAIL
COF 001-CTO 740 DE 2024	16/01/2025	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S	ENTREGA HOJAS DE VIDA PERSONAL MINIMO REQUERIDO	WILLIAMS HENRY GUEVARA TORRES	X	X
COF 012-CTO 740 DE 2024	31/01/2025	CESAR EDUARDO GOMEZ	ENTREGA HOJAS DE VIDA APROBADAS PERSONAL MINIMO REQUERIDO0	WILLIAMS HENRY GUEVARA TORRES	X	
COF 013-CTO 740 DE 2024	3/02/2025	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S	ENTREGA ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS	WILLIAMS HENRY GUEVARA TORRES	X	X
COF 014-CTO 740 DE 2024	3/02/2025	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S	ENTREGA PLAN DE CALIDAD	WILLIAMS HENRY GUEVARA TORRES	X	X
COF 015-CTO 740 DE 2024	5/02/2025	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S	ENTREGA DIAGNOSTICOS PRIMERA PARTE	WILLIAMS HENRY GUEVARA TORRES	X	X

COF 016-CTO 740 DE 2024	8/02/2025	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S	ENTREGA PROGRAMACION DE OBRA	MAGDA HEYNNER UMAÑA TORRES	X	X
COF 017-CTO 740 DE 2024	10/02/2025	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S	ENTREGA PRESUPUESTOS	MAGDA HEYNNER UMAÑA TORRES	X	X
COF 018-CTO 740 DE 2024	15/02/2025	CESAR EDUARDO GOMEZ	MODIFICACION PORTAL AFILIACION INDEPENDIENTES	WILLIAMS HENRY GUEVARA TORRES	X	X
SIN OFICIO	18/02/2025	CESAR EDUARDO GOMEZ	PROGRAMACON INICIAL V2 E INVERSION MENSUAL CONSORCIO USAQUEN 005 2024	MAGDA HEYNNER UMAÑA TORRES	X	X
SIN OFICIO	19/02/2025	CESAR EDUARDO GOMEZ	NP 48-50 FALTANTES	MAGDA HEYNNER UMAÑA TORRES	X	X
COF 022-CTO 740 DE 2024	21/02/2025	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S	CAMBIO DE PROFESIONAL INSPECTOR DE OBRA	WILLIAMS HENRY GUEVARA TORRES	X	X
COF 023-CTO 740 DE 2024	21/02/2025	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S	ENTREGA PLAN DE CALIDAD V2	WILLIAMS HENRY GUEVARA TORRES	X	X
COF 024-CTO 740 DE 2024	22/02/2025	CESAR EDUARDO GOMEZ	ENTREGA PLAN DE GERENCIA DE PROYECTOS	WILLIAMS HENRY GUEVARA TORRES	X	X

COF 025-CTO 740 DE 2024	25/02/2025	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S	ENTREGA PLANES APROBADOS	WILLIAMS HENRY GUEVARA TORRES	X	X
COF 026-CTO 740 DE 2024	25/02/2025	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S	ENTREGA PMT APROBADOS	WILLIAMS HENRY GUEVARA TORRES	X	X
COF 027-CTO 740 DE 2024	25/02/2025	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S	ENTREGA APU NP	WILLIAMS HENRY GUEVARA TORRES	X	X
COF 028-CTO 740 DE 2024	25/02/2025	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S	ENTREGA APUS CONTRACTUALES	WILLIAMS HENRY GUEVARA TORRES	X	X
COF 029-CTO 740 DE 2024	25/02/2025	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S	ENTREGA FICHAS DE DIAGNOSTICO POR PARQUE	WILLIAMS HENRY GUEVARA TORRES	X	X
COF 030-CTO 740 DE 2024	25/02/2025	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S	ENTREGA HOJA DE VIDA INSPECTOR DE OBRA	WILLIAMS HENRY GUEVARA TORRES	X	X
COF 031-CTO 740 DE 2024	25/02/2025	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S	APUS CONTRACTUALES	WILLIAMS HENRY GUEVARA TORRES	X	X
COF 032-CTO 740 DE 2024	28/02/2025	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S	REPLANTEO DE TOPOGRAFIA PARQUE SAN PATRICIO Y PARQUE MOLINOS	WILLIAMS HENRY GUEVARA TORRES	X	X

COF 033-CTO 740 DE 2024	4/03/2025	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S	SOLICITUD DE TRAMITE Y APROBACION DE PRECIOS NO PREVISTOS 1 A 50	MAGDA HEYNNER UMAÑA TORRES	X	X
COF 034-CTO 740 DE 2024	6/03/2025	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S	ENTREGA DE PLAN DE CALIDAD	WILLIAMS HENRY GUEVARA TORRES	X	X
COF 035-CTO 740 DE 2024	6/03/2025	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S	ENTREGA DE PLAN DE GERENCIA DE PROYECTO	WILLIAMS HENRY GUEVARA TORRES	X	X
COF 036-CTO 740 DE 2024	6/03/2025	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S	ENTREGA DE PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL DE RESIDUOS DE CONSTRUCCION Y DEMOLICION PMARCD	WILLIAMS HENRY GUEVARA TORRES	X	X
COF 037-CTO 740 DE 2024	10/03/2025	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S	DOCUMENTOS MAQUINARIA	WILLIAMS HENRY GUEVARA TORRES	X	X
COF 038-CTO 740 DE 2024	11/03/2025	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S	CARACTERIZACION DE MATERIALES	MAGDA HEYNNER UMAÑA TORRES	X	X
COF 039-CTO 740 DE 2024	13/03/2025	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S	RESPUESTA COMUNICADO MAQUINARIA R&M-CTO-019-743-2024 Y R&M-CTO-023-743-2024	LUZ CLAVIJO	X	X
COF 040-CTO	19/03/2025	R&M CONSTRUCCIONES E	ENTREGA INFORME No. 1	LUZ CLAVIJO	X	X

740 DE 2024		INTERVENTORIAS S.A.S				
COF 041-CTO 740 DE 2024	20/03/2025	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S	ENTEGA DE MEMORIAS, ACTA DE CANTIDADES Y ACTA DE RECIBO PARCIAL CORTE 1	MAGDA HEYNNER UMAÑA TORRES	X	X

-Correspondencia Recibida

No	FECHA	ORIGEN	DIRIGIDO	ASUNTO	CARTA	MAIL	
R&M-CTO-001-743-2024	14/01/2025	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S.	WILLIAMS HENRY GUEVARA TORRES	LINEAMIENTOS GENERALES TECNICOS Y ADMINISTRATIVOS PARA EL DESARROLLO DEL CONTRATO Y ENTREGA DE INFORMACION PREVIA AL INICIO	CESAR EDUARDO GOMEZ GOMEZ	X	X
R&M-CTO-002-743-2024	22/01/2025	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S.	WILLIAMS HENRY GUEVARA TORRES	REVISION Y APROBACION HOJAS DE VIDA CTO FDLU-740-2024	MARGARITA GOMEZ GOMEZ	X	X
R&M-CTO-005-743-2024	6/02/2025	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S.	WILLIAMS HENRY GUEVARA TORRES	APROBACION DE PLAN DE GESTION SOCIAL V° 2 CTO 740 -2024	CESAR EDUARDO GOMEZ GOMEZ	X	X
R&M-CTO-006-743-2024	6/02/2025	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S.	WILLIAMS HENRY GUEVARA TORRES	APROBACION DE PLAN DE GESTION SST CTO 740 -2024	CESAR EDUARDO GOMEZ GOMEZ	X	X

R&M-CTO-007-743-2025	8/02/2025	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S.	WILLIAMS HENRY GUEVARA TORRES	REVISION PLAN DE CALIDAD	MARGARITA GOMEZ GOMEZ	X	X
R&M-CTO-008-743-2025	8/02/2025	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S.	WILLIAMS HENRY GUEVARA TORRES	REVISION PROGRAMACION V-0	MARGARITA GOMEZ GOMEZ	X	X
R&M-CTO-009-743-2025	10/02/2025	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S.	WILLIAMS HENRY GUEVARA TORRES	ENTREGAS DIAGNOSTICOS – IMPLANTACIONES JUEGOS	MARGARITA GOMEZ GOMEZ	X	X
R&M-CTO-010-743-2025	17/02/2025	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S.	PROFESIONAL AMBIENTAL	APROBACION DE PLAN DE MANEJO AMBIENTAL Y PMARCD. CTO 740 - 2024	YINETH BERNAL	X	X
R&M-CTO-011-743-2025	21/02/2025	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S.	WILLIAMS HENRY GUEVARA TORRES	ENTREGA INFORMACION FACTOR DE CALIDAD CTO FDLU- 740-2024	MARGARITA GOMEZ GOMEZ	X	X
R&M-CTO-019-743-2024	10/03/2025	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S.	CONSORCIO USAQUEN 005 2024	SOLICITUD DOCUMENTOS MAQUINARIA Y VEHICULOS	CESAR EDUARDO GOMEZ GOMEZ	X	X
R&M-CTO-020-743-2024	10/03/2025	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S.	CONSORCIO USAQUEN 005 2024	SUSPENSION DEL PERSONAL	CESAR EDUARDO GOMEZ GOMEZ	X	X
R&M-CTO-023-743-2024	12/03/2025	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S.	CONSORCIO USAQUEN 005 2024	SOLICITUD DOCUMENTOS MAQUINARIA Y PERSONAL	CESAR EDUARDO GOMEZ GOMEZ		X

R&M-CTO-025-743-2025	20/03/2025	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S.	CONSORCIO USAQUEN 005 2024	INFORMACION INICIO ACTIVIDADES EN OBRA	MARGARITA GOMEZ GOMEZ	X	X

3.2.4 AVANCE DE OBRA.

3.2.4.1 Avance de Actividades Programadas.

Se evidencia que se dio CUMPLIMIENTO en la totalidad de las actividades con los porcentajes proyectados el mes de marzo de 2025.
Se cumple con el cronograma de obra en el tiempo proyectado.

ACTIVIDADES	% DE AVANCE AL 20-03-2025	% EJECUTADO ACUMULADO PRESENTE MES	% ACUMULADO ACTIVIDADES POR EJECUTAR
01-003 URBANIZACIÓN ALTABLANCA	99.16%	99.16%	0.84%
01-395 URBANIZACIÓN BALMORAL	79.39%	79.39%	20.61%
01-546 URB LAS MERCEDES PARQUE	93.49%	93.49%	6.51%
01-009 URBANIZACIÓN SAN PATRICIO - 2 SECTOR	49.03%	49.03%	50.97%
01-117 URBANIZACIÓN LOS MOLINOS	19.46%	19.46%	80.54%
01-372 URBANIZACIÓN CODABAS	0.57%	0.57%	99.43%
01-189 DESARROLLO ESTRELLA DEL NORTE	3.04%	3.04%	96.96%
01-483 Agrupación De Vivienda Jardines De Oriente	2.23%	2.23%	97.77%

Tabla 10 - Avance de ejecución por parque (%)

3.2.4.2 Avance Físico Ejecutado.

Durante el periodo comprendido entre el 20 de febrero de 2025 y el 31 de marzo del 2025, se realizaron las siguientes actividades.

Las actividades relacionadas a continuación son las ejecutadas durante el período en mención en el marco del objeto del COP 740-2024.

De las actividades compuestas que incluyen movimiento de tierra, rellenos y acabado, se registra el avance y el respectivo porcentaje.

Se relacionan las actividades por parque:

i. PARQUE ALTABLANCA 01-003

FECHA DE SOCIALIZACIÓN A LA COMUNIDAD: 17 DE FEBRERO DE 2025
FECHA DE INICIO DE ACTIVIDADES: 26 de FEBRERO DE 2025

- Modulo Sky - Gimnasio Aire libre(Sumin+Inst)

- PINTURA BARANDA CERRAMIENTOS M-83 (Sum + Inst)

- Módulo Complemento para Baranda M-80(0,80x0,85m)**

- MODULO DORSAL PECTORAL (Suminist+Insta) Brazos al

- BARRAS DE GIRO TRAVEZAÑO(SUM+INST)

	
OBSERVACIÓN: Se deberá instalar de nuevo la barra de giro pues fue cortada en la noche posterior a su instalación.	

- Corte horizont en concreto con pulidora e=2cm**

	
CORTE CON PULIDORA PARA INSTALACIÓN DE ANCLAJES DE BIOSALUDABLE	CORTE CON PULIDORA PARA INSTALACIÓN DE ANCLAJES DE MÁQUINA DE GIMNASIO AL AIRE LIBRE.

- PUNTO DE SOLDADURA 6013

	
	REINSTALACIÓN PUERTA M-83

ii. PARQUE LAS MERCEDES 01-546
FECHA DE SOCIALIZACIÓN A LA COMUNIDAD: 17 DE FEBRERO DE 2025
FECHA DE INICIO DE ACTIVIDADES: 25 DE FEBRERO DE 2025

- BARANDA CERRAMIENTOS M-83 (SUM + INST)

- Placa contrapiso 0.10 m 3.000 psi +malla 4mm

- Demol pav asfaltico e=0.05m(sin corte+carg+retiro

- Columpio Combinado con cesta incluyente

	
OBSERVACIÓN: La orientación del módulo se tuvo que cambiar, pues al hacer el replanteo en sitio, las distancias de seguridad no cumplían con respecto al módulo M-3 existente.	

- Juegos infantiles M-5 o M-5A Columpio (Desmonte)**

- Pintura Modulo- M-3(retir.pint+anticorrosivo+pint)

- Caneca M-120 (desmonte) STPM **

- PINTURA BARANDA CERRAMIENTOS M-83 (Sum + Inst)

- Modulo Complemento para Baranda M-80(0,80x0,85m)**

- Excavacion manual con retiro en recebo **

- LIMPIEZA DE SUMIDEROS (INCLUYE CARGUE, RETIRO Y DISPOSICIÓN FINAL DE SOBRANTES)

	
OBSERVACIONES: Debido al un fuerte aguacero se evidenció que la caja estaba colmatada. Se destapó y se limpió, lo que permitió el rápido drenaje del agua.	

- Nivelación y Compactación de Subrasante(MdeO+Cilin





- Corte horizont en concreto con pulidora e=2cm**





- Desmonte Señal (IDG-S)





- Cinta AjusteConc.3000psi(a=0.20;e=0.15m)sin ref

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

- Desmonte, corte y reinstalacion adoquin + arena **

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

- PLATAFORMA CUADRADA JUEGO INFANTIL(DESM+SUM+INST)

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

- PLATAFORMA TRIANGULAR JUEGO INFANTIL(DESM+SUM+INST)

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

- Imprimacion asfaltica en Frio (Equip.de Bomba)**

iii. PARQUE URBANIZACIÓN BALMORAL 01-395

FECHA DE SOCIALIZACIÓN A LA COMUNIDAD: 17 DE FEBRERO DE 2025

FECHA DE INICIO DE ACTIVIDADES: 25 DE FEBRERO DE 2025

- Desmonte Banca Exist.(demol. de bases y retiro)**





- Descapote Manual y Retiro (e=10-15Cm)





- Banca en madera M-50 (instalación) STPM **





- BARANDA CERRAMIENTOS M-83 (SUM + INST)

- CANECA M-120 (desmonte) STPM **

- BARANDA CERRAMIENTOS M-83 (Sum + Inst)

- Modulo Complemento para Baranda M-80(0,80x0,85m)**

	
OBSERVACIONES: Una vez realizado el descapote, se evidenció se la cantidad total de módulos en malla para cambiar por óxido y corrosión aumentó a 15 unidades. El estado de la baranda era muy malo.	

- PUNTO DE SOLDADURA 6013

	
OBSERVACIONES: Con la limpieza y retiro del exceso de pasto en la base de la baranda, se evidenciaron serios daños en los parales, especialmente en la base. Se tuvieron que encamisar y re soldar con cordones.	

- Tubo acero negra Estruct. 3" e=4 mm **





iv. PARQUE DESARROLLO ESTRELLA NORTE 01-189

FECHA DE SOCIALIZACIÓN A LA COMUNIDAD: 7 de MARZO DE 2025

FECHA DE INICIO DE ACTIVIDADES:

- LOCALIZACION Y REPLANTEO CON EQUIPO





- Desmonte juegos infantiles **




- Descapote Manual y Retiro (e=10-15Cm)




OBSERVACIONES: Se hizo necesario el descapote de un área mayor para reutilizar los cespedones para posterior resiembra en las áreas de las demoliciones de placa en concreto.

- DEMOLICION PLACA DE CONTRAPISO H=0.10M+Trasi+Retir




v. PARQUE URBANIZACIÓN SAN PATRICIO - 2 SECTOR 01-009

FECHA DE SOCIALIZACIÓN A LA COMUNIDAD: 3 de marzo de 2025

FECHA DE INICIO DE ACTIVIDADES: 4 DE MARZO DE 2025

- LOCALIZACION Y REPLANTEO CON EQUIPO

<table>
<tr>
<td>
</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td colspan="2">OBSERVACIONES: Como resultado de la actividad se concluyó que era necesario reducir el ancho del sendero nororiental de 2.20m a 1.60m por los árboles que existen en ese costado del parque. Se requería distanciarnos, al menos, 30cm a cada lado de los individuos arbóreos.</td>
</tr>
</table>

- Descapote Manual y Retiro (e=10-15Cm)

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

- Bordillo prefabricadoA-80(0.35x0.2x0.80m)ZV-conAtr

	N

- RELLENO EN SUBBASE GRANULAR RECICLADA (AR_SBG50) (SIN IMPRIMACIÓN)

	
OBSERVACIONES: Se debieron sellar los fallos que se rellenaron en material seleccionado. El sello se hizo con subbase granular con espesor de 5cm antes de la instalación de geotextil. Se han arreglado 3 fallos en total: plazoleta noroccidental y dos en el sendero suroriental que atraviesa la cuneta natural que permanentemente se inunda y genera los daños en el suelo.	

- Geotextil Tejido T-1700 CDRC

- Nivelación y Compactación de Subrasante(MdeO+Cilin

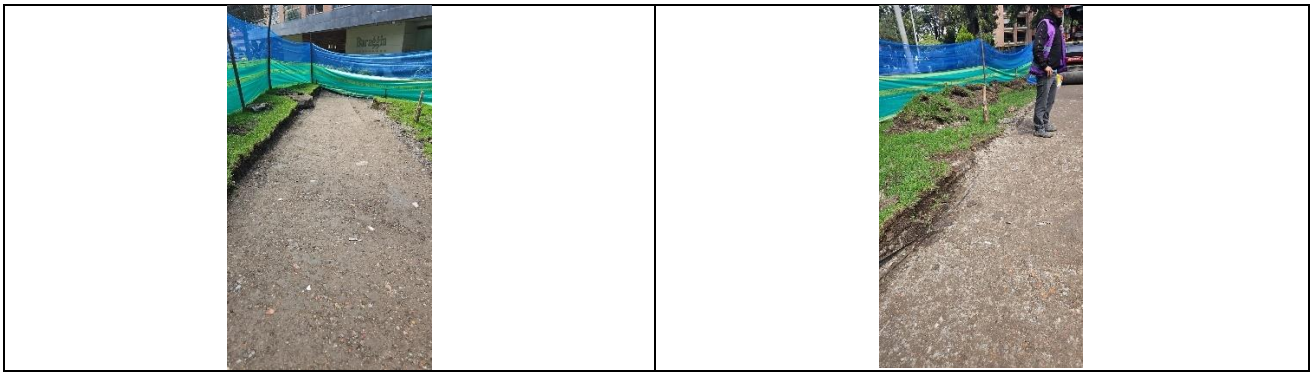
- EXCAVACION MECANICA (Cargue+Transp+Disp final)

<table>
<tr>
<td>
</td>
<td>
</td>
</tr>
<tr>
<td>
</td>
<td>
</td>
</tr>
<tr>
<td colspan="2">OBSERVACIONES: Se excavaron 3 fallos. El registro anterior muestra los fallos del sendero suroriental, cuya profundidad estuvo entre los 40cm y los 25cm. Sin embargo, con el fin de evitar daños más adelante en la estructura del sendero, se propuso un filtro francés para evacuar el agua de la cuneta evitando empozamientos futuros.</td>
</tr>
</table>

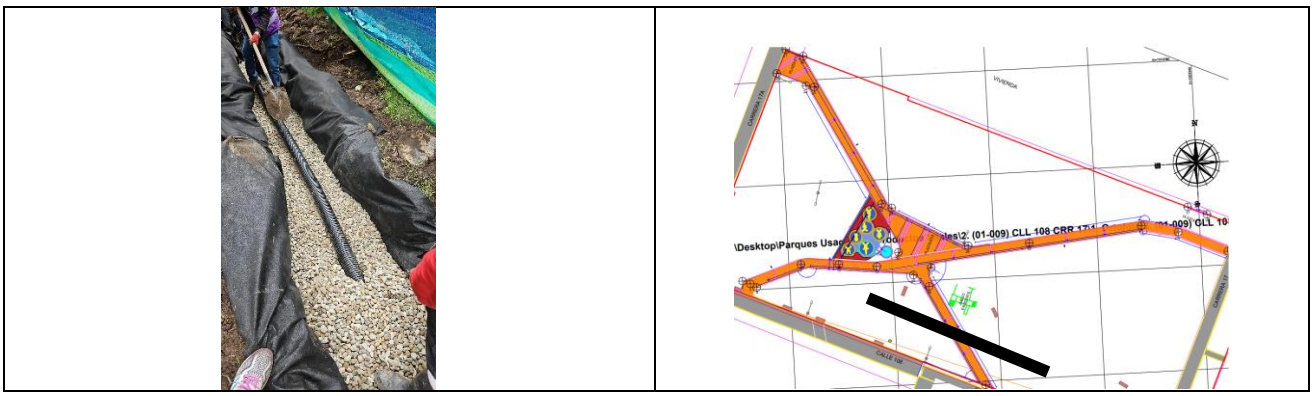
- Vale Excavación RCD Capa Vegetal(Vj:6M3)



- AdoquinArcill e=0.06 p<5% Complejo geotex.T-2100+ RELLENO EN BASE GRANULAR RECICLADA (AR_BG38) 20 CM+SUBBASE GRANULAR RECICLADA (AR_SBG50) 25 CM



- Filtro francés



	
OBSERVACIONES: Se construyó filtro francés en donde se marca en el plano arriba con el fin de evacuar con rapidez el agua que se empoza en la cuneta natural y causa daños en el terreno. Es un No Previsto que necesario.	

3.2.5 PROGRAMACIÓN DE OBRA.

Se ajustó programación inicial según los inicios de obra proyectados y las adquisiciones de juegos importados. Asimismo, se actualizó el flujo de inversión.

Ver Anexo No. 4 Programación de obra.

Ver Anexo No. 5 Flujo de Inversión.

3.2.6 ACTAS DE COMITÉ DE OBRA.

Se realizaron los siguientes comités en el transcurso del período comprendido entre el 20 de febrero de 2025 y el 20 de marzo de 2025.

Acta de Comité de Obra No 1	21-02-2025
Acta de Comité de Obra No 2	28-02-2025
Acta de Comité de Obra No 3	07-03-2025
Acta de Comité de Obra No 4	14-03-2025
Acta de Comité de Obra No 5	21-03-2025
Acta de Comité de Obra No 6	28-03-2025

Tabla 11 - Relación acta de comité en el periodo

Ver Anexo No. 9 Copia actas de comité.

3.2.6 ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS NO PREVISTOS.

Se han presentado y radicado en la Entidad para firma los siguientes No Previstos:

No.	CIO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	V. UNITARIO
NP-1	10848	Juegos infantiles M-5 o M-5A Columpio (Desmonte)**	UND	$ 352.489,48
NP-2	15788	Pintura Modulo- M-3(retir. pint+anticorrosivo+pint)	UND	$ 1.282.828,30
NP-3	12964	Caneca M-120 (desmonte) STPM **	UND	$ 41.419,77
NP-4	10250	Caneca Acero Iinoxidable M-121 (sumin e insta) **	UND	$ 672.487,86
NP-5	20828	PINTURA BARANDA CERRAMIENTOS M-83 (Sum + Inst)	ML	$ 30.682,70
NP-6	11304	Modulo Complemento para Baranda M-80(0,80x0,85m)**	un	$ 307.210,57
NP-7	12175	Excavacion manual con retiro en recebo **	M3	$ 120.537,53
NP-8	16074	ModuloTSentadilla100 lbsGimnaire libre(usadoenM-7)	UND	$ 14.733.858,45
NP-9	13253	Limpieza tuberia existente**	ML	$ 27.354,67
NP-10	20802	MARCO+TAPA (ANG+PLAT+ACERO+CONC.3.000) CAJA 60X60CM (sum + inst)	UN	$ 227.941,86
NP-11	IDU-3724	LIMPIEZA DE SUMIDEROS (INCLUYE CARGUE, RETIRO Y DISPOSICIÓN FINAL DE SOBRANTES)	UN	$ 103.219,00
NP-12	12454	Fumigación (Fungicida+Adherente) **	M2	$ 181,74
NP-13	15820	MODULO DORSAL PECTORAL (Suminist+Insta) Brazos al	UN	$ 6.223.791,99
NP-14	103811	BARRA DE GIRO TRAVEZAÑO(Tub. Galv.1"e=0.09")Repues	UN	$ 191.865,00
NP-15	16038	LÁMINA SEÑAL (60X90CM)CAL.18-HG+ViniloAdhesicobril	UN	$ 569.670,89
NP-16	16042	LÁMINA SEÑAL (90X120CM)CAL.18-HG+ViniloAdhesicobri	UN	$ 835.318,09

NP-17		RELLENO EN BASE GRANULAR RECICLADA (AR_BG38) SIN IMPRIMACION	M3	$ 233.460,56
NP-18		RELLENO EN SUBBASE GRANULAR RECICLADA (AR_SBG50) (SIN IMPRIMACIÓN)	M3	$ 215.830,00
NP-19	16842	Geotextil Tejido T-1700 CDRC	M2	$ 10.248,68
NP-20	15085	Nivelación y Compactación de Subrasante(MdeO+Cilin	M2	$ 1.690,43
NP-21	24	EXCAVACION MECANICA (Cargue+Transp+Disp final)	M3	$ 127.554,74
NP-22		LIMPIEZA Y RETIRO DE QUIKUYO EN BORDILLO Y /O CENEFAS INCLUYE EMBOQUILLADA EN ARENA CEMENTO Y ASEO FINAL	ML	$ 4.200,00
NP-23	10683	Corte horizont en concreto con pulidora e=2cm**	ML	$ 8.650,35
NP-24	12837	Desmonte Señal (IDG-S)	UN	$ 61.428,00
NP-25	13917	Banca M-40 (desmonte)	UN	$ 49.413,69
NP-26	106092	Vale Excavación RCD Capa Vegetal(Vj:6M3)	m3	$ 8.571,00
NP-27	15955	Cinta AjusteConc.3000psi(a=0.20;e=0.15m)sin ref	ml	$ 49.402,14
NP-28	14814	PLATAFORMA CUADRADA JUEGO INFANTIL(DESM+SUM+INST)	un	$ 1.123.484,80
NP-29	14815	PLATAFORMA TRIANGULAR JUEGO INFAN (DESM+SUM+INST)	un	$ 1.011.221,74
NP-30	13689	PUNTO DE SOLDADURA 6013	UN	$ 10.105,79
NP-31	100117	Tubo acero negra Estruct. 3" e=4 mm **	ML	$ 77.682,00
NP-32	13972	Pintura Banca en Madera(Esmalte Ext).	UN	$ 53.383,22

NP-33	14086	Desmonte Lámina Valla Instrucción (Carg+Re	UN	$ 46.861,96
NP-34	15122	DEMOLICION PLACA DE CONTRAPISO H=0.10M+Trasi+Retir	M2	$ 35.026,48
NP-35	10433	Desmonte y retiro adoquin **	M2	$ 19.709,92
NP-36	12492	Imprimacion asfaltica en Frio (Equip.de Bomba)**	M2	$ 13.182,05
NP-37	13574	Sellado de fisuras y juntas con Emulsión Asfaltica+limpieza	ML	$ 14.093,91
NP-38	15807	DESMONTE EQUIPOS BIOSALUDABLES (Demolc+retiro)	UN	$ 190.952,64
NP-39	ESTRUCTURA APU CIO 13017	Loseta IDUA50.5<p<10%4.2-2Medio geoPAVC;A=0.40M ** RELLENO EN BASE GRANULAR RECICLADA (AR_BG38) +SUBBASE GRANULAR RECICLADA (AR_SBG50)	ML	$ 146.552,65
NP-40	13994	INSTALACION DOTACION	un	$ 367.138,36
NP-41	12418	Desmonte de Espaldar para Banca M-31-STPM**	un	$ 36.973,70
NP-42	10603	Koraza sobre pañete (2 MANOS) color gris basalto**	M2	$ 52.965,33
NP-43	10803	Desmonte y reinstalacion banca existente**	UN	$ 252.122,96
NP-44	ESTRUCTURA APU CIO 10160	AdoquinArcill e=0.06 p<5% Complejo geotex.T-2100+ RELLENO EN BASE GRANULAR RECICLADA (AR_BG38) 20 CM+SUBBASE GRANULAR RECICLADA (AR_SBG50) 25 CM	M2	$ 236.457,76
NP-45	10443	Contened.Raices arboles (1.30x1.30 int) h=1.57 **	UN	$ 2.774.389,16
NP-46	ESTRUCTURA APU CIO 13005	Rampa en concreto e=0.10 + RELLENO EN BASE GRANULAR RECICLADA (AR_BG38) 20 CM+SUBBASE GRANULAR RECICLADA (AR_SBG50) 22 CM	M2	$ 237.506,51
NP-47	14798	PASAMANOS ANGULADO(DESM+SUM+INST)	UN	$ 1.226.656,00
NP-48		COLUMPIO CONVENCIONAL INCLUYE CADENA + ACOPLES	UN	$ 4.440.340,08

NP-49	20827	SEÑALETICA NORMAS GENERALES ZONAS INFANTILES Y ZONA BIOSALUDABLES 120x80 cm*2 caras (Sum + Inst)	UN	$ 2.204.629,69
NP-50		CANASTA COLUMPIO - SUMINISTRO E INSTALACIÓN	UN	$ 8.416.065,12
NP-51	Base insumos cio idrd	Cenefa o Dilatac concr 2500 e=0.10 a=0.20 INCLUYE Escava. geotex.T-2100+ RELLENO EN BASE GRANULAR RECICLADA (AR_BG38) 20 CM+SUBBASE GRANULAR RECICLADA (AR_SBG50) 25 CM	ml	$ 69.612,61

Tabla 12 Listado de No Previstos aprobados

3.2.7 CONTROL DEL CALIDAD

3.2.7.1. CONCRETOS

Como parte de los procedimientos de calidad , y con el fin de verificar el cumplimiento de las especificaciones del IDRD, se realizan pruebas en campo al concreto utilizado en la construcción de las placas. De momento se obtuvo el siguiente resultado:

CILNDRO No.	MEZCLA	LOCALIZACIÓN	Fecha de Toma	Fecha de Ensayo	Resistencia (MPa)	OBSERVACIÓN
C1	3000PSI	Parque Las Mercedes – Placa Juegos infantiles	07-03-2025	15-03-2025	24.3	CUMPLE

Ver Anexo No. 10 Ensayos de laboratorio y certificación concreto

3.2.7.2. EQUIPOS DE MEDICIÓN

Los equipos de topografía están calibrados según la norma. Se adjuntan certificados en el Anexo 11.

3.2.7.3. CONTROL Y SEGUIMIENTO DE MATERIALES Y PROVEEDORES

Se presentaron a la interventoría las caracterizaciones de los siguientes insumos, junto con el respectivo protocolo de proveedor para dar cumplimiento al plan de calidad y al PPI:

- Geotextiles Tejidos
- Bordillo A-80
- Adoquín de arcilla
- Base Granular reciclada
- Subbase Granular reciclada

3.2.7.4. MAQUINARIA Y EQUIPO DISPONIBLE

Actualmente se encuentran trabajando en obra los siguientes equipos:

No.	EQUIPO	CANTIDAD	USO
1	EXCAVADORA HIDRÁULICA	1	Excavaciones mecánicas
2	VIBROCOMPACTADOR DE 3Ton	1	Compactación de capas granulares
3	MINICARGADOR	1	Carga y extendida de material de relleno
4	RANA	1	Compactación y nivelación de capas granulares
5	PLANTAS ELÉCTRICAS	3	Energizar equipo menor (pulidoras, motosoldadores, compresores)
6	COMPRESOR CON PISTOLA	2	Pintura en campo de barandas, juegos y mobiliario en general
7	PULIDORAS	2	Cortes para dilatar placas, cortes de bordillo.
8	MOTOSOLDADOR	2	Aplicar soldadura en campo para instalación y/o mantenimiento de mobiliario.

Tabla 13 Relación de maquinaria y equipo en el contrato

3.2.8 COPIA DE LA BITÁCORA.

Se anexan copias de las bitácoras de los frentes que están ejecución en este período.

Ver Anexo No. 12 Copia bitácora a la fecha.

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

- Se han hecho modificaciones a los diagnósticos aprobados según las necesidades expuestas por la comunidad durante las reuniones de socialización e inicio de obra.
- Sin embargo, las necesidades no han podido ser cubiertas totalmente debido a que el presupuesto está ya asignado y ajustado a los diagnósticos y observaciones de la supervisión.

- Los juegos infantiles ya se adquirieron al proveedor – BALERCO - y están en proceso de importación. Esto se considera un avance significativo en el cronograma cuyo seguimiento se hace a través de barras de Gantt. Asimismo, se trabaja en taller en los módulos de gimnasio al aire libre y biosaludables.

- Las fuertes lluvias del último mes han dificultado el inicio de actividades en el parque Molinos. Los botaderos constantemente se han cerrado por las condiciones del clima bajando los rendimientos de la excavación. Esto se registró en todas las bitácoras de los diferentes frentes de obra abiertos.

- Se han elaborado y tramitado diez (10) Planes de Manejo de Tráfico. Se consideran necesarios por el movimiento de tierra y retiro de escombros en estos frentes. Éstos exceden lo calculado en el rubro correspondiente a PMT del presupuesto.

- Se considera necesario agilizar con la comunidad las socializaciones de finalización y puesta en servicio de los parques. Los módulos biosaludables o de gimnasios multifuerza puede ser vandalizados

- En el parque San Patricio se presentan dos modificaciones importantes que afectan el presupuesto y la programación: a) Haber reducido el ancho del sendero nororiental significa tener unas menores cantidades que afectan el presupuesto liberando un monto. B) El filtro se hace necesario para evitar daños en la estructura del sendero y es un No Previsto que genera unas mayores cantidades con su respectivo costo y se cubrirá con el valor liberado por la reducción del ancho del sendero.

- En el parque Balmoral, los módulos en malla eslabonada para la baranda presentan unas mayores cantidades afectando el presupuesto. Esto se compensa también con reducciones de senderos en otros frentes.

- Se atendieron dos emergencias: a) la reinstalación de una banca M-50 en el parque Santa Bárbara, y b) El desmonte y retiro del juego en madera del parque Andalucía.

5. ANEXOS

Anexo No. 1

Acta de Inicio.

Anexo No. 2

Copia Pólizas Contractuales.
Actualizadas

Anexo No. 3

Presupuesto actualizado

Anexo No. 4

Programación de obra actualizada.

Anexo No. 5

Flujo de caja actualizado

Anexo No. 6

Control Avance de obra proyectado v/s ejecutado.

Anexo No. 7
Documentos de importación juegos infantiles

Anexo 8:

Plan de Manejo de Tráfico (PMT) Aprobado por Secretaria de Movilidad.

Anexo No. 9

Correspondencia enviada

Correspondencia recibida

Anexo No. 10

Copia actas de comité

Anexo No. 11

Ensayos de Laboratorio y certificación concreto.

Anexo No. 12

Copia de Bitácoras

Anexo No. 6

Control Avance de obra proyectado v/s ejecutado.

