INDALECIO ALVAREZ SANCHEZ

CONTRATO – CO 24 DE 2025

OBJETO:

"INTERVENTORÍA INTEGRAL PARA EL MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCION DE PLATAFORMA DE CLAVADOS Y ESPACIOS COMPLEMENTARIOS DEL COMPLEJO ACUATICO DEL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLIN"

CONTRATANTE:
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-

DOCUMENTO:
INFORME MENSUAL N2_V0

CONTRATISTA:
PAECIA S.A.S.

INFORME MENSUAL N°2
DEL 01 DE FEBRERO AL 28 DE FEBRERO DE 2025

MEDELLÍN- ANTIOQUIA

2025.

Interventoria.complejo.acuatico@gmail.com / 3117199066.
Cra 63b N° 32e 25 of 102- ed balcones del cerro / Medellín-Antioquia

LISTA DE DISTRIBUCIÓN

Copias virtuales de este documento han sido entregadas a:

Nombre	Dependencia	Empresa	Copias
Archivo	Correspondencia	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE MEDELLÍN – EDU-	1
Servidor	Archivo Proyectos	INDALECIO ALVAREZ SANCHEZ	1

Las observaciones que resulten de su revisión y aplicación deben ser informadas al ing Indalecio Álvarez Sánchez.

CONTROL DE CAMBIOS

Número de versión	**0**	**1**	**2**
Responsable elaboración:	IAS	IAS	
Fecha:	**Febrero 28 de 2025**		
IAS	INDALECIO ALVAREZ SANCHEZ		

CUADRO DE FIRMAS

Elaborado por: Jairo Armando Blandón Jaramillo.	**Aprobado por: Indalecio Álvarez Sánchez**
Cargo: Residente de interventoría.	**Cargo:** Director de interventoría
Firma: 	**Firma:** 
Fecha: 28/02/2025	**Fecha:** 28/02/2025

TABLA DE CONTENIDO

1 INFORMACIÓN GENERAL 6

1.1 INTRODUCCIÓN 6
1.2 OBJETO DEL INFORME 7
1.3 INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO 7
1.4 LOCALIZACIÓN Y DIRECCIONES DEL PROYECTO 7
1.5 ACTIVIDADES DENTRO DEL OBJETO 8
1.5.1 MANTENIMIENTO DE PISCINA DE CLAVADOS 8
1.5.2 MANTENIMIENTO DE PISCINA OLIMPICA 8
1.5.3 MANTENIMIENTO DE PISCINA DE NADO SINCRONZADO 8
1.5.4 MANTENIMIENTO DE BATERIAS DE BAÑOS 9
1.5.5 PLAFORMA DE CLAVADOS 9
1.6 ESTADO INICIAL DE LA ZONA DEL PROYECTO 9
1.7 RESPONSABILIDADES DEL INTERVENTOR 15

2 AREA TÉCNICA 17

2.1 INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO 17
2.1.1 Estado del contrato de obra 17
2.1.2 Estado del contrato de Interventoría 17
2.2 VIGENCIA DE LAS GARANTÍAS 18
2.2.1 Garantías Contrato de Obra 18
2.2.2 Garantías Contrato de Interventoría 19
2.3 ESTADO DEL ANTICIPO 20
2.4 ESTADO DE LAS ACTAS DE PAGO PARCIAL 20
2.4.1 Actas de Cobro del Contratista 20
2.4.2 Actas De Cobro De Interventoría 20
2.5 DESCRIPCION DE ACTIVIDADES A EJECUTAR EN EL COMPLEJO ACUATICO 20
2.6 ACTIVIDADES EJECUTADAS EN EL PERIODO 28
2.6.1 Actividades realizadas en obra 28
2.6.1.1 Mantenimiento de piscina olímpica 28
2.6.1.2 Plataforma de clavados 30
2.6.1.3 Mantenimiento de piscina de clavados 32
2.6.1.4 Remodelación de baterías de baños 33
2.6.2. Actividades realizadas por interventoría 34
2.6.2.1. GENERALES 34
2.6.2.2. Reforma de batería de baños 35
2.6.2.3. Plataforma de clavados 35
2.6.2.4. Mantenimiento de piscina olímpica 35
2.7 PLANOS ENTREGADOS AL CONTRATISTA 35
2.7.1 Planimetría Básica 35
2.7.2 Planos/Diseños 35
2.8 CONTROL DE PROGRAMACION 36
2.9 MODIFICACIÓN DE DISEÑOS Y/O ESPECIFICACIONES 40
2.10 RESULTADOS DE ENSAYOS Y PRUEBAS 40
2.10.1 Mantenimiento de piscina de clavados. 40
2.10.2 Mantenimiento de piscina olímpica. 40
2.10.3 Mantenimiento de piscina de nado sincronizado. 40
2.10.4 Mantenimiento de baterías de baños. 40
2.10.5 Reforma de baterías de baños. 40
2.11 MATRIZ DE CONTROL DE PROCESOS Y MATERIALES 40
2.11.1 Plataforma de clavado 41

2.11.2 Mantenimiento de piscina olímpica *41*
2.12 CERTIFICADO DE CALIDAD DE LOS MATERIALES 41
2.12.1 Plataforma de clavados *41*
2.12.2 Mantenimiento de piscina Olímpica *41*
2.13 CERTIFICADOS DE CALIDAD Y CALIBRACIÓN DE LOS EQUIPOS 41

3 AREA ADMINISTRATIVA 42

3.1 ACTAS DE COMITÉ Y/O EXTERNAS 42
3.2 ESTADO DE SUBCONTRATOS 42
3.3 PERSONAL PROFESIONAL DE CONTRATISTA E INTERVENTORIA 43
3.3.1 Personal Profesional De Contratista: *43*
3.3.2 Personal Profesional De Interventoría: *43*
3.4 REGISTRO FOTOGRAFICO EN DIGITAL 44
3.5 BITACORA DE OBRA 44
3.6 CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA 44
3.7 INFORMES SEMANALES 45
3.8 CONTROL CLIMATOLOGICO 45

4 AREA CONTABLE Y FINANCIERA 46

4.1 CONTROL DE PRESUPUESTO E INVERSION 46
4.1.1 Presupuesto Contractual Según La Ficha Técnica *46*
4.2 BALANCE PRESUPUESTAL 47
4.3 PROYECCIÓN DE OBRA 47
4.4 REPORTE DE MULTAS Y SANCIONES 47

5 COMENTARIOS Y OBSERVACIONES 48

6 ANEXOS 48

LISTADO DE FIGURAS

FIGURA 1. UBICACIÓN FRENTES DE TRABAJO COMUNA 13 ..... *8*
FIGURA 2. CURVA "S" AVANCE FÍSICO *37*
FIGURA 3. CURVA "S" AVANCE FINANCIERO *38*

LISTADO DE TABLAS

TABLA 1. UBICACIÓN DE LA OBRA *7*
TABLA 2. FECHAS DE VECINDAD Y ENTORNO *14*
TABLA 3. INFORMACIÓN CONTRACTUAL DEL CONTRATISTA *17*
TABLA 4. INFORMACIÓN CONTRACTUAL DE LA INTERVENTORÍA *18*
TABLA 5. VIGENCIA DE LAS GARANTÍAS CONTRATO CO 07 DE 2025 ..... *18*
TABLA 6. VIGENCIA DE LAS GARANTÍAS CONTRATO CO 24 DE 2025 ..... *19*
TABLA 7. DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES A EJECUTAR *20*
TABLA 8. FECHAS DE INICIO *28*

TABLA 10. ACTAS DE COMITÉ Y/O EXTERNAS 42
TABLA 11. SUBCONTRATISTAS EN OBRA 42
TABLA 12. PERSONAL PROFESIONAL DE CONTRATISTA 43
TABLA 13. PERSONAL PROFESIONAL DE INTERVENTORÍA 43
TABLA 14. PRESUPUESTO CONTRACTUAL SEGÚN LA FICHA TÉCNICA 46
TABLA 17. BALANCE PRESUPUESTAL 47

1 INFORMACIÓN GENERAL

1.1 INTRODUCCIÓN

Este documento, presenta de forma resumida las actividades ejecutadas en el contrato de interventoría Nº CO 24 DE 2025 del 16 de enero de 2025, celebrado entre el EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-, y la representación propia del señor INDALECIO ALVAREZ SANCHEZ identificado con NIT 98.667.660 quien para efectos del presente contrato se denominara el contratista, cuyo objeto es el de “INTERVENTORIA INTEGRAL PARA EL MANTENIMIENTO Y CONTRUCCION DE PLATAFORMA DE CLAVADOS Y ESPACIOS COMPLEMENTARIOS DEL COMPLEJO ACUATICO DEL DISTRITO DE CIENCIA Y TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLIN”.

Dicho contrato de interventoría ejerce sus funciones directamente sobre el contrato de obra Nº CO 07 DE 2027 del 10 de enero de 2025 celebrado entre la empresa de desarrollo urbano -EDU- con NIT 800.223.337-6 en calidad de contratante, y, PAECIA S.A.S, con NIT 890.929.487-0-6, en calidad de contratista, cuyo objeto contractual es “MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCION DE PLATAFORMA DE CLAVADOS Y ESPACIOS COMPLEMENTARIOS DEL COMPLEJO ACUATICO DEL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOCACION DE MEDELLIN”.

1.2 OBJETO DEL INFORME

Mediante el presente informe mensual, se presenta a la entidad contratante Empresa de Desarrollo Urbano - EDU, la información contractual, las actividades desarrolladas tanto por el contratista de obra, como por la interventoría, así como el avance de los contratos para todos los componentes (técnico, administrativo, financiero, social, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo) dentro del periodo comprendido entre el 01 diciembre y el 31 de diciembre de 2024.

1.3 INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El objeto del contrato es el Mantenimiento Y Construcción De Plataforma De Clavados Y Espacios Complementarios Del Complejo acuático Del Distrito De Ciencia, tecnología E Innovación De Medellín".

El cual tiene como alcance la intervención de los espacios recreativos ubicados en el complejo acuático de Medellín, que tienen como objetivo el mantenimiento de la piscina de clavado, mantenimiento de la piscina de olímpica, mantenimiento de piscina de nado sincronizado, mantenimiento de baterías generales de baños de damas y caballero, reforma general de baterías de baños localizados en el acceso principal nº2 y la reforma de la plataforma de clavados.

1.4 LOCALIZACIÓN Y DIRECCIONES DEL PROYECTO

El proyecto para el "MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCION DE PLATAFORMA DE CLAVADOS Y ESPACIOS COMPLEMENTARIOS DEL COMPLEJO ACUATICO DEL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOCACION DE MEDELLIN" se encuentra ubicado en el municipio de Medellín del departamento de Antioquia en la carrera 72 Nº 48-100 de la comuna Nº11.

TABLA 1. UBICACIÓN DE LA OBRA

ITEM	NOMBRE	DIRECCION	BARRIO
1	COMPLEJO ACUATICO	CRA 72 Nº 48-100	ESTADIO



FIGURA 1. UBICACIÓN FRENTES DE TRABAJO COMUNA 13

1.5 ACTIVIDADES DENTRO DEL OBJETO

1.5.1 MANTENIMIENTO DE PISCINA DE CLAVADOS

Las principales actividades para desarrollar son las siguientes:

- Preliminares.
- Retiros/Desmonte/Demoliciones/Traslados.
- Piso de playa.
- Impermeabilización piso de playa.

1.5.2 MANTENIMIENTO DE PISCINA OLIMPICA

Las principales actividades para desarrollar son las siguientes:

- Preliminares.
- Retiros / Desmontes/ Demoliciones / Traslados.
- Pisos de playa
- Impermeabilización pisos de playa.
- Pintura en graderías
- Acondicionamiento de cuarto de juzgamiento existente.
- Bases de bomba de calor.

1.5.3 MANTENIMIENTO DE PISCINA DE NADO SINCRONZADO

Las principales actividades para desarrollar son las siguientes:

- Preliminares.
- Cuarto de juzgamiento nuevo.
- Redes eléctricas en cuarto de juzgamiento.
- Playa y cárcamo.
- Lavapiés.

- Red hidrosanitaria.
- Reparación humedales en baño.
- Lucernarios.

1.5.4 MANTENIMIENTO DE BATERIAS DE BAÑOS.

Las principales actividades para desarrollar son las siguientes:

- Preliminares.
- Retiros/Desmonte/Demoliciones/Traslados.
- Muros, revoques y pintura.
- Pisos.
- Puertas y ventanas.
- Redes hidrosanitarias.
- Aparatos sanitarios.
- Redes eléctricas.

1.5.5 PLAFORMA DE CLAVADOS

Las principales actividades para desarrollar son las siguientes:

- Preliminares.
- Retiros/Desmonte/Demoliciones/Traslados.
- Movimiento de tierra / llenos/ acarreos.
- Fundaciones.
- Muro de contención.
- Losas.
- Pórticos.
- Escaleras.
- Cárcamo.
- Acero/malla/estructura metálica.
- Pasamanos.
- Redes hidrosanitarias.
- Redes eléctricas.

1.6 ESTADO INICIAL DE LA ZONA DEL PROYECTO

Antes de la intervención, se evidencia el estado en el que se encuentran los diferentes espacios dentro del complejo acuático, en algunas se presentan humedades, Agrietamientos en muros estructurales, pisos fracturados, redes hidráulicas con presencia de filtración, desgate en tubería de presión de filtros correspondiente a la piscina de olímpica y piscina de clavado por presencia de corrosión en tubería, vidrios quebrados en áreas de influencia en piscina olímpica y de clavado.

Se deja constancia de lo anterior mediante el registro fotográfico inicial y el levantamiento de actas de entorno y vecindad de espacio público debidamente radicadas ante la entidad competente, en donde queda el registro a través de fotografías y observaciones del estado actual de los espacios intervenidos en el área de influencia del proyecto, dando cumplimiento a lo estipulado en las condiciones de contratación, ejecución y ficha técnica del contrato de obra.

REGISTRO FOTOGRÁFICO

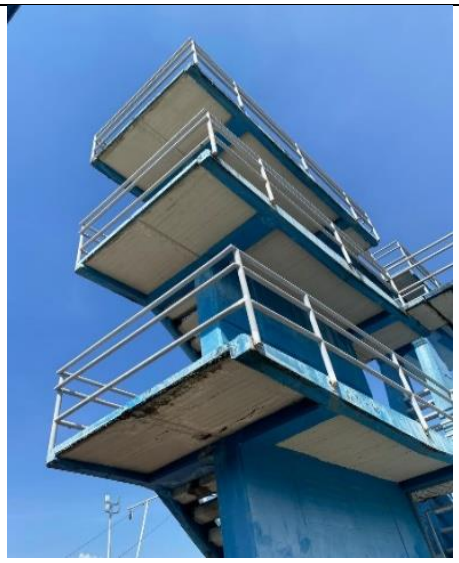


ILUSTRACIÓN 1 ESTADO INICIAL DE PLATAFORMA DE CLAVADOS



ILUSTRACIÓN 2 ESTADO INICIAL DE CIRCULACIÓN EN PLATAFORMA DE CLAVADOS

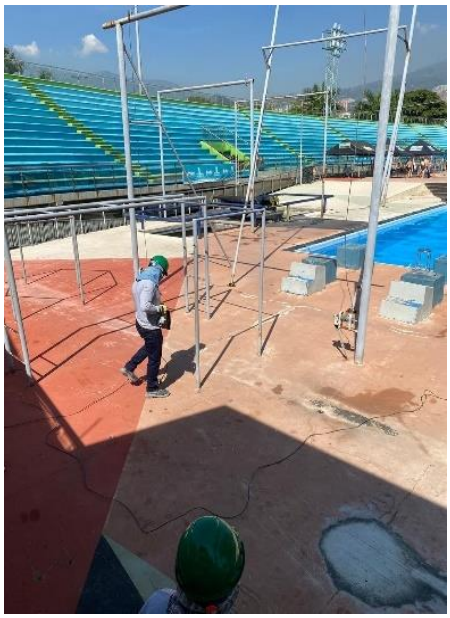


ILUSTRACIÓN 3 ESTADO INICIAL DE PLAYA NORTE EN PISCINA DE CLAVADOS.

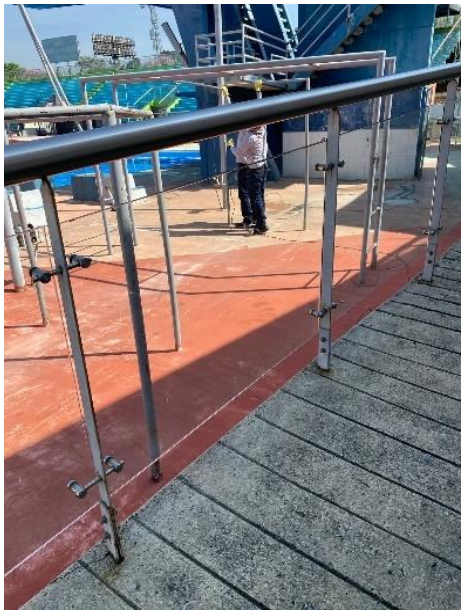


ILUSTRACIÓN 4 ESTADO INICIAL DE PASARELA Y PASAMANOS EN PISCINA DE CLAVADOS

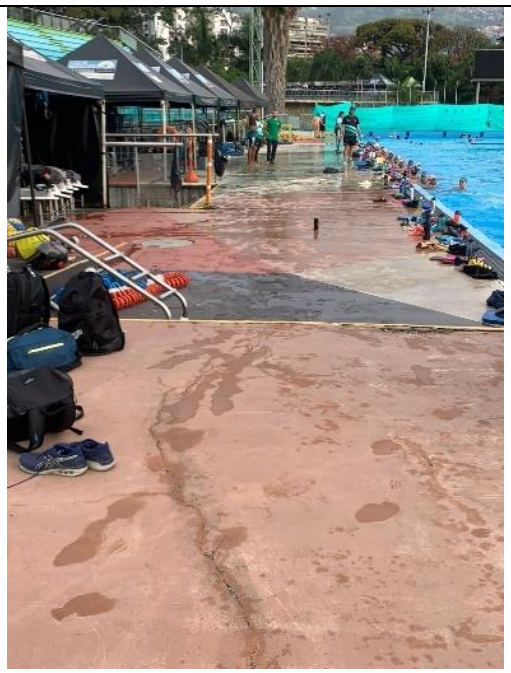


ILUSTRACIÓN 5 ESTADO INICIAL DE PLAYA OCCIDENTE EN PISCINA OLÍMPICA



ILUSTRACIÓN 6 ESTADO INICIAL DE PLAYA NORTE EN PISCINA OLÍMPICA

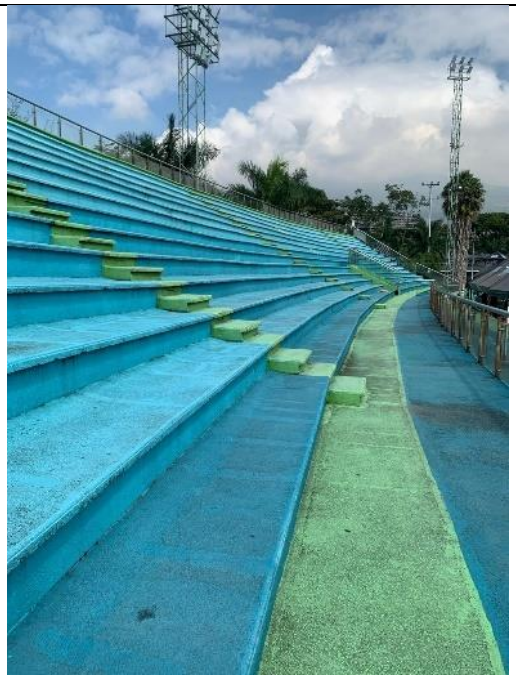


ILUSTRACIÓN 7 ESTADO INICIAL DE GRADERÍA SUR EN PISCINA OLÍMPICA Y CLAVADOS

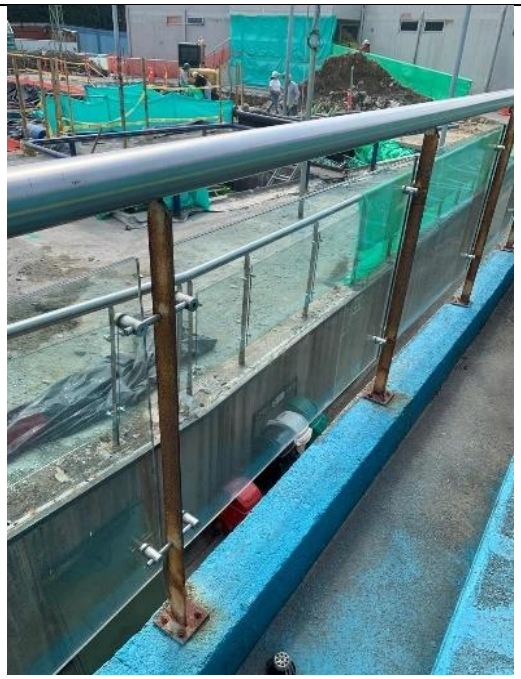


ILUSTRACIÓN 8 ESTADO INICIAL DE PASAMANOS EN GRADERÍA SUR DE PISCINA DE CLAVADOS

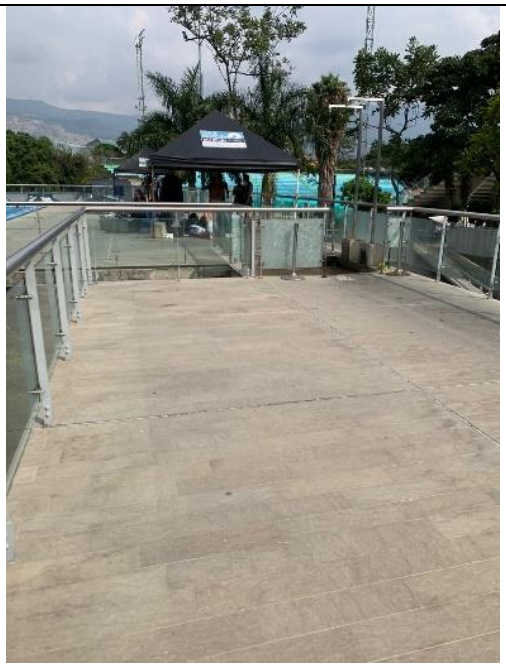


ILUSTRACIÓN 9 ESTADO INICIAL DE ACCESO PRINCIPAL EN PISCINA DE NADO SINCRONIZADO



ILUSTRACIÓN 10 ESTADO INICIAL DE ACCESO SEGUNDARIO EN PISCINA DE NADO SINCRONIZADO

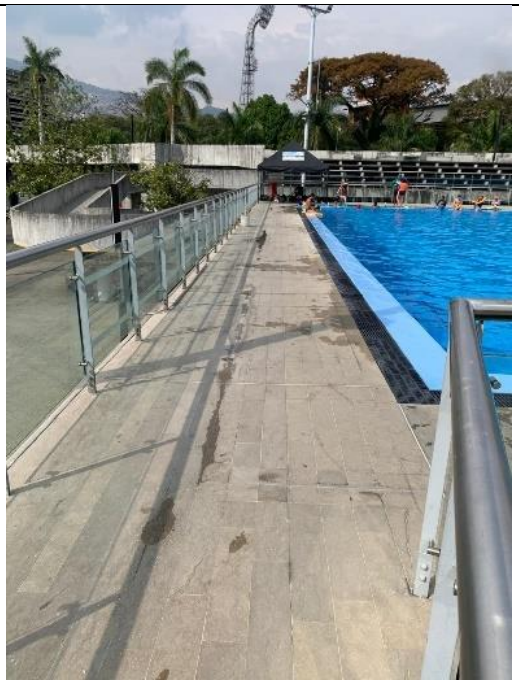


ILUSTRACIÓN 11 ESTADO INICIAL DE PLAYA EN PISCINA DE NADO SINCRONIZADO



ILUSTRACIÓN 12 ESTADO INICIAL DE LAVAPIÉS Y DUCHA EN PISCINA DE NADO SINCRONIZADO

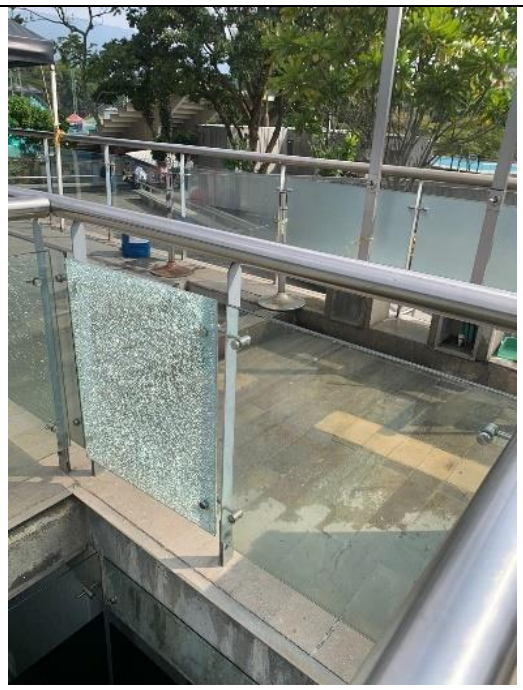


ILUSTRACIÓN 13 ESTADO INICIAL DE PASAMANOS EN ACCESO PRINCIPAL DE PISCINA DE NADO SINCRONIZADO



ILUSTRACIÓN 14 ESTADO INICIAL DE ACCESO PRINCIPAL DE PISCINA DE NADO SINCRONIZADO



ILUSTRACIÓN 15 ESTADO INICIAL DE GRIFERÍA EN WC DAMA Y CABALLERO ESCUELA 1 Y 2



ILUSTRACIÓN 16 ESTADO INICIAL DE GRIFERÍA EN WC ESCUELA 1



ILUSTRACIÓN 17 ESTADO INICIAL DE CARPINTERÍA METÁLICA EN WC DAMA - PISCINA SUBACUÁTICA



ILUSTRACIÓN 18 ESTADO INICIAL DE GRIFERÍA EN WC CABALLERO - PISCINA SUBACUÁTICA

TABLA 2. FECHAS DE VECINDAD Y ENTORNO

Espacio.	Fecha de Acta de Vecindad
Oficina Gestores De Fomento.	23/17/2025
Oficina De Salvavida.	23/17/2025
Oficina De Clavados Alcatraz.	25/01/2025
Oficina De Comunicaciones.	25/01/2025
Oficina De Buceo.	28/01/2025
Oficina De Talento Humano.	28/01/2025
Oficina De Contabilidad De La Liga.	28/01/2025
Oficina De Dirección Deportiva.	28/01/2025
Oficina De Caja Y Tesorería.	28/01/2025
Oficina De Sistema.	28/01/2025
Gimnasio De Clavados.	28/01/2025
Oficina De Nado Sincronizado.	28/01/2025
Oficina De Gerencia De La Liga.	30/01/2025
Oficina De Auditorio Nº1.	30/01/2025
Oficina De Cuarto De Vigilancia.	30/01/2025
Oficina De Auditorio Nº2.	30/01/2025
Oficina De Huracanes.	30/01/2025
Club De Natación De Calamares.	30/01/2025
Oficina De Club De Estrella.	30/01/2025

Espacio.	Fecha de Acta de Vecindad
Oficina Gestores De Fomento.	23/17/2025
Cafetería-Puerta Nº2.	30/01/2025
Tienda Store De La Liga.	30/01/2025
Oficina Información Taquilla.	30/01/2025
Oficina Sala De Biomédica.	30/01/2025
Oficina Salón De Bebes.	30/01/2025
Caseta Información De Bebes.	30/01/2025
Wc Caballero En Piscina Olímpica.	30/01/2025
Wc Damas En Piscina Olímpica.	30/01/2025
Oficina Sala De Profesores.	31/01/2025
Gimnasio CAPF.	31/01/2025
Salón De Clases Grupales De Capf.	31/01/2025
Oficina Estrellas De Antioquia.	31/01/2025
Auditorio Nº3.	31/01/2025
Espacio	**Fecha de Acta de Entorno**
Muro Puerta Nº3.	24/01/2025
Entrada Puerta Nº3.	24/01/2025
Cerramientos En Piscina De Clavado.	24/01/2025
Plazoleta En Piscina De Clavado.	23/01/2025
Entrada Piscina Infantil.	23/01/2025
Corredor Piscina Olímpica.	23/01/2025
Plazuela De Banderas En Piscina Olímpica.	24/01/2025
Entrada Puerta Nº2.	24/01/2025
Cuarto De Máquina De Piscina Olímpica.	25/01/2025
Cuarto De Máquina De Piscina De Niños.	25/01/2025

Nota: Se presenta como anexo en el informe mensual N°1, en la carpeta ANEXO 1 LEGALES, subcarpeta 5. ESTADO INICIAL DEL PROYECTO.

1.7 RESPONSABILIDADES DEL INTERVENTOR

De acuerdo con el Anexo de condiciones técnicas para la ejecución del contrato, se tiene como responsabilidades:

- El Interventor tendrá como función verificar el cumplimiento general de las obligaciones adquiridas por el Contratista.

- El Interventor ejercerá un control integral sobre el desarrollo del contrato, para lo cual podrá, en cualquier momento, exigir al Contratista la adopción de medidas para mantener, durante la ejecución del mismo, las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de la celebración del mismo.
- El Interventor vigilará que el Contratista inicie las obras sólo cuando disponga de los respectivos permisos, autorizaciones y concesiones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. Igualmente velará porque se cumplan las disposiciones ambientales vigentes.
- La Interventoría apoyará, asistirá y asesorará a la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- en todos los asuntos de orden técnico, financiero, económico, ambiental y jurídico que se susciten durante la ejecución del contrato.

Además, debe tener en cuenta las funciones y atribuciones que se establecen en el Manual de Supervisión, coordinación e interventoría de la EDU.

2 AREA TÉCNICA

2.1 INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El día 20 de agosto de 2024, se suscribió el acta de inicio del contrato de interventoría N° 3306 – 229 del 16 de julio de 2024, ejecutado por la empresa INDALECIO ALVAREZ SANCHEZ y del contrato de obra No. CO 07 DE 2025 ejecutado por la empresa PAECIA S.A.S.; ambos suscritos con el EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU..

2.1.1 Estado del contrato de obra

- Durante el periodo del presente informe no se presenta solicitud de adiciones por parte del contratista.

TABLA 3. INFORMACIÓN CONTRACTUAL DEL CONTRATISTA

INFORMACIÓN CONTRACTUAL – CONTRATISTA	
CONTRATO No:	CO 07 DE 2025
OBJETO:	MANTENIMIENTO Y CONTRUCCION DE PLATAFORMA DE CLAVADOS Y ESPACIOS COMPLEMENTARIOS DEL COMPLEJO ACUATICO DEL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLIN.
CONTRATISTA:	PAECIA S.A.S.
NIT CONTRATISTA:	890.929.487-0
REPRESENTANTE LEGAL CONTRATISTA	ANDRES FELIPE ESPINOSA ARANGO.
CONTRATANTE:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU.
REPRESENTANTE LEGAL CONTRATANTE	EMIRO CARLOS VALDÉS LÒPEZ
INTERVENTOR:	INDALECIO ALVAREZ SANCHEZ
REPRESENTANTE LEGAL INTERVENTORIA	INDALECIO ALVAREZ SANCHEZ
PLAZO INICIAL:	CIENTO VEINTE (120) DIAS CALENDARIO, SIN SUPERAR LA VIGENCIA DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO, contados a partir de la fecha en que se suscriba el Acta de Inicio. Fecha de acta de inicio 21-01-2025
VALOR INICIAL:	CUATRO MIL SEISCIENTOS QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS M/L ($ 4.615.496.547) INCLUIDO AU+GSST, POLIZAS, PMT, SOCIAL Y GMSA
FECHA DE INICIO:	21-01-2025
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL:	30-04-2025

2.1.2 Estado del contrato de Interventoría

- Durante el periodo del presente informe no se presenta solicitud de adición por parte de la interventoría.

TABLA 4. INFORMACIÓN CONTRACTUAL DE LA INTERVENTORÍA

INFORMACIÓN CONTRACTUAL – INTERVENTORÍA	
CONTRATO No:	CO 027 DE 2025
OBJETO:	"INTERVENTORÍA INTEGRAL PARA EL MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCION DE PLATAFORMA DE CLAVADOS Y ESPACIOS COMPLEMENTARIOS DEL COMPLEJO ACUATICO DEL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLIN"
CONTRATISTA:	INDALECIO ALVAREZ SANCHEZ
REPRESENTANTE LEGAL CONTRATISTA	INDALECIO ALVAREZ SANCHEZ
NIT INTERVENTOR:	98.667.660
CONTRATANTE:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU.
REPRESENTANTE LEGAL CONTRATANTE	EMIRO CARLOS VALDÉS LÒPEZ
PLAZO INICIAL:	CIENTO TREINTA (130) DÍAS CALENDARIO SIN SUPERAR EL PLAZO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO, contados a partir de la fecha en que se suscriba el Acta de Inicio. Fecha del acta de inicio: 21-01-2025
VALOR INICIAL:	CUATROCIENTOS SETENTA MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M.L ($470.552.399) INCLUIDO IVA
FECHA DE INICIO:	21-01-2025
FECHA DE TERMINACIÓN:	31-05-2025

Nota: Se presenta como anexo, en la carpeta ANEXO 1 LEGALES, subcarpeta 1. OTROSI, subcarpeta INTERVENTORIA.

2.2 Vigencia de las Garantías

A continuación, se muestra cuadro resumen del estado de las garantías del contrato de obra No. CO 07 DE 2025 ejecutado por la empresa PAECIA S.A.S. y del contrato de interventoría N° CO 24 DE 2025 ejecutado por la Representación propia del ING.INDALECIO ALVAREZ SANCHEZ y; ambos suscritos con el EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU.

2.2.1 Garantías Contrato de Obra

TABLA 5. VIGENCIA DE LAS GARANTÍAS CONTRATO CO 07 DE 2025

COMPAÑÍA DE SEGUROS	N° POLIZA	AMPARO	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA (VIGENCIA DESDE – VIGENCIA HASTA)

SEGUROS DEL ESTADO S.A.	65-45-101090125	CUMPLIMIENTO	$923.099.309,40	21/01/2025 - 21/11/2025
SEGUROS DEL ESTADO S.A.	65-45-101090125	SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	$923.099.309,40	21/01/2025 – 21/05/2028
SEGUROS DEL ESTADO S.A.	65-45-101090125	ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	$923.099.309,40	CINCO (5) AÑOS
SEGUROS DEL ESTADO S.A.	65-40-101079656	PREDIOS LABORES Y OPERACIONES	$711.750.000,00	21/01/2025-21/09/2025
SEGUROS DEL ESTADO S.A.	65-40-101079656	CONTRATISTA Y SUBCONTRATISTA	$711.750.000,00	21/01/2025-21/09/2025
SEGUROS DEL ESTADO S.A.	65-40-101079656	VEHICULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	$711.750.000,00	21/01/2025-21/09/2025

Nota: Se presenta como anexo, en la carpeta ANEXO 1 LEGALES, subcarpeta 2. POLIZAS, subcarpeta CONTRATISTA.

Se corrige el valor asegurado según condiciones del contrato inicial conforme a la póliza de RCE.

SEGUROS DEL ESTADO S.A.	65-40-101079656	PREDIOS LABORES Y OPERACIONES	$923.099.309,40	21/01/2025-21/09/2025
SEGUROS DEL ESTADO S.A.	65-40-101079656	CONTRATISTA Y SUBCONTRATISTA	$923.099.309,40	21/01/2025-21/09/2025
SEGUROS DEL ESTADO S.A.	65-40-101079656	VEHICULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	$923.099.309,40	21/01/2025-21/09/2025

2.2.2 Garantías Contrato de Interventoría

TABLA 6. VIGENCIA DE LAS GARANTÍAS CONTRATO CO 24 DE 2025

COMPAÑÍA DE SEGUROS	N° POLIZA	AMPARO	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA (VIGENCIA DESDE – VIGENCIA HASTA)
ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA	520-47-994000049815	CUMPLIMIENTO	$94.110.479,00	16/01/2025-30/11/2025
ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA	520-47-994000049815	SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	$94.110.479,00	16/01/2025-31/05/2028
ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA	520-47-994000049815	CALIDAD DEL SERVICIO	$94.110.479,00	31/03/2025-31/03/2030

Nota: Se presenta como anexo, en la carpeta ANEXO 1 LEGALES, subcarpeta 2. POLIZAS, subcarpeta INTERVENTORIA.

2.3 Estado del Anticipo

No hay una cláusula establecida en el contrato CO 07 DE 2025, donde sean estipulados anticipos a favor del contratista ejecutado por la empresa PAECIA S.A.S., así mismo, no hay una cláusula establecida en el contrato CO 24 DE 2025 donde sean estipulados anticipos a favor de la interventoría ejecutado por la representación legal de INDALECIO ALVAREZ SANCHEZ.

2.4 Estado de las actas de pago parcial

2.4.1 Actas de Cobro del Contratista

Para el periodo del presente informe, el contratista entrega Acta de obra N°1 con los respectivos soportes, por un valor total de CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE PESOS M/CTE ($ 474.597.417)

- El contrato se encuentra debidamente legalizado y con todas y cada una de las garantías contractuales actualizadas.

Se anexa la respectiva acta de cobro de contratista de obra en la el ANEXO 4 - AREA CONTABLE Y FINANCIERA subcarpeta 01. ACTAS DE COBRO

2.4.2 Actas De Cobro De Interventoría

Con el presente informe, se presenta acta de avance N°1, por un valor total de CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($ 137.6372.49).

Se anexa la respectiva acta de cobro de contratista de obra en la el ANEXO 4 - AREA CONTABLE Y FINANCIERA subcarpeta 01. ACTAS DE COBRO

2.5 DESCRIPCION DE ACTIVIDADES A EJECUTAR EN EL COMPLEJO ACUATICO.

SEGÚN LAS VISITAS REALIZADAS A LOS SEIS (6) FRENTES DE OBRA A INTERVENIR EN EL COMPLEJO ACUÁTICO, EN LAS CUALES SE HIZO RECONOCIMIENTO DE LOS ESPACIOS A INTERVENIR DE ACUERDO CON LAS PRIORIZACIONES DEL INDER, SE ESTABLECE LAS SIGUIENTES OBRAS A EJECUTAR EN CADA UNO DE LOS FRENTES DE TRABAJO:

TABLA 7. DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES A EJECUTAR

ORDEN	NECESIDAD	DESCRIPCION
1.MANTENIMIENTO DE PISCINA DE CLAVADOS.		
1	**PRELIMINARES**	1. Se realizarán los cerramientos provisionales en tela verde polietileno de alta densidad y resistencia 65 gr/m2 con una altura de 2,10 m. en las áreas de

ORDEN	NECESIDAD	DESCRIPCION
		influencia donde se ejecute la actividad, donde se garantice el aislamiento con los usuarios del complejo acuático.
2	**RETIROS/DESMONTES/ DEMOLICIONES.**	1. DEMOLICIÓN PISO en concreto playa incluye retiro de impermeabilización, cargue, transporte y botada de escombros.
3	**PISO PLAYA.**	1. Construcción de PISO EN CONCRETO DE 28 Mpa reforzado con fibra, se debe emplear antes de la instalación del piso un puente de adherencia que garantice la estabilidad del mismo. 2. El acabado del piso será en piedra Muñeca Crema Formato rectificada 30 cms x junta perdida, acabado natural espesor 2 cm y este a su vez lleva un sellador de piso base solvente a dos Manos, para la protección al agua de superficie. 3. Se deberá realizar juntas de dilatación según diseño.
2. MANTENIMIENTO DE PISCINA OLIMPICA		
1	**PRELIMINARES**	1. Se deberá realizar los cerramientos provisionales en tela verde polietileno de alta densidad y resistencia 65 gr/m2 con una altura de 2,10 m. en las áreas de influencia donde se ejecute la actividad, donde se garantice el aislamiento con los usuarios del complejo acuático.
2	**RETIROS/DESMONTES/ DEMOLICIONES.**	1. Se realizara la DEMOLICIÓN DEL PISO en concreto de playa el cual incluye retiro de impermeabilización, cargue, transporte y botada de escombros.

ORDEN	NECESIDAD	DESCRIPCION
3	**PISO PLAYA.**	1. Construcción de PISO EN CONCRETO DE 28 Mpa reforzado con fibra, se debe emplear antes de la instalación del piso un puente de adherencia que garantice la estabilidad del mismo. 2. El acabado del piso será en piedra Muñeca Crema Formato rectificada 30 cms x junta perdida, acabado natural espesor 2 cm y este a su vez lleva un sellador de piso base solvente a dos Manos, para la protección al agua de superficie. 3. Se deberá realizar juntas de dilatación según diseño.
4	**PINTURA EN GRADERIAS.**	1. Se realizará el lavado y descontaminación general de la superficie de graderías con hidro lavadora. 1. Se aplicará PINTURA ACRÍLICA tipo Coraza o equivalente para GRADERIAS (hidro repelente) de primera calidad que cumpla con la Norma NTC 133. Según diseño entregado por el contratante.
5	**ACONDICIONAMIENTO DE CUARTO DE JUZGAMIENTO.**	1. Se Instalará Corta goteras en Angulo de aluminio color negro en "L" de 2"x2" e= 3,18mm. 2. Se realizará el desmonte de los vidrios existente y se reemplazará por vidrio templado laminado de 8mm translucido con tocetos. 3. Se realizará el acondicionamiento de superficie mediante la aplicación de pintura Epoxi poliamida base solvent en muros y cielos. 4. Se reemplazarán los tocetos sencillo tapa lisa que se encuentren en mal estado.
6	**BASE DE BOMBA DE CALOR.**	1. Se realizará el desmonte e instalación Bombas de calor; consiste en la

ORDEN	NECESIDAD	DESCRIPCION
		desconexión y conexión hidráulica y eléctrica al sitio donde lo indique la interventoría, con fines de poder demoler la base existente y reemplazar por un piso en concreto reforzado con fibra y malla electrosoldada D-84. con un espesor de 20cm,
3. MANTENIMIENTO DE PISCINA DE NADO SINCRONIZADO.		
1	**PRELIMINARES.**	1. Se deberá realizar los cerramientos provisionales en tela verde polietileno de alta densidad y resistencia 65 gr/m2 con una altura de 2,10 m. en las áreas de influencia donde se ejecute la actividad, donde se garantice el aislamiento con los usuarios del complejo acuático.
2	**CUARTO DE JUZGAMIENTO NUEVO.**	1. El cuarto de juzgamiento se realizara mediante el sistema STELL FRAMING, el cual incluye montante, canal, placa superboard. 2. Se implementará ventana fija de 3 cuerpos con marco y estructura en aluminio anodizado color natural. Compuesta de marco y parales verticales cristal templado claro insonoro ref 177. 3. Se realizaran la instalación de puerta batiente en lámina galvanizada cal 18 de 1.00 x 2.70 m el cual incluye montante con una altura de 0.60m. 4. La estructura de la cubierta se realizará mediante estructura metálica, teja en cubierta en paneles tipo Metecno o su equivalente, Ref: Techmet Dry.

ORDEN	NECESIDAD	DESCRIPCION
		5. La pintura de los muros será en Pintura Epoxipoliamida Base Solvente. II Componentes. 6. La instalación de las redes eléctricas se realizará en tubería EMT D:1/2", compuesta por red de datos, salidas de iluminación, voz y dato, interruptores y toma corriente.
3	**PLAYA Y CARCAMO.**	1. Se realizara el mantenimiento del piso de mármol exterior de playa el cual incluye la limpieza profunda con desencrustante e hidrolavadora. 2. Se implementará el retiro y reemplazo de las piezas de mármol de 15cmx60cm, deterioradas con nuevas piezas de igual especificación. 3. Se realizará el mantenimiento al cárcamo perimetral de la piscina retirando los residuos de impermeabilización y lavando con ácido como preparación para una nueva impermeabilización, según indicación dada. 4. Se aplicará la impermeabilizante en la plata mediante la aplicación de gama alta Flexacoat 5002, membrana líquida a base de poliuretano entre 1,5mm y 2mm en dos capas. 5. Se reemplazarán las rejillas de piso en 3".
4	**LAVAPIÉS**	1. Se realizará la demolición total de la zona de Lavapiés y ducha. 2. Se instalará piso royal beta dorada en 2 cm, impermeabilizado con flexacoat 5002.

ORDEN	NECESIDAD	DESCRIPCION
4. REMODELACION DE BATERIAS DE BAÑOS		
1	**PRELIMINARES.**	1. Se realizarán los cerramientos provisionales en tela verde polietileno de alta densidad y resistencia 65 gr/m2 con una altura de 2,10 m. en las áreas de influencia donde se ejecute la actividad, donde se garantice el aislamiento con los usuarios del complejo acuático. 1.
2	**RETIROS / DESMONTES / DEMOLICIONES / TRASLADOS.**	1. Se realizarán el retiro y desmonte de los aparatos sanitarios, puertas. 2. Se realizará la demolición total de los muros en mampostería de cualquier espesor, se procederá a demoler todo el enchape existente tanto en piso como en pared. 1.
3	**MUROS, REVOQUES Y PINTURAS.**	1. Se realizará la instalación de mampostería en bloque nº15 utilizando un revoque impermeabilizado 1:4, estuco aclírico y acabado con pintura epoxipoliamida base solvente II componente.
4	**PISOS.**	1. Los pisos estarán compuesto por un firme en sub base granular compactada al 100% mínimo del ensayo del Proctor modificado según normas. 2. El piso será en concreto pulido de 21 mpa, con un espesor de 8cm, modulado 1,0m x 1,0m.
5	**PUERTAS Y VENTANAS.**	1. Las ventanas para instalar serán en celosía fija, sistema VP-3831 de alúmina o equivalente. 2. Las puertas de acceso serán de 1.00x2,10m en lamina calibre 18 troquelada y entamboradas según diseño.

ORDEN	NECESIDAD	DESCRIPCION
		3. El mobiliario de las divisiones sanitaria será en acero inoxidable AISI 304, calibre 20 acabado satinado.
6	**REDES HIDROSANITARIA.**	1. Las salidas de la red de abasto de agua potable será en tubería PVC-P, RDE 9, 500 PSI, diámetro 1/2", cuyas terminar serán en cobre. 2. Cada unidad sanitaria tendrá una llave VÁLVULA CORTINA 250 PSI DE BRONCE tipo Red White o equivalente independiente. 3. La tubería hidrosanitaria principal será en tubería PVC D:4" y segundaria en 2".
7	**APARATOS SANITARIOS.**	1. Se realizará la instalación de sanitario fluxómetro de palanca color blanco en WC de PMR, Caballero y Dama.
5.MANTENIMIENTO DE BATERIAS DE BAÑOS		
1	**PRELIMINARES.**	1. Se realizará el retiro de los vidrios existentes, dejando los tocetos que se encuentren en buen estado y reemplazar los que estén el mal estado. 2. Se instalara un cerramiento provisional en malla naranja polietileno de alta densidad, estabilidad y resistencia, anticorrosivo, con estabilizados de rayos UV, a una altura promedio de 1.20m.
2	**VIDRIOS Y VENTANAS.**	1. Los vidrios para instalar serán templados en 8mm con las siguientes especificaciones: Translucido, grabado o esmerilado según especificación dada por el contratante.

ORDEN	NECESIDAD	DESCRIPCION
3	**GRIFERIA**	1. Se realizará el retiro de las griferías existentes en los WC de dama y caballero en las siguientes piscinas: Nado sincronizado, escuela 1 y 2, piscina subacuática, 2. Se realizará la instalación de grifería artesanal ensamblada con tubería en acero inoxidable 304 de 1/2".
6.PLATAFORMA DE CLAVADOS		
1	**PRELIMINARES.**	1. Se realizará los cerramientos provisionales en tela verde polietileno de alta densidad y resistencia 65 gr/m2 con una altura de 2,10 m. en las áreas de influencia donde se ejecute la actividad, donde se garantice el aislamiento con los usuarios del complejo acuático. 2. Se Realizará el retiro de los pasamanos metálicos en cualquier diseño. Se realizará la demolición total de elementos estructurales de concreto (vigas, losa y columnas) correspondiente a la plataforma principal de clavados.
2	**MOVIMIENTO DE TIERRAS/LLENOS/ACARREOS.**	1. Se realizará la excavación manual en material heterogéneo de 0 – 2 bajo cualquier grado de humedad. Los llenos a utilizar serán en subbase granular de máximo Ø 2½", reacomodado con medios MANUALES y compactado al 100% mínimo del ensayo del Proctor modificado.
3	**CONCRETO**	1. Se realizará la construcción de elementos de concreto de 28Mpa (viga cabezal, losa de contrapiso y aérea, muros de contención y columna, correspondiente a la plataforma principal de clavado y auxiliar.

ORDEN	NECESIDAD	DESCRIPCION
		2. Se realizará la construcción de elementos de concreto de 21Mpa (escaleras).
4	PASAMANOS	1. Los pasamanos para utilizar serán en tubería 2" galvanizada tipo acueducto. H= 1.35m.

2.6 ACTIVIDADES EJECUTADAS EN EL PERIODO

El presente informe corresponde al resumen de las actividades realizadas en el desarrollo del contrato dentro del periodo del 01 de febrero de 2025 y 28 de febrero de 2025, compuesto por los frentes de trabajo mencionados anteriormente (Tabla 1).

TABLA 8. FECHAS DE INICIO

FRENTES DE TRABAJO	FECHA INICIO CONTRACTUAL	FECHA INICIO OBRA
Mantenimiento de piscina de clavado.	21/01/2025	21/01/2025
Piscina de clavado.	21/01/2025	21/01/2025
Mantenimiento de piscina olímpica.	21/01/2025	14/02/2025
Mantenimiento de piscina de nado sincronizado.	21/01/2025	15/02/2025
Mantenimiento de baterías de baños.	21/01/2025	15/02/2025
Remodelación de baterías de baños.	21/01/2025	15/02/2025

2.6.1 Actividades realizadas en obra

Para el presente informe se tienen actividades físicas en cuatro (4) frentes, los cuales corresponde al mantenimiento de la piscina de la plataforma de clavado, plataforma de clavado, mantenimiento de piscina olímpica y reforma de baños en acceso nº2. De los demás frentes abarcados en el alcance del presente contrato durante el periodo del presente informe no se realizan actividades.

2.6.1.1 Mantenimiento de piscina olímpica

- El 01 de febrero del 2025: se realiza el cargue y disposición final del escombro proveniente de la demolición de la playa.

- El 02 de febrero del 2025: se continua con el cargue y disposición final del escombro proveniente de la demolición de la playa.
- El 03 de febrero del 2025: se continua con el cargue y disposición final del escombro proveniente de la demolición de la playa.
- El 04 de febrero del 2025: se continua con el cargue y disposición final del escombro proveniente de la demolición de la playa.
- El 05 de febrero del 2025: se continua con el cargue y disposición final del escombro proveniente de la demolición de la playa.
- El 06 de febrero del 2025: se continua con el cargue y disposición final del escombro proveniente de la demolición de la playa.
- El 07 de febrero del 2025: se realizó la prueba del puente de adherencia en la playa norte con acronal, durante la jornada se realizo recorrido con la edu se estableció que el acabado del concreto reforzado aplicado en las playas debe ser CSP-4
- El 08 de febrero del 2025: no se registra actividad
- El 09 de febrero del 2025: se continua con el cargue y disposición final del escombro proveniente de la demolición de la playa.
- El 10 de febrero del 2025: se continua con el cargue y disposición final del escombro proveniente de la demolición de la playa.
- El 11 de febrero del 2025: se realizó la protección de cárcamo con malla tipo sarán.
- El 12 de febrero del 2025: se realiza el levantamiento con topografía de las áreas a intervenir correspondiente a las playas.
- El 13 de febrero del 2025: se dio inicio con la demolición del piso de la playa oriente.
- El 14 de febrero del 2025: se continua con la demolición de piso de la playa oriente.
- El 15 de febrero del 2025: se continua con la demolición de piso de la playa oriente.
- El 16 de febrero del 2025: se continua con la demolición de piso de la playa oriente.
- El 17 de febrero del 2025: no se registran actividades.
- El 18 de febrero del 2025: se dio inicio con la demolición del piso de la playa sur.
- El 19 de febrero del 2025: se continua con la demolición del piso de la playa occidente.
- Se dio inicio con el destronque de impermeabilización existente en playa norte.
- El 20 de febrero del 2025: se realizo el cerramiento en la playa sur.

  Se continua con las demoliciones del piso de la playa sur y occidente.

  Se realizo el acarreo interno del material proveniente de las demoliciones.

  Se continua con trabajos de destronque de impermeabilización existente.
- El 21 de febrero del 2025: Se continua con trabajos de destronque de impermeabilización existente en playa norte.

  Se continua con las demoliciones del piso de la playa sur.

  Se realizo el retiro del escombro en playa occidente (manualmente).
- El 22 de febrero del 2025: Se continua con trabajos de destronque de impermeabilización existente en playa norte.

  Se continua con las demoliciones del piso de la playa sur.

Se realizo el retiro del escombro en playa occidente (manualmente).

- El 23 de febrero del 2025: Se continua con trabajos de destronque de impermeabilización existente en playa norte.
- El 24 de febrero del 2025: Se continua con trabajos de destronque de impermeabilización existente en playa norte.
- El 25 de febrero del 2025: Se continua con trabajos de destronque de impermeabilización existente en playa norte.
  Se realiza demolición de rebaba en playa occidente.
- El 26 de febrero del 2025: Se continua con trabajos de destronque de impermeabilización existente en playa norte.
  Se realiza demolición de rebaba en playa occidente.
- El 27 de febrero del 2025: Se continua con trabajos de destronque de impermeabilización existente en playa norte.
  Se realiza demolición de rebaba en playa occidente.
- El 28 de febrero del 2025: Se continua con trabajos de destronque de impermeabilización existente en playa norte.
  Se realiza demolición de rebaba en playa occidente.

2.6.1.2 Plataforma de clavados

- El 01 de febrero del 2025: se continua con la demolición de elementos de concreto (vigas, columna, losa) correspondiente a la plataforma principal de clavados.
- El 02 de febrero del 2025: se continua con la demolición de elementos de concreto (vigas, columna, losa) correspondiente a la plataforma principal de clavados.
- El 03 de febrero del 2025: se continua con la demolición de elementos de concreto (vigas, columna, losa) correspondiente a la plataforma principal de clavados.
- El 04 de febrero del 2025: se continua con la demolición de elementos de concreto (vigas, columna, losa) correspondiente a la plataforma principal de clavados.
- El 05 de febrero del 2025: se continua con la demolición de elementos de concreto (vigas, columna, losa) correspondiente a la plataforma principal de clavados.
- El 06 de febrero del 2025: se continua con la demolición de elementos de concreto (vigas, columna, losa) correspondiente a la plataforma principal de clavados.
- El 07 de febrero del 2025: se continua con la demolición de elementos de concreto (vigas, columna, losa) correspondiente a la plataforma principal de clavados.
- El 08 de febrero del 2025: se continua con la demolición de elementos de concreto (vigas, columna, losa) correspondiente a la plataforma principal de clavados.
- El 09 de febrero del 2025: se continua con la demolición de elementos de concreto (vigas, columna, losa) correspondiente a la plataforma principal de clavados.
- El 10 de febrero del 2025: se continua con la demolición de elementos de concreto (vigas, columna, losa) correspondiente a la plataforma principal de clavados.
- El 11 de febrero del 2025: se continua con la demolición de elementos de concreto (vigas, columna, losa) correspondiente a la plataforma principal de clavados.

- El 12 de febrero del 2025: se continua con la demolición de elementos de concreto (vigas, columna, losa) correspondiente a la plataforma principal de clavados.
- El 13 de febrero del 2025: se continua con la demolición de elementos de concreto (vigas, columna, losa) correspondiente a la plataforma principal de clavados.
- El 13 de febrero del 2025: se continua con la demolición de elementos de concreto (vigas, columna, losa) correspondiente a la plataforma principal de clavados.
- El 14 de febrero del 2025: se continua con la demolición de elementos de concreto (vigas, columna, losa) correspondiente a la plataforma principal de clavados.
- El 15 de febrero del 2025: se continua con la demolición de elementos de concreto (vigas, columna, losa) correspondiente a la plataforma principal de clavados.
- El 16 de febrero del 2025: se continua con la demolición de elementos de concreto (vigas, columna, losa) correspondiente a la plataforma principal de clavados.
- El 17 de febrero del 2025: no se registran actividades.
- El 18 de febrero del 2025: se continua con la demolición de elementos de concreto (vigas, columna, losa) correspondiente a la plataforma principal de clavados.

Se realiza la excavación mecánica en material heterogéneo de 0- 4m

- Se realizo el cargue y disposición final del material proveniente de la excavación.
- El 19 de febrero de 2025: se continua con la excavación mecánica en material heterogéneo de 0- 4m
- Se realizo el cargue y disposición final del material proveniente de la excavación.
- Se realizo el retiro de vidrios en sector de playa sur.
- El 20 de febrero de 2025: se continua con la excavación mecánica en material heterogéneo de 0- 4m.
- Se realizo el cargue y disposición final del material proveniente de la excavación.
- El 21 de febrero de 2025: se continua con la demolición de elementos de concreto (muro pantalla) encontrada N.P-3.5.
- El 22 de febrero de 2025: se continua con la demolición de elementos de concreto (muro pantalla) encontrada N.P-3.5.
- El 23de febrero de 2025: se continua con la demolición de elementos de concreto (muro pantalla) encontrada N.P-3.5.
- El 24de febrero de 2025: se continua con la demolición de elementos de concreto (muro pantalla) encontrada N.P-3.5.
- El 25de febrero de 2025: se continua con la demolición de elementos de concreto (muro pantalla) encontrada N.P-3.5

Se realiza cargue y disposición final del escombro proveniente de la excavación.

- El 26 de febrero de 2025: se continua con la demolición de elementos de concreto (muro pantalla) encontrada N.P-3.5
- Se realiza cargue y disposición final del escombro proveniente de la demolición.
- El 27 de febrero de 2025: se continua con la excavación en material heterogéneo de 0-4m

- Se realiza cargue y disposición final del material proveniente de la excavación
-

2.6.1.3 Mantenimiento de piscina de clavados

- El 01 de febrero del 2025: se realiza el cargue y disposición final del escombro proveniente de la demolición de la playa.
- El 02 de febrero del 2025: se realiza el cargue y disposición final del escombro proveniente de la demolición de la playa.
- El 03 de febrero del 2025: se realiza el cargue y disposición final del escombro proveniente de la demolición de la playa.
- El 04 de febrero del 2025: se realiza el cargue y disposición final del escombro proveniente de la demolición de la playa.
- El 05 de febrero del 2025: se realiza el cargue y disposición final del escombro proveniente de la demolición de la playa.
- El 06 de febrero del 2025: no registra actividad.
- El 07 de febrero del 2025: no registra actividad.
- El 08 de febrero del 2025: no registra actividad.
- El 09 de febrero del 2025: no registra actividad.
- El 10 de febrero del 2025: no registra actividad.
- El 11 de febrero del 2025: no registra actividad.
- El 12 de febrero del 2025: no registra actividad.
- El 13 de febrero del 2025: se dio inicio a la demolición de la playa oriente.
- El 14 de febrero del 2025: se continua con la demolición del piso de la playa oriente.
- Se dio inicio con la demolición mecánica de la placa de contrapiso encontrada después del N.P en la playa oeste.
- El 15 de febrero del 2025: se continua con la demolición mecánica de losa de contrapiso en playa oeste.
- El 16 de febrero del 2025: se continua con la demolición mecánica de losa de contrapiso en playa oeste.
- El 17 de febrero del 2025: No se registran actividades.
- El 18 de febrero del 2025: se continua con la demolición mecánica de losa de contrapiso en playa oeste.
- El 19 de febrero del 2025: No registra actividad.
- El 20 de febrero del 2025: No registra actividad.
- El 21 de febrero del 2025: No registra actividad.
- El 22 de febrero del 2025: Se realiza limpieza manual en playa occidente.
- El 23 de febrero del 2025: No registra actividad.

- El 24 de febrero del 2025: No registra actividad.
- El 25 de febrero del 2025: se realizó replanteamiento de cabina de cuarto de juzgamiento.
- El 26 de febrero del 2025: No registra actividad.
- El 27 de febrero del 2025: No registra actividad.
- El 28 de febrero del 2025: No registra actividad.

2.6.1.4 Remodelación de baterías de baños

- El 01 de febrero del 2025: se continua con la demolición de muros en mampostería, losa de contrapiso, cargue y disposición final del escombro.
- El 02 de febrero del 2025: se continua con la demolición de muros en mampostería, losa de contrapiso, cargue y disposición final del escombro.
- El 03 de febrero del 2025: se suspenden actividades por cambios en los diseños iniciales adjuntados por el contratante.
- El 04 de febrero del 2025: No se registra actividades.
- El 05 de febrero del 2025: No se registra actividades.
- El 06 de febrero del 2025: Se realiza visita por parte del diseñador hidrosanitario de la edu para determinar los trazados existentes de la red hidrosanitaria con fines de realizar el nuevo diseño, se solicito al contratista realizar la prueba y levantamiento récord de la red existente donde se determine: las cotas de salidas, diámetros de tubería, estado de red y cajas de inspección.
- El 07 de febrero del 2025: Se realiza el levantamiento de la red existente
- El 08 de febrero del 2025: No se registra actividad.
- El 09 de febrero del 2025: No se registra actividad.
- El 10 de febrero del 2025: se realiza apiques en losa de concreto para a realización del levantamiento de la red existente.
- El 11 de febrero del 2025: se realiza apiques en losa de concreto para a realización del levantamiento de la red existente.
- El 12 de febrero del 2025: No registra actividad.
- El 13 de febrero del 2025: Se realiza recorrido con el componente estructural de la EDU, para determinar el tipo de muro y losa a implementar según la variación en los diseños iniciales, quedando como compromiso por parte del contratista el envió de la planta récord de los muros existentes.
- El 14 de febrero del 2025: No registra actividad.
- El 15 de febrero del 2025: No registra actividad.
- El 16 de febrero del 2025: No registra actividad.
- El 17 de febrero del 2025: No registra actividad.
- El 18 de febrero del 2025: se realizo envío del levantamiento de la red existente a la EDU.
- El 19 de febrero del 2025: No se registra actividad. (se espera diseños por parte de la EDU)

- El 20 de febrero del 2025: se reciben los diseños estructurales de los muros en mampostería y losa del 2nd nivel. (se procedió a socializar con contratista)
- El 21 de febrero del 2025: se realizo visita por parte del diseñador hidrosanitario por parte de la EDU determinando los siguientes apartados:
  - Se dejará caja actual enterrada, se ampliará y se reconstruirá con dimensiones 60x60.
  - Se construirá una nueva caja antes de la caja existente de 60x60.
  - Se enviará por parte de la EDU el nuevo diseño de red sanitaria teniendo en cuenta el hallazgo realizado el día de hoy y las nuevas recomendaciones basadas en la existente.
- El 22 de febrero del 2025: se dio inicio a la demolición total de la placa de contrapiso existente.
- El 23 de febrero del 2025: No registra actividad.
- El 24 de febrero del 2025: se continua con la demolición de placa de contrapiso existente.

  Se realizo la demolición de muro en acceso principal que presentaba desconfinamiento en los extremos.
- El 25 de febrero del 2025: se continua con la demolición de placa de contrapiso existente.

  Se continua con la demolición de muro en acceso principal que presentaba desconfinamiento en los extremos.
- El 26 de febrero del 2025: se continua con la demolición de placa de contrapiso existente.

  Se realizo el cargue y disposición final del escombro proveniente de las demoliciones.
- El 27 de febrero del 2025: se continua con la demolición de muros en mampostería

  Se realizo el cargue y disposición final del escombro proveniente de las demoliciones.
- El 28 de febrero del 2025: se continua con la demolición de muros en mampostería

  Se realizo el cargue y disposición final del escombro proveniente de las demoliciones.

2.6.2. Actividades realizadas por interventoría

2.6.2.1. GENERALES

- Se realizó la revisión de la base de datos de personal de obra y se garantizó su cumplimiento.
- Se llevó a cabo la supervisión de obra.
- Se controló la calidad de las actividades realizadas.

- Se registraron y reportaron día a día las actividades de obra mediante bitácora y registro fotográfico.
- Se verificó el cumplimiento de la ficha técnica, normas y reglamentos.
- Se brindó asistencia en la solución de problemas.
- Se generaron las respectivas alertas por posibles incumplimientos a los términos contractuales.
- Se elaboraron informes semanales y mensuales sobre el avance de la obra, las incidencias encontradas y las recomendaciones correspondientes.
- Se examino y evaluó los planes de trabajo presentados por el contratista, asegurando que sean factibles y estén alineados con los objetivos del proyecto.
- Se reviso y valido la documentación técnica y legal relacionada con la obra, incluyendo permisos, contratos y seguros.

2.6.2.2. Reforma de batería de baños

- Se realizaron actas de comité externa con el componente estructural, eléctrico y hidrosanitario de la EDU, para establecer los nuevos diseños con el hallazgo encontrado durante los recorridos de obra.

2.6.2.3. Plataforma de clavados

- Se realizaron actas de comité externa con la firma de diseño SODINSA para determinar el tipo de sub estructura de la plataforma principal de clavados con fines de optimizar tiempo garantizando la estabilidad de la misma.

2.6.2.4. Mantenimiento de piscina olímpica

- Se dio aprobación por parte de la interventoría la dosificación implementada en las playas de la piscina olímpica para garantizar los puentes de adherencia con acronal.

2.7 PLANOS ENTREGADOS AL CONTRATISTA

2.7.1 Planimetría Básica

Se recibe por parte de la EDU planimetría básica. En mediciones realizadas posterior a actas de verificación se encontraron algunas diferencias en cuanto a las medidas.

2.7.2 Planos/Diseños

Durante las actividades del presente periodo fue suministrado al contratista los diseños arquitectónicos de la planta general de la batería de baños, las especificaciones técnicas del mantenimiento de los baños, los planos estructurales correspondientes a la plataforma de clavado y planta general del complejo acuático.

EL 21 de febrero fueron compartidos los diseños de la pintura de la gradería.
El 22 de febrero fueron entregados los diseños hidrosanitarios de la batería sanitaria teniendo en cuenta la investigación realizada el 21 de febrero de 2025.

El 25 de febrero fueron entregados los planos actualizados correspondiente a la modificación de la subestructura (alternativa de losa de cimentación) de la plataforma de clavados.

El 26 de febrero fueron compartidos los detalles genéricos de las playas de la piscina olímpica:

- Detalle de portabanderas de piscina olímpica.
- Detalle de corta-goteras en pisos perimetrales de la piscina olímpica, piscina de clavados y nado sincronizado.
- Plano (genérico) o detalles de las juntas constructivas en los pisos a intervenir.

2.8 CONTROL DE PROGRAMACION

Durante el periodo del presente informe el contratista de obra ha entregado una programación de obra

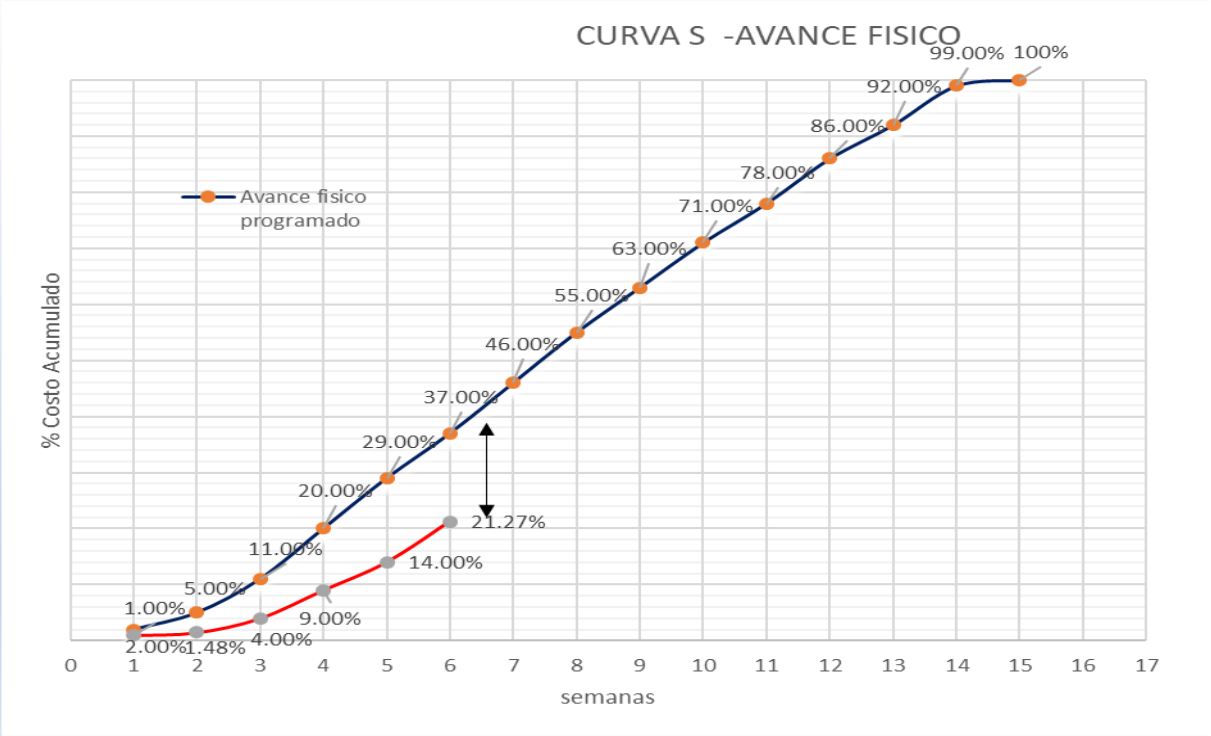
Es así como se calcularon los avances programados de obras desde el 01 de febrero al 28 de febrero de 2025 (semanas 3,4,5 y 6). El 5 de febrero de 2025 (semana 3) contratista hizo en entrega de la programación", a partir de ese momento se toma como referencia dicha versión para hacer el seguimiento, el cual toma como referencia las fechas de inicio para cada frente de trabajo y los tiempos definidos en ellos. Sin embargo, la curva "S" general del contrato no ha sido suministrada a la interventoría.

Nota: El 10 de febrero se realiza la solicitud al contratista de incorporar los códigos BIM correspondiente a cada actividad con su respectiva unidad de medida y cantidad.

A la fecha no ha sido a recibido la programación actualizada con las observaciones realizadas.

Con estos datos se pudo establecer que a la fecha los frentes de trabajo presentaron un atraso físico general del 15.73%, donde actualmente hay un avance físico de un 21.27% versus un 37% que se debe tener listo. Sin embargo, se hace alerta para el frente mantenimiento de piscina de nada sincronizados, el cual en programación enviada por el contratista lleva un avance físico del 32% mostrando un atraso físico de 32%, que incumple con la desviación máxima permitida para el momento del contrato.

Es preciso indicar que dichas mediciones no corresponden estrictamente a la realidad, debido a que en la programación base de seguimiento (entregada por el contratista) no se tienen actualizado conforme al cambio de diseño en la sub estructura de la plataforma de



clavados. A continuación, se muestran gráficamente los avances físicos programados vs reales, según todo lo mencionado anteriormente. El descenso del avance en la semana 6 está asociado a lo descrito anteriormente, donde se incorporaron los datos de la curva S, para esa fecha.

FIGURA 2. CURVA "S" AVANCE FÍSICO

Si se realiza un análisis de la curva S para el avance financiero, se evidencia que hay un atraso un poco mayor del 12.55%:

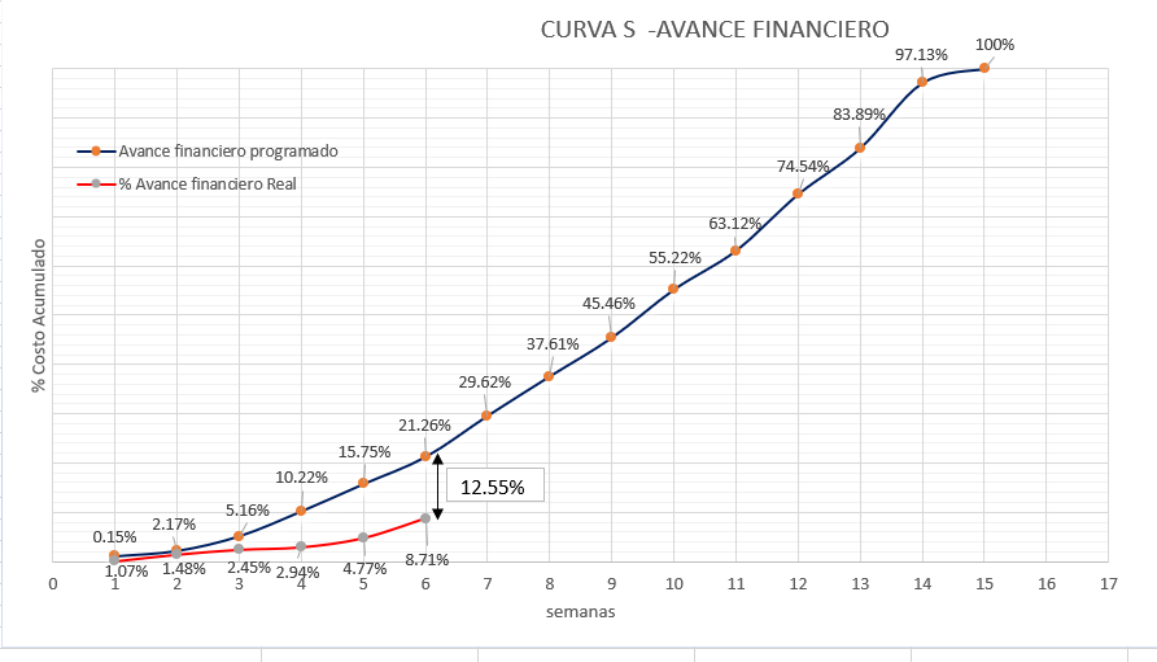


FIGURA 3. CURVA "S" AVANCE FINANCIERO

En diferentes oportunidades se le ha solicitado al contratista subsanar la programación, y se han dejado expresadas las alertas, para tomar medidas que garanticen cumplir los tiempos contractuales:

- 010 de febrero, correo (observación a programación de obra)

Toda la información citada puede revisarse a detalle en la carpeta ANEXO 3 AREA ADMINISTRATIVA, en la subcarpeta 4. CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA.

A continuación, se mencionan las particularidades de los atrasos:

Semana 3:

MANTENIMIETO DE PISCINA OLIMPICA: Los retrasos en la actividad de retiro de membrana asfáltica existente debido a la escasez de personal han generado el cumplimiento de los cronogramas establecidos, lo que ha generado atraso en las actividades de instalación de puente de adherencia y piso en concreto reforzado con fibra.

Cuyas actividades según programación enviada por el contratista cuentan con un avance físico del 100% correspondiente a la playa norte, hasta la fecha los avances en la playa norte han sido del 0% en referencia a la instalación del puente de adherencia e instalación de piso en concreto reforzado.

MANTENIMIENTO DE PISCINA DE CLAVADOS: La escasez de personal han generado el cumplimiento de los cronogramas establecidos, lo que ha generado atraso en las actividades de instalación de puente de adherencia y piso en concreto reforzado con fibra.

Cuyas actividades según programación enviada por el contratista cuentan con un avance físico del 20%, hasta la fecha los avances en la playa correspondiente a la plataforma de clavados han sido del 0% en referencia a la instalación del puente de adherencia e instalación de piso en concreto reforzado.

PLATAFORMA DE CLAVADOS: El cambio del diseño de la subestructura represento un atraso significativo conforme a la programación y plazos establecidos dentro de la ficha técnica correspondiente al contrato CO 24 DE 2025.

Cuyos cambios no están representados en la programación enviada inicialmente por el contratista, lo que imposibilita dar un análisis detallado del estado actual del avance en este frente de trabajo.

Cuyas actividades según programación enviada por el contratista cuenta con un avance del 30% representado en las actividades de demolición de elementos de concreto (losas, pórticos, escaleras y pisos), excavación de pilas, anillos y vaciado de pilas. (actividades que según cambio de diseño quedaron fuera del alcance del presente contrato).

Se es solicitado al contratista una vez enviado una vez enviado el diseño del cambio de subestructura correspondiente a la plataforma principal de clavado el día miércoles 26 de febrero el envió de la programación actualizada implementando los códigos BIM enviados por la entidad contratante

REMODELACION DE BATERIAS DE BAÑOS:

MATENIMIENTO DE PISCINA DE NADO SINCRONIZADO: No cuenta con personal operativo.

Cuyas actividades según programación enviada por el contratista cuenta con un avance del 32% representado en las actividades de construcción de cuarto de juzgamiento, retiro de piso en mal estado, impermeabilización de losa.

Lo que representa un atraso del 32%.

Finalmente, la conclusión de la interventoría es que nuevamente, para este periodo, no se ha podido hacer el correcto seguimiento debido a que para las programaciones el contratista no ha sido diligente en enviar las correcciones que se le requirieron en los tiempos adecuados. El frente de nado sincronizado presenta un mayor atraso, si bien el atraso significativo es importante que el contratista mejore los rendimientos e incorpore el personal idóneo en cada frente de trabajo.

2.9 MODIFICACIÓN DE DISEÑOS Y/O ESPECIFICACIONES

En el periodo del presente informe, se realizaron modificaciones de diseños y/o especificaciones.

19 de febrero de 2025: se realizó el envío del detalle estructural del muro en mampostería y losa corrida correspondiente a la batería de baños en el acceso N°2.

22 de febrero de 2025: se realizó el envió de los planos actualizados hidrosanitarios correspondiente a la batería de baños en el acceso N°2.

26 de febrero de 2025: se realizo el envío del cambio de subestructura de la plataforma de clavados.

2.10 RESULTADOS DE ENSAYOS Y PRUEBAS

Para el presente informe el contratista de obra no se a realizado actividades que requirieran ensayos y/o pruebas.

2.10.1 Mantenimiento de piscina de clavados.

En este frente no se realizaron actividades que requirieran ensayos y/o pruebas.

2.10.2 Mantenimiento de piscina olímpica.

En este frente no se realizaron actividades que requirieran ensayos y/o pruebas.

2.10.3 Mantenimiento de piscina de nado sincronizado.

En este frente no se realizaron actividades que requirieran ensayos y/o pruebas.

2.10.4 Mantenimiento de baterías de baños.

En este frente no se realizaron actividades que requirieran ensayos y/o pruebas.

2.10.5 Reforma de baterías de baños.

En este frente no se realizaron actividades que requirieran ensayos y/o pruebas.

2.11 MATRIZ DE CONTROL DE PROCESOS Y MATERIALES

Para el presente informe en el periodo correspondiente, se realizó el seguimiento a la ejecución de actividades de acuerdo con la matriz de control de procesos y materiales (Formato fm-105), a continuación, se relaciona por cada uno de los frentes de obra, los procesos que aplican.

2.11.1 Plataforma de clavado

- **Demoliciones**

Se hace seguimiento a las demoliciones presentadas durante este periodo a espera de registro de disposición de escombros según PASAO, estas demoliciones se hicieron mediante equipo mecánico (rotomartillo).

- **Excavaciones**

Se hace seguimiento a las excavaciones mediante el trazo de niveles mediante equipo de precisión según indicación dada por la firma de diseño SODINSA donde se establece un nivel de desplante de 4.80m.

2.11.2 Mantenimiento de piscina olímpica

- **Demoliciones**

  Se hace seguimiento a las demoliciones presentadas durante este periodo a espera de registro de disposición de escombros según PASAO, estas demoliciones se hicieron mediante equipo mecánico (rotomartillo).

2.12 CERTIFICADO DE CALIDAD DE LOS MATERIALES

Para el presente informe, de acuerdo con el avance de las actividades, por parte del contratista se entregaron lo siguiente:

2.12.1 Plataforma de clavados

Para el presente periodo el contratista no ha entregado certificados de:

- Certificado de calidad de acero de refuerzo

ANEXO 2 AREA TECNICA, en la subcarpeta 3. CERTIFICADOS CALIDAD DE MATERIALES.

2.12.2 Mantenimiento de piscina Olímpica

Para el presente periodo se solicita certificados de materiales como: puente de adherencia, cemento, arena, acronal.

2.13 CERTIFICADOS DE CALIDAD Y CALIBRACIÓN DE LOS EQUIPOS

Para el presente informe, de acuerdo con el avance de las actividades, se debe presentar certificado de calibración de estación total topografía.

FIN DEL COMPONENTE TÉCNICO.

3 AREA ADMINISTRATIVA

3.1 ACTAS DE COMITÉ Y/O EXTERNAS

Las respectivas actas se encuentran como anexo en la carpeta 03-AREA ADMINISTRATIVA, subcarpeta 01-ACTAS DE COMITÉ Y-O EXTERNAS.

Para el periodo del presente informe, se tuvieron las siguientes reuniones.

TABLA 9. ACTAS DE COMITÉ Y/O EXTERNAS

No. De Comité	Fecha	Asunto a tratar
N°2	7/02/2025	REUNION PARA SOLICITUD DE REVISION Y/O CAMBIOS DE DISEÑO DEL SISTEMA DE CIMENTACION DE LA PLATAFORMA PRINCIPAL DE CLAVADOS.
N°3	20/02/2025	REUNION PARA DEFINICION DEL NUEVO DISEÑO DEL SISTEMA DE CIMENTACION DE LA PLATAFORMA PRINCIPAL DE CLAVADOS.
ACTAS DE COMITE		
N°3	05/02/2025	Acta de comité
N°4	12/02/2025	Acta de comité
N°5	19/02/2025	Acta de comité
N°6	26/02/2025	Acta de comité

3.2 ESTADO DE SUBCONTRATOS

De acuerdo con la información inicial presentada por el contratista, los siguientes subcontratistas se encuentran realizando actividades en los frentes de obra.

TABLA 10. SUBCONTRATISTAS EN OBRA

Subcontratista	Descripcion	Tiempo (Meses)	Valor estimado	Valor Parcial	& Incidencia
CREAMOS SOLUTION S.A.S.	Obras para las demoliciones de playas, baños y estructuras trampolines durante el proceso constructivo para el proyecto Complejo Acuático en Medellín	1	$ 120,000,000.00	$ 120,000,000.00	2.600%

En el informe N°2 se encuentran los soportes de cada subcontratista, los cuales, fueron revisados por la interventoría, en la carpeta ANEXOS\ANEXO 3 AREA ADMINISTRATIVA\2. SUBCONTRATOS DE OBRA.

3.3 PERSONAL PROFESIONAL DE CONTRATISTA E INTERVENTORIA

3.3.1 Personal Profesional De Contratista:

Para este periodo, donde se tienen únicamente 3 frentes con plazo contractual especifico activo, el contratista dispuso de los siguientes profesionales:

TABLA 11. PERSONAL PROFESIONAL DE CONTRATISTA

CARGO	PROFESIONAL PRESENTADO	FECHA DE INGRESO	FECHA DE RETIRO
Director de obra.	Hernán Camilo Rivera Jiménez	21/01/2025	N/A
Residente de obra.	Edgar Fernando Porras Ortiz	06/02/2025	N/A
Residente de obra	Jhon Harold Mosquera Vidal	26/02/2025	N/A
Tecnólogo en construcciones civiles	Maricela Muñoz Cardona	27/01/2025	N/A
Tecnólogo en construcciones civiles	Yesica Carolina Pérez Orrego	27/01/2025	N/A
Profesional Área Ambiental	Diana Carolina Velázquez Sánchez	27/01/2025	N/A
Profesional en Seguridad y Salud en el trabajo	Leydi Tatiana Bernal Ibarbo	24/01/2025	28/02/2025
Profesional Social	Andrea Betancur Echeverri	21/01/2025	28/02/2025

La revisión de la seguridad social, así como el control de equipos se realizó desde el componente SST (ANEXOS\ANEXO 5 COMPONENTE SST). Las hojas de vida inicialmente fueron anexadas en el informe mensual Nº1 e informe mensual Nº2 para el personal cambiado.

3.3.2 Personal Profesional De Interventoría:

TABLA 12. PERSONAL PROFESIONAL DE INTERVENTORÍA

CARGO	PROFESIONAL PRESENTADO	FECHA DE INGRESO	FECHA DE RETIRO

Director de obra.	Indalecio Álvarez Sánchez	21/01/2025	N/A
Residente de obra.	Jairo Armando Blando Jaramillo	21/01/2025	N/A
Residente de obra.	Richard David Herrera Anaya	24/01/2025	N/A
Tecnólogo en construcciones civiles	Iván Alonso Garces Carvajal	23/01/2025	N/A
Tecnólogo en construcciones civiles	William Arley Gelves Montoya	28/01/2025	N/A
Profesional Área Ambiental	Nini Jhoana Agudelo Carvajal	21/01/2025	N/A
Profesional en Seguridad y Salud en el trabajo	Cesar Augusto Zapata Castrillón	21/01/2025	N/A
Profesional Área Social.	Vanessa Agudelo Acevedo.	23/01/2025	N/A

La revisión de la seguridad social, se realizó desde el componente SST. Las hojas de vida fueron anexadas en el informe mensual Nº2 en la carpeta ANEXOS\ANEXO 3 AREA ADMINISTRATIVA\3. HOJAS DE VIDA.

3.4 REGISTRO FOTOGRAFICO EN DIGITAL

El registro fotográfico de cada frente de obra se anexa en la carpeta ANEXOS\ANEXO 3 AREA ADMINISTRATIVA\3. REGISTRO FOTOGRAFICO.

3.5 BITACORA DE OBRA

En la bitácora de obra se deja constancia de las actividades realizadas, se envía como anexo en la carpeta denominada ANEXOS\ANEXO 3 AREA ADMINISTRATIVA\4. BITACORA DE OBRA.

3.6 CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA

Se envía como anexo en la carpeta denominada ANEXOS\ANEXO 3 AREA ADMINISTRATIVA\5. CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA, una copia de la correspondencia enviada y recibida entre el contratista, el interventor y externos.

3.7 INFORMES SEMANALES

En el mes de diciembre de 2024 fueron presentados por la interventoría los informes entregados y adjuntados como anexo en la carpeta denominada ANEXOS\ANEXO 3 AREA ADMINISTRATIVA\6. INFORMES SEMANALES correspondientes a:

- INFORME N°2 – 250205_2025-3302-7
- INFORME N°3 – 250212_2025-3302-7
- INFORME N°4 - 250219_2025-3302-7
- INFORME N°5 - 250226_2025-3302-7

3.8 CONTROL CLIMATOLOGICO

Se envía como anexo el formato de control climatológico fm-16 con cada uno de los frentes de obra. Se anexa en la carpeta denominada ANEXOS\ANEXO 3 AREA ADMINISTRATIVA\7. CONTROL CLIMÁTICO.

FIN DEL COMPONENTE ADMINISTRATIVO

4 AREA CONTABLE Y FINANCIERA

4.1 CONTROL DE PRESUPUESTO E INVERSION

4.1.1 Presupuesto Contractual Según La Ficha Técnica

A continuación, se muestra la tabla contractual del presupuesto según la ficha técnica contractual, presentada anteriormente como anexo en la carpeta ANEXOS\ANEXO 1 LEGALES.

TABLA 13. PRESUPUESTO CONTRACTUAL SEGÚN LA FICHA TÉCNICA

OBRA				PRESUPUESTO	PORCENTAJE
MANTENIMIENTO PISCINA DE CLAVADOS				$ 524,539,774.00	15.47%
MANTENIMIENTO PISCINA OLIMPICA				$ 996,020,426.00	29.37%
MANTENIMIENTO PISCINA NADO SINCRONIZADO				$ 175,250,308.00	5.17%
MANTENIMIENTO BATERIAS DE BAÑOS				$ 113,706,688.00	3.35%
REMODELACION DE BATERIA DE BAÑO				$ 175,619,987.00	5.18%
PLATAFORMA DE CLAVADOS				$ 1,358,580,619.00	40.06%
RECARGO NOCTURNO				$ 47,610,900.00	1.40%
COSTO TOTAL DIRECTO				$3.391.328.702,00	100%
AU	30.78%	A	25.78%	$874.284.539,38	
		U	5%	$169.566.435.10	
TOTAL				$4,435,179,676.48	
INVERSION GESTION SOCIAL				$ 18,118,000.00	
INVERSION GESTION AMBIENTAL				$ 31,240,110.00	
INVERSION GESTION SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO				$ 30,007,554.00	
INVERSION PMT				$ 56,158,311.00	
POLIZAS				$ 44,792,896.00	
TOTAL				$ 4.615.496.547,48	

4.2 BALANCE PRESUPUESTAL

Para el presente periodo, y según el acumulado del acta parcial de obra N°1. comprendido entre el 01 de febrero y el 28 de febrero de 2025, se tiene un valor de obra ejecutado de $ 174.921.934,00 que corresponde a un porcentaje financiero de ejecución real equivalente a un 3.94%

TABLA 14. BALANCE PRESUPUESTAL

NOMBRE SEDE	VALOR TOTAL INCLUYENDO AU Y COMPONENTES	Total, avance financiero (Incluye AU y componentes)	% avance financiero
MANTENIMIENTO PISCINA DE CLAVADOS	$ 524,539,774.00	$ 35,356,339.00	1.04%
MANTENIMIENTO PISCINA OLIMPICA	$ 996,020,426.00	$ 36,868,118.00	1.09%
MANTENIMIENTO PISCINA NADO SINCRONIZADO	$ 175,250,308.00	$ 0.00	0%
MANTENIMIENTO BATERIAS DE BAÑOS	$ 113,706,688.00	$ 0.00	0.%
REMODELACION DE BATERIA DE BAÑO	$ 175,619,987.00	$ 7,298,177.00	0.22%
PLATAFORMA DE CLAVADOS	$ 1,358,580,619.00	$ 37,838,737.00	1.12%
RECARGO NOCTURNO	$ 47,610,900.00	$ 0.00	0%
TOTAL	$ 3,391,328,702.00	$ 117,361,372.00	3.46%

4.3 PROYECCIÓN DE OBRA

De acuerdo con las necesidades reales del proyecto, y al avance de las actividades durante el presente informe, no se presentó una proyección y/o plan de contingencia por parte del contratista para mitigar el atraso en obra.

4.4 REPORTE DE MULTAS Y SANCIONES

Durante el periodo del presente informe, desde interventoría se generaron alertas al contratista de obra por posible aplicación de descuentos de diferentes literales descritos en las condiciones de la ficha técnica del contrato de obra CO 07-2025

- OFICIO CO 014-2025 Notificación por aplicación de descuento.

FIN DEL COMPONENTE FINANCIERO

5 COMENTARIOS Y OBSERVACIONES

- Los anexos del componente SST fueron remitidos a los profesionales de la supervisión correspondientes y se encuentran respectivamente aprobados.
- La interventoría sugiere realizar una planificación exhaustiva del proyecto, considerando todas las fases y actividades. Utiliza herramientas como diagramas de Gantt o métodos de programación para garantizar las tareas y recursos dentro de los plazos establecidos por la ficha técnica del contrato de obra CO 07 DE 2025.
- Es importante que el contratista suministre la información requerida para evaluar el balance financiero de las diferentes frentes de trabajos ya con los cambios efectuados en la sub estructura de la plataforma principal de clavados y la presentación de las obras extras correspondiente a las playas de la piscina olímpica y de clavado y así mismo informar oportunamente sobre posible adición del recurso del contrato.
- La empresa de Desarrollo Urbano EDU, solicita información diaria de las actividades. La interventoría ha venido entregando información a través de WhatsApp para cumplir con lo requerido.
- Se recomienda al contratista ser oportuno con la consecución de materiales para el proyecto, y adelantarse a posibles situaciones de escasez que se pueda presentar con respecto a los materiales.
- Se realizo notificación por descuentos atribuibles al contratista según parámetros establecidos en la ficha técnica del contrato de obra CO 07 DE 2025
  - OFICIO CO 014-2025 Notificación por aplicación de descuento.
- Se realizo solicitud de plan de contingencia una vez recibido por parte de contratista la programación de obra y evidenciados atrasos en la programación adjunta.
  - OFICIO 09-PLAN DE CONTINGENCIA.
- Se realizo la solicitud de corrección de póliza de RCE de contratista de obra.
  - SOLICITUD CORRECCIÓN PÓLIZA RCE- CTTO CO 7 DE 2025

6 ANEXOS

Anexo con este informe, encontrarán una carpeta que contiene los siguientes anexos:

ANEXO 1: LEGALES

ANEXO 2: AREA TECNICA

ANEXO 3: AREA ADMINISTRATIVA

ANEXO 4: AREA CONTABLE Y FINANCIERA

ANEXO 5: COMPONENTE SST