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 N5_V0

CONTRATISTA:
PAECIA S.A.S.

INFORME MENSUAL N°5
DEL 01 DE MAYO AL 12 DE MAYO DE 2025

MEDELLÍN- ANTIOQUIA

2025.

Interventoria.complejo.acuatico@gmail.com / 3117199066.
Cra 63b No 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	**1**		
Responsable elaboración:	IAS		
Fecha:	**Mayo 12 de 2025**		
IAS	INDALECIO ALVAREZ SANCHEZ		

CUADRO DE FIRMAS

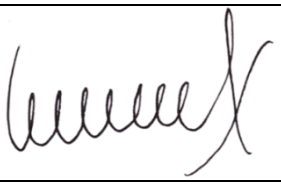
Elaborado por: Jairo Armando Blandón Jaramillo.	**Aprobado por:** Indalecio Álvarez Sánchez.
Cargo: Residente de interventoría.	**Cargo:** Director de interventoría.
Firma: 	**Firma:** 
Fecha: 12/05/2025.	**Fecha**: 12/05/2025.

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 16

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 19
2.2 Vigencia de las Garantías 20
2.2.1 Garantías Contrato de Obra 20
2.2.2 Garantías Contrato de Interventoría 21
2.3 Estado del Anticipo 21
2.4 Estado de las actas de pago parcial 21
2.4.1 Actas de Cobro del Contratista 21
2.4.2 Actas De Cobro De Interventoría 22
2.5 DESCRIPCION DE ACTIVIDADES A EJECUTAR EN EL COMPLEJO ACUATICO. 22
2.6 ACTIVIDADES EJECUTADAS EN EL PERIODO 29
2.6.1 Actividades realizadas en obra 29
2.6.1.1 Mantenimiento de piscina olímpica 29
2.6.1.2 Plataforma de clavados 31
2.6.1.3 Mantenimiento de piscina de clavados 33
2.6.1.4 Remodelación de baterías de baños 35
2.6.1.5 Mantenimiento de piscina de nado sincronizado. 36
2.6.2. Actividades realizadas por interventoría 36
2.6.2.1. GENERALES 36
2.6.2.2. Reforma de batería de baños 37
2.6.2.3. Plataforma de clavados 37
 Se Revisión del tipo de tapete suministrado: material, dimensiones, color, espesor, textura y resistencia al deslizamiento, según lo estipulado en el contrato. 37
 Se reviso el cumplimiento de normas técnicas (resistencia al desgaste, absorción de agua, uso interior/exterior, grado de adherencia). 37
 Se Inspección el área donde se instalado el tapete, asegurando que esté limpia, seca, nivelada y libre de elementos que afecten la adherencia. 37
 Se realizo la prueba de firmeza en el tapete adherido, sin desplazamientos ni deformaciones. 37
2.6.2.4. Mantenimiento de piscina olímpica 38
2.7 PLANOS ENTREGADOS AL CONTRATISTA 38
2.8 CONTROL DE PROGRAMACIÓN 38
2.9 MODIFICACIÓN DE DISEÑOS Y/O ESPECIFICACIONES 42
2.10 RESULTADOS DE ENSAYOS Y PRUEBAS 42
2.11 MATRIZ DE CONTROL DE PROCESOS Y MATERIALES 43
2.11.1 Plataforma de clavado 43
2.11.2 Mantenimiento de piscina olímpica 44
2.11.3 Mantenimiento de piscina en nado sincronizado 44

2.11.4 Remodelación de baños....45
2.12 CERTIFICADO DE CALIDAD DE LOS MATERIALES....45
2.12.1 Plataforma de clavados....45
2.12.2 Mantenimiento de piscina Olímpica....45
2.12.3 Reforma de baños....46
2.12.4 Mantenimiento de piscina de nado sincronizado....46
2.13 CERTIFICADOS DE CALIDAD Y CALIBRACIÓN DE LOS EQUIPOS....47
3 AREA ADMINISTRATIVA....48
3.1 ACTAS DE COMITÉ Y/O EXTERNAS....48
3.2 ESTADO DE SUBCONTRATOS....48
3.3 PERSONAL PROFESIONAL DE CONTRATISTA E INTERVENTORIA....49
3.3.1 Personal Profesional De Contratista:....49
3.3.2 Personal Profesional De Interventoría:....50
3.4 REGISTRO FOTOGRAFICO EN DIGITAL....51
3.5 BITACORA DE OBRA....51
3.6 CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA....51
3.7 INFORMES SEMANALES....51
3.8 CONTROL CLIMATOLOGICO....52
4 AREA CONTABLE Y FINANCIERA....53
4.1 CONTROL DE PRESUPUESTO E INVERSION....53
4.1.1 Presupuesto Contractual Según La Ficha Técnica....53
4.2 BALANCE PRESUPUESTAL....54
4.3 PROYECCIÓN DE OBRA....54
4.4 REPORTE DE MULTAS Y SANCIONES....55
5 COMENTARIOS Y OBSERVACIONES....56
6 ANEXOS....57

LISTADO DE FIGURAS

Figura 1. Ubicación frentes de trabajo comuna 13....8
Figura 2. Curva “s” avance físico....39
Figura 3. Curva “s” avance financiero....40

LISTADO DE TABLAS

Tabla 1. ubicación de la obra....7
Tabla 2. Fechas de vecindad y entorno....14
Tabla 3 TRAZABILIDAD DE MODIFICACIONES AL CONTRATO DE OBRA CO 07 DE 2025....17
Tabla 4. Información Contractual del Contratista....19
Tabla 5. Información Contractual de la Interventoría....19
Tabla 6. vigencia de las garantías CONTRATO CO 07 DE 2025....20
Tabla 7. vigencia de las garantías contrato CO 24 DE 2025....21
Tabla 8 cuadro de resumen - acta parcial de obra N°3....22

Tabla 9 Acta parcial de interventoría n°1 22
Tabla 10. Descripción de actividades a ejecutar..... 23
Tabla 11. Fechas de inicio 29
Tabla 12. Actas de comité y/o externas 48
Tabla 13. Subcontratistas en obra 48
Tabla 14. Personal profesional de contratista..... 49
Tabla 15. Personal profesional de interventoría 50
Tabla 16. Presupuesto Contractual Según La Ficha Técnica contractual. 53
Tabla 17. Balance presupuestal..... 54

1 INFORMACIÓN GENERAL

1.1 INTRODUCCIÓN

Este documento, presenta de forma resumida las actividades ejecutadas en el contrato de interventoría N.º 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 N.º 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 mayo y el 12 de mayo de 2025.

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 N.º 48-100 de la comuna Nº11.

Tabla 1. ubicación de la obra

ITEM	NOMBRE	DIRECCION	BARRIO
1	COMPLEJO ACUATICO	CRA 72 N.º 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

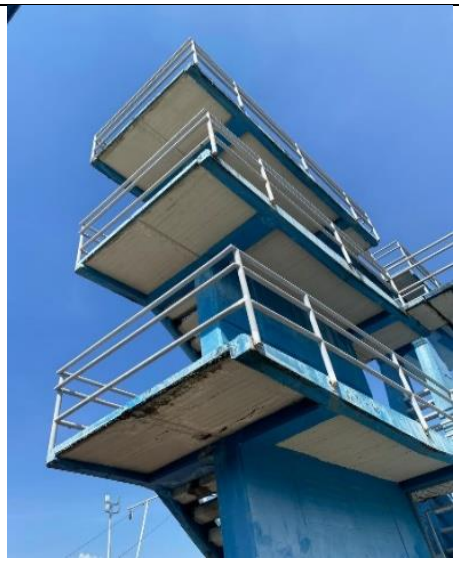


Ilustración 1 Estado inicial de plataforma de clavados



Ilustración 2 Estado inicial de circulación en plataforma de clavados

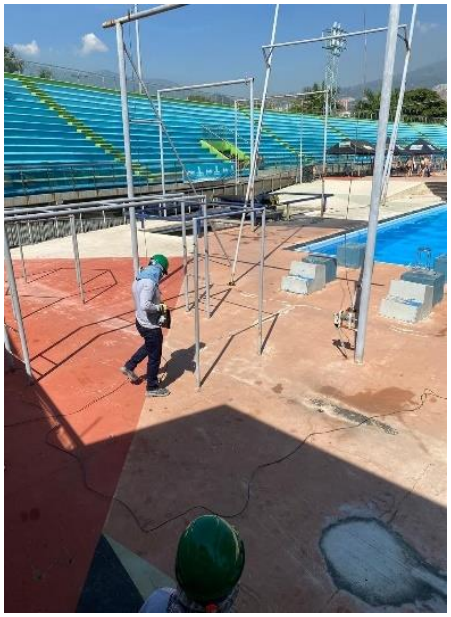


Ilustración 3 estado inicial de playa norte en piscina de clavados.

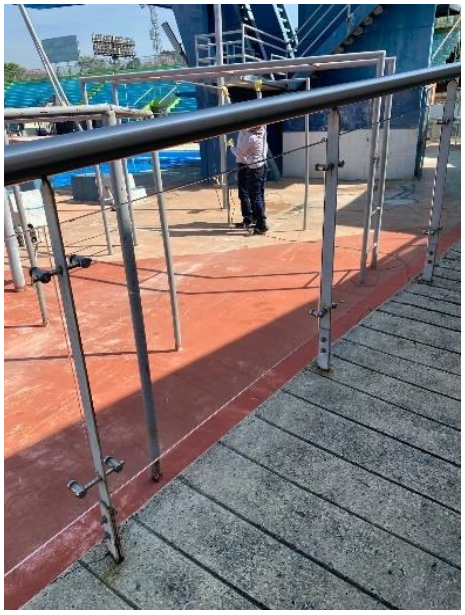


Ilustración 4 Estado inicial de pasarela y pasamanos en piscina de clavados

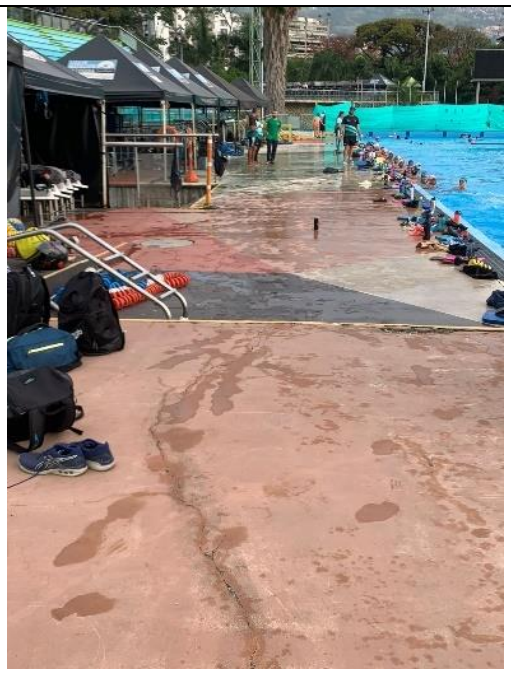


Ilustración 5 Estado inicial de playa occidente en piscina olímpica



Ilustración 6 estado inicial de playa norte en piscina olímpica

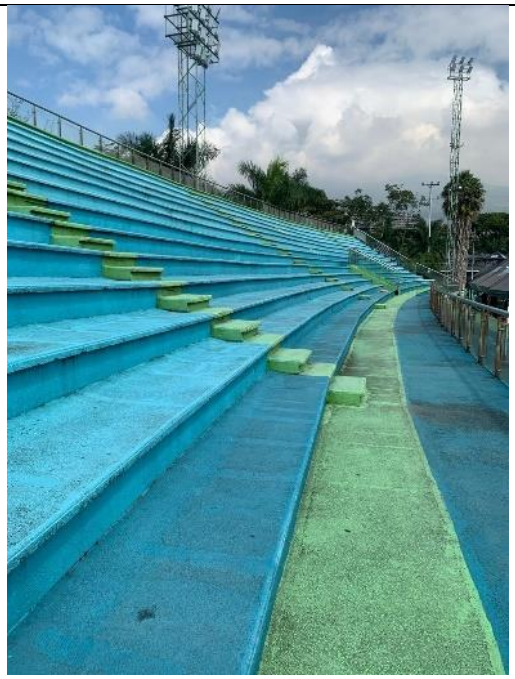


Ilustración 7 estado inicial de gradería sur en piscina olímpica y clavados

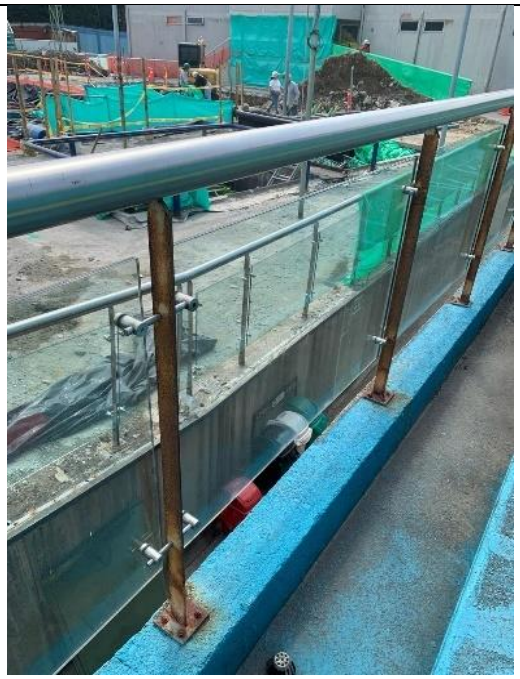


Ilustración 8 estado inicial de pasamanos en gradería sur de piscina de clavados

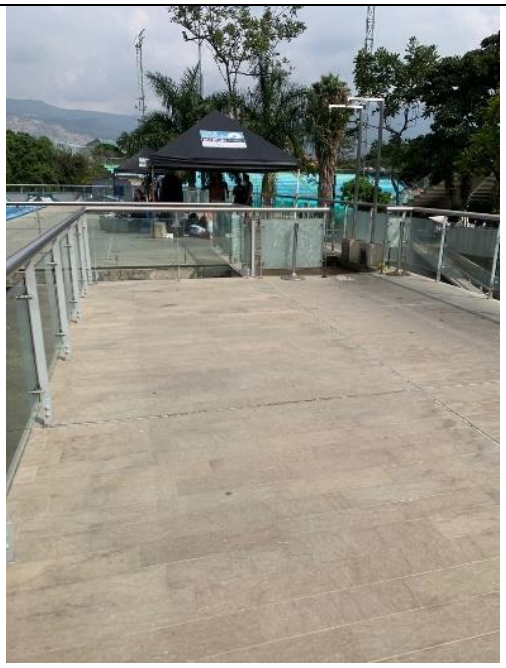


Ilustración 9 estado inicial de acceso principal en piscina de nado sincronizado



Ilustración 10 estado inicial de acceso segundario en piscina de nado sincronizado

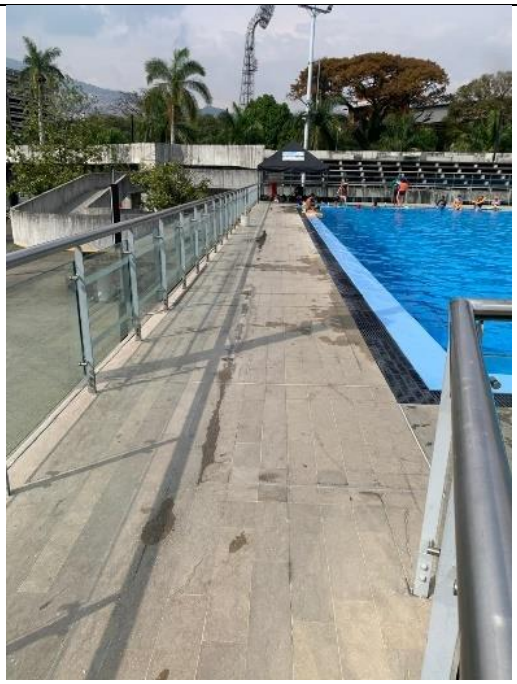


Ilustración 11 estado inicial de playa en piscina de nado sincronizado



Ilustración 12 estado inicial de Lavapiés y ducha en piscina de nado sincronizado

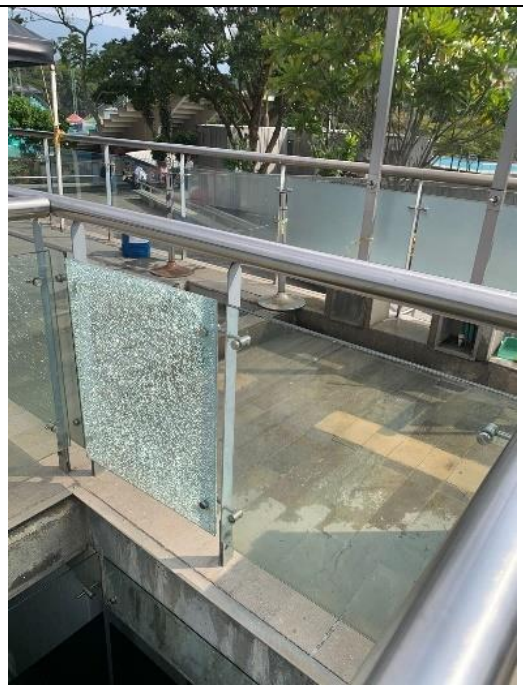


Ilustración 13 estado inicial de pasamanos en acceso principal de piscina de nado sincronizado



Ilustración 14 estado inicial de acceso principal de piscina de nado sincronizado



Ilustración 15 estado inicial de grifería en W.C. dama y caballero escuela 1 y 2



Ilustración 16 estado inicial de grifería en W.C. escuela 1

	
Ilustración 17 estado inicial de carpintería metálica en W.C. dama - piscina subacuática	**Ilustración 18 estado inicial de grifería en W.C. caballero - piscina subacuática**

Tabla 2. Fechas de vecindad y entorno

Espacio.	Fecha de Acta de Vecindad	Fecha de Acta de vecindad de cierre.
Oficina Gestores De Fomento.	23/17/2025	7/05/2025
Oficina De Salvavida.	23/17/2025	8/05/2025
Oficina De Clavados Alcatraz.	25/01/2025	7/05/2025
Oficina De Comunicaciones.	25/01/2025	12/05/2025
Oficina De Buceo.	28/01/2025	8/05/2025
Oficina De Talento Humano.	28/01/2025	7/05/2025
Oficina De Contabilidad De La Liga.	28/01/2025	7/05/2025
Oficina De Dirección Deportiva.	28/01/2025	7/05/2025
Oficina De Caja Y Tesorería.	28/01/2025	7/05/2025
Oficina De Sistema.	28/01/2025	7/05/2025
Gimnasio De Clavados.	28/01/2025	7/05/2025
Oficina De Nado Sincronizado.	28/01/2025	12/05/2025
Oficina De Gerencia De La Liga.	30/01/2025	12/05/2025
Oficina De Auditorio Nº1.	30/01/2025	12/05/2025
Oficina De Cuarto De Vigilancia.	30/01/2025	8/05/2025
Oficina De Auditorio Nº2.	30/01/2025	9/05/2025

Espacio.	Fecha de Acta de Vecindad	Fecha de Acta de vecindad de cierre.
Oficina Gestores De Fomento.	23/17/2025	7/05/2025
Oficina De Huracanes.	30/01/2025	7/05/2025
Club De Natación De Calamares.	30/01/2025	12/05/2025
Oficina De Club De Estrella.	30/01/2025	12/05/2025
Cafetería-Puerta Nº2.	30/01/2025	8/05/2025
Tienda Store De La Liga.	30/01/2025	8/05/2025
Oficina Información Taquilla.	30/01/2025	12/05/2025
Oficina Sala De Biomédica.	30/01/2025	12/05/2025
Oficina Salón De Bebes.	30/01/2025	8/05/2025
Caseta Información De Bebes.	30/01/2025	8/05/2025
W.C. Caballero En Piscina Olímpica.	30/01/2025	7/05/2025
W.C. Damas En Piscina Olímpica.	30/01/2025	8/05/2025
Oficina Sala De Profesores.	31/01/2025	8/05/22025
Gimnasio CAPF.	31/01/2025	8/05/2025
Salón De Clases Grupales De Capa.	31/01/2025	8/05/2025
Oficina Estrellas De Antioquia.	31/01/2025	9/05/2025
Auditorio Nº3.	31/01/2025	12/05/2025
Espacio	**Fecha de Acta de Entorno**	
Muro Puerta Nº3.	24/01/2025	13/05/2025
Entrada Puerta Nº3.	24/01/2025	13/05/2025
Cerramientos En Piscina De Clavado.	24/01/2025	13/05/2025
Plazoleta En Piscina De Clavado.	23/01/2025	13/05/2025
Entrada Piscina Infantil.	23/01/2025	13/05/2025
Corredor Piscina Olímpica.	23/01/2025	13/05/2025
Plazuela De Banderas En Piscina Olímpica.	24/01/2025	13/05/2025
Entrada Puerta Nº2.	24/01/2025	13/05/2025
Cuarto De Máquina De Piscina Olímpica.	25/01/2025	13/05/2025
Cuarto De Máquina De Piscina De Niños.	25/01/2025	13/05/2025

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 21 de enero de 2025, se suscribió el acta de inicio del contrato de interventoría No CO 24 DE 2025 del 16 de enero de 2025, ejecutado por la representación legal del ingeniero Indalecio Álvarez Sánchez y del contrato de obra No. CO 07 DE 2025 del 16 de enero 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

- El ONCE 11 de abril de 2025, se suscribe entre las partes el acta de convenio de incorporación del paquete de obra extra N°2, mediante el cual las partes acuerdas la modificación contractual que se concreta en la inclusión de NUEVE (9) obras extras en el presupuesto oficial del contrato, teniendo en cuenta que son actividades necesarias para la ejecución del objeto contractual que han sido avaladas por la interventoría y la supervisión del contrato.
- El VEINTIOCHO 28 de abril de 2025, se suscribe entre las partes el acta de convenio de incorporación del paquete de obra extra N°2, mediante el cual las partes acuerdas la modificación contractual que se concreta en la inclusión de CUARENTA Y UN (41) obras extras en el presupuesto oficial del contrato, teniendo en cuenta que son actividades necesarias para la ejecución del objeto contractual que han sido avaladas por la interventoría y la supervisión del contrato.
- EL DOCE 12 de mayo de 2025, se suscribe entre las partes el acta de suspensión del contrato de obra CO 024 DE 2025 y contrato de interventoría CO 07 DE 2025.

  Debido a la celebración del campeonato Panamericano Junior de Natación 2025, el cual se llevará a cabo en el Complejo Acuático César Zapata, ubicado en la Unidad Deportiva Atanasio Girardot, del 12 al 25 de mayo de 2025.

  El cual se espera la participación de 1.400 deportistas provenientes de 36 países.

Tabla 3 TRAZABILIDAD DE MODIFICACIONES AL CONTRATO DE OBRA CO 07 DE 2025

TRAZABILIDAD DE MODIFICACIONES.				
N° MODIFICACIONES	**FECHA**	**VALOR**	**TIPO**	**MOTIVO**
1	12/02/2025	N/A	Cambio en la ficha técnica	Cambio en la ficha técnica capítulo 12: ESPECIFICACIONES Y ALCANCE TECNICO DEL OBJETO CONTRACTURAL -12.3 personal profesional y no profesional requerido para la ejecución del contrato RESIDENTE DE OBRA.

TRAZABILIDAD DE MODIFICACIONES.				
N° MODIFICACIONES	**FECHA**	**VALOR**	**TIPO**	**MOTIVO**
2	26/02/2025	N/A	Cambio de diseño estructural.	El método actual de cimentación con pilas no es viable dentro de los plazos propuestos por el contratista, debido a la complejidad técnica y tiempos requeridos para la excavación.
3	22/03/2025	N/A	Incorporación de OCHO (8) OBRAS EXTRA.	Incorporación de 8 OBRAS EXTRA (01,02,03,04,05,06,08,09). Para el correcto desarrollo del proyecto y entrega oportuna del complejo acuático para la realización del campeonato panamericano de deportes acuáticos 2025.
4	11/04/2025	N/A	Incorporación de NUEVE (9) OBRAS EXTRA.	Incorporación de 9 OBRAS EXTRA (10,11,12,13,14,15,16,17,18). Para el correcto desarrollo del proyecto y entrega oportuna del complejo acuático para la realización del campeonato panamericano de deportes acuáticos 2025.
5	28/04/2025	N/A	Incorporación de CUARENTA Y UN (41) OBRAS EXTRA.	Incorporación de 41 OBRAS EXTRA (19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59). Para el correcto desarrollo del proyecto y entrega oportuna del complejo acuático para la realización del campeonato panamericano de deportes acuáticos 2025.
6	12/05/2025	N/A	suspensión	Realización de campeonato Panamericano Junior de Natación 2025, el cual se llevará a cabo en el Complejo Acuático César Zapata, ubicado en la Unidad Deportiva Atanasio Girardot, del 12 al 25 de mayo de 2025,

.

Tabla 4. 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	LUZ ANGELA GONZALEZ GOMEZ
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:	20-05-2025.

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 5. 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	LUZ ANGELA GONZALEZ GOMEZ

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:	04-06-2025.

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 No 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 6. vigencia de las garantías CONTRATO CO 07 DE 2025

COMPAÑÍA DE SEGUROS	No 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 7. vigencia de las garantías contrato CO 24 DE 2025

COMPAÑÍA DE SEGUROS	No 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

Durante el presente periodo de corte, correspondiente al periodo comprendido entre el 01/05/2025 y el 12/05/2025, se deja constancia de que el contratista no presentó el acta de obra para revisión y trámite de pago.

Tabla 8 cuadro de resumen - acta parcial de obra N°3

CUADRO DE RESUMEN -ACTA PARCIAL DE OBRA N°3					
Valor Contractual	$ 4,615,496,547.00				
DESCRIPCIÓN	**FECHA**	**VALOR EJECUTADO**	**SALDO PRESUPUESTO**	**% EJECUTADO**	**% PENDIENTE POR EJECUTAR**
Acta parcial N°1	28/02/2024	$ 474,597,417.00	$ 4,140,899,130.00	10.28%	89.72%
Acta parcial N°2	30/03/2024	$ 1,818,604,817.00	$ 2,322,294,313.00	49.68%	50.32%
Acta parcial N°3	30/04/2024	$ 1,652,255,554.00	$ 670,038,759.00	85.48%	14.52%

- 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

Durante el presente periodo de corte, correspondiente al periodo comprendido entre el 01/05/2025 y el 12/05/2025, no se presente acta de cobro por parte de la interventoria.

Tabla 9 Acta parcial de interventoría n°1

CUADRO DE RESUMEN -ACTA PARCIAL DE INTERVENTORIA N°1					
Valor Contractual	$ 470,552,398.61				
DESCRIPCIÓN	**FECHA**	**VALOR EJECUTADO**	**SALDO PRESUPUESTO**	**% EJECUTADO**	**% PENDIENTE POR EJECUTAR**
Acta parcial N°1	30/04/2024	$ 348,911,396.00	$ 121,641,002.61	74.15%	25.85%

- 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 interventoría en 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 10. 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 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.

ORDEN	NECESIDAD	DESCRIPCION
2	**RETIROS/DESMONTES/ DEMOLICIONES.**	1. Se realizará la DEMOLICIÓN DEL PISO en concreto de playa el cual 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 ms 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. 2. 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 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

ORDEN	NECESIDAD	DESCRIPCION
		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 realizará 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 realizarán 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. 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 realizará el mantenimiento del piso de mármol exterior de playa el cual incluye la limpieza profunda con desincrustante e hidrolavadora.

ORDEN	NECESIDAD	DESCRIPCION
		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.
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.
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.
3	**MUROS, REVOQUES Y PINTURAS.**	1. Se realizará la instalación de mampostería en bloque nº15 utilizando un revoque impermeabilizado 1:4, estuco acrílico y acabado con pintura epoxipoliamida base solvente II componente.

ORDEN	NECESIDAD	DESCRIPCION
4	**PISOS.**	1. Los pisos estarán compuestos 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. 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 bocetos que se encuentren en buen estado y reemplazar los que estén el mal estado. 2. Se instalará 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.

ORDEN	NECESIDAD	DESCRIPCION
2	**VIDRIOS Y VENTANAS.**	1. Los vidrios para instalar serán templados en 8mm con las siguientes especificaciones: 2. Translucido, grabado o esmerilado según especificación dada por el contratante.
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. 3. 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. 2. 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 mayo de 2025 y 12 de mayo de 2025, compuesto por los frentes de trabajo mencionados anteriormente (Tabla 1).

Tabla 11. Fechas de inicio

FRENTE	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 en SEIS (6) frentes, los cuales corresponde: Al mantenimiento de piscina de clavados, plataforma de clavado, mantenimiento de piscina olímpica, mantenimiento de piscina de nado sincronizado, reforma de baños en acceso nº2 Y mantenimiento de baterías de baños.

2.6.1.1 Mantenimiento de piscina olímpica

El 01 de mayo del 2025:

- Se continuo con la instalación de piso en piedra muñeca en terraza de oficina en playa norte.
- Se continuo con la aplicación de pintura en contrahuella de gradería norte.

- Se continua con el mantenimiento de estructura de pasamanos en playa sur.

El 02 de mayo del 2025:

- Se continuo con la instalación de piso en piedra muñeca en terraza de oficina en playa norte.
- Se continuo con la aplicación de pintura en contrahuella de gradería norte.
- Se continua con el mantenimiento de estructura de pasamanos en playa sur.

El 03 de mayo del 2025:

- Se continuo con la instalación de piso en piedra muñeca en terraza de oficina en playa norte.
- Se continuo con la aplicación de pintura en contrahuella de gradería norte.
- Se continua con el mantenimiento de estructura de pasamanos en playa sur.
- Se realiza impermeabilización de cárcamo colindante con oficina.

El 04 de mayo del 2025:

- Se continuo con la instalación de piso en piedra muñeca en terraza de oficina en playa norte.
- Se continuo con la aplicación de pintura en contrahuella de gradería norte.
- Se continua con el mantenimiento de estructura de pasamanos en playa sur.
- Se realiza el lavado de playa con acido en playa occidente.

El 05 de mayo del 2025:

- Se continuo con la instalación de piso en piedra muñeca en terraza de oficina en playa norte.
- Se continuo con la aplicación de pintura en contrahuella de gradería norte.
- Se continua con el mantenimiento de estructura de pasamanos en playa sur.
- Se continua con el lavado de playa con ácido en playa occidente.

El 06 de mayo del 2025:

- Se continuo con la instalación de piso en piedra muñeca en terraza de oficina en playa norte.
- Se continuo con la aplicación de pintura en contrahuella de gradería norte y sur.
- Se continua con el mantenimiento de estructura de pasamanos en playa sur.
- Se continua con el lavado de playa con ácido en playa occidente.
- Se realiza la apertura para negativos en pases de tubería para banderines.
- Se realiza la aplicación de pintura en muros internos de cuarto de juzgamiento.

El 07 de mayo del 2025:

- Se continuo con la aplicación de pintura en contrahuella de gradería norte y sur.
- Se continua con el mantenimiento de estructura de pasamanos en playa sur.
- Se continua con el lavado de playa con ácido en playa occidente.
- Se continua con la apertura para negativos en pases de tubería para banderines.
- Se continua la aplicación de pintura en muros internos de cuarto de juzgamiento.
- Se realiza jornada de aseo en playas.

El 08 de mayo del 2025:

- Se finalizo con la aplicación de pintura en contrahuella de gradería norte y sur.
- Se continua con el lavado de playa con ácido en playa occidente.
- Se finalizo con la apertura para negativos en pases de tubería para banderines.
- Se realizo la instalación de rejillas de cárcamo.

El 09 de mayo del 2025:

- Se realizan detallados finales de playa norte y sur.
- Se continua con la instalación de rejillas de cárcamo.
- Se realizan sellos en justas en playa occidental.
- Se continuo con la aplicación de pintura en acceso a graderías.

El 10 de mayo del 2025:

- Se finalizo con el lavado e impermeabilización de playas
- Se finalizo con la aplicación de pintura en acceso a graderías.

El 11 de mayo del 2025:

- Se realiza jornada de aseo general.
- Se realiza la instalación de vidrios en pasamanos colindante con playas norte y sur.

El 12 de mayo del 2025:

- Se finaliza la instalación de vidrios en pasamanos colindante con playas norte y sur.

2.6.1.2 Plataforma de clavados

El 01 de mayo del 2025

- Se continua con la instalación de pasamanos.
- Se continua con los resanes en elemento estructural de plataforma.
- Se continua con la instalación de piso en piedra muñeca en playa sur y oriente.
- Se realiza la instalación de sello junta en playa sur.
- Se continua con la instalación de tapete plataforma N+10.00m.
- Se continua con la instalación de piso en concreto en borde de carcamo en playa occidente.
- Se dio inicio a la instalación de estructura para cuarto de salvamento.

El 02 de mayo del 2025

- Se continua con la instalación de pasamanos.
- Se continua con los resanes en elemento estructural de plataforma.
- Se continua con la instalación de piso en piedra muñeca en playa sur y oriente.
- Se realiza la instalación de sello junta en playa sur.
- Se continua con la instalación de tapete plataforma N+7.50m.
- Se realiza la puesta en funcionamiento de los chorritos en playa occidente.
- Se continua con la instalación de estructura para cuarto de salvamento.

El 03 de mayo del 2025

- Se continua con la instalación de pasamanos.
- Se continua con los resanes en elemento estructural de plataforma.
- Se continua con la instalación de piso en piedra muñeca en playa sur y oriente.
- Se realiza la instalación de sello junta en playa sur.
- Se continua con la instalación de tapete plataforma N+5.00m.
- Se continua con la instalación de estructura para cuarto de salvamento.

El 4 de mayo del 2025

- Se continua con la instalación de pasamanos.
- Se continua con los resanes en elemento estructural de plataforma.
- Se continua con la instalación de piso en piedra muñeca en playa sur y oriente.
- Se realiza la instalación de sello junta en playa sur.
- Se continua con la instalación de tapete plataforma N+5.00m.
- Se realiza la puesta en funcionamiento de los chorritos en playa occidente.
- Se realiza la instalación de muro a dos caras en cuarto de salvamento.

El 5 de mayo del 2025

- Se continua con la instalación de pasamanos.
- Se continua con los resanes en elemento estructural de plataforma.
- Se continua con la instalación de piso en piedra muñeca en playa sur y oriente.
- Se realiza la instalación de sello junta en playa sur.
- Se continua con la instalación de tapete plataforma N+5.00m.
- Se continua con la instalación de muro a dos caras en cuarto de salvamento.

El 6 de mayo del 2025

- Se continua con la instalación de pasamanos.
- Se continua con los resanes en elemento estructural de plataforma.
- Se realiza la instalación de sello junta en playa sur.
- Se continua con la instalación de tapete en circulación N+7.50
- Se continua con la instalación de muro a dos caras en cuarto de salvamento.

- Se realiza vaciado de piso en concreto en desague de duchas en plataforma de clavados.
- Se realiza el lavado con acido en playa norte.

El 7 de mayo del 2025

- Se finalizobl con la instalación de pasamanos.
- Se continua con los resanes en elemento estructural de plataforma.
- Se realiza la instalación de sello junta en playa sur.
- Se continua con la instalación de tapete en circulación N+5.00.
- Se continua con la instalación de muro a dos caras en cuarto de salvamento.
- Se realizo la instalación de piso en piedra muñeca en piso de duchas.
- Se continua con el lavado con acido en playa norte.
- Se dio inicio a la instalación de lucernarios en plataforma de clavados.
- Se dio inicio al mantenimiento de cubierta en de oficinas.

El 8 de mayo del 2025

- Se continua con el lavado de concreto en plataforma.
- Se realiza la instalación de sello en losas y circulación.
- Se continua con la instalación de tapete en circulación
- Se continua con el lavado con acido en playa sur.
- Se dio continua con la instalación de lucernarios en plataforma de clavados.
- Se continua con el mantenimiento de cubierta en de oficinas.
- Se realiza la instalación de trampolín en plataforma N+ 3.00m

El 9 de mayo del 2025

- Se realiza jornada de aseo.

El 10 de mayo del 2025

- Se finaliza la instalación de tapetes en plataforma.

El 11 de mayo del 2025

- Se realiza jornada de aseo.
- Se realiza la instalación de vidrios en circulación.

El 12 de mayo del 2025

- No presenta actividades.

2.6.1.3 Mantenimiento de piscina de clavados

El 1 de mayo de 2025

- Se continua con la instalación de piso en piedra muñeca en playa occidente.
- Se continua con la instalación de lechada en playas.

El 2 de mayo de 2025

- Se continua con la instalación de piso en piedra muñeca en playa occidente.
- Se continua con la instalación de lechada en playas.

El 3 de mayo de 2025

- Se continua con la instalación de piso en piedra muñeca en playa occidente.
- Se continua con la instalación de lechada en playas.
- Se dio inicio a la limpieza con acido en playa norte y sur.

El 3 de mayo de 2025

- Se continua con la instalación de piso en piedra muñeca en playa occidente.
- Se continua con la instalación de lechada en playas.
- Se continua con el lavado de superficie en playa norte y sur.

El 4 de mayo de 2025

- Se continua con la instalación de piso en piedra muñeca en playa occidente.
- Se continua con la instalación de lechada en playas.
- Se continua con el lavado de superficie en playa norte y sur.

El 5 de mayo de 2025

- Se continua con la instalación de piso en piedra muñeca en playa occidente.
- Se continua con la instalación de lechada en playas.
- Se continua con el lavado de superficie en playa norte y sur.

El 6 de mayo de 2025

- Se continua con la instalación de piso en piedra muñeca en playa occidente.
- Se continua con la instalación de lechada en playas.
- Se continua con el lavado de superficie en playa norte y sur.

El 7 de mayo de 2025

- Se continua con la instalación de piso en piedra muñeca en playa occidente.
- Se continua con la instalación de lechada en playas.
- Se continua con el lavado de superficie en playa norte y sur.

El 8 de mayo de 2025

- Se continua con la instalación de piso en piedra muñeca en playa occidente.
- Se continua con la instalación de lechada en playas.
- Se continua con el lavado de superficie en playa norte y sur.

El 9 de mayo de 2025

- No registra actividad.

El 10 de mayo de 2025

- No registra actividad

El 11 de mayo de 2025

- No registra actividad

El 12 de mayo de 2025

- No registra actividad

2.6.1.4 Remodelación de baterías de baños

El 01 de mayo del 2025:

- Se continua con la aplicación de pintura epoxica II componente en muros internos.

El 02 de mayo del 2025:

- Se continua con la aplicación de pintura epoxica II componente en muros internos.

El 03 de mayo del 2025:

- Se continua con la aplicación de pintura epoxica II componente en muros internos.

El 04 de mayo del 2025:

- Se continua con la aplicación de pintura epoxica II componente en muros internos.

El 05 de mayo del 2025:

- Se continua con la aplicación de pintura epoxica II componente en muros internos.

El 06 de mayo del 2025:

- Se continua con la aplicación de pintura epoxica II componente en muros internos.

El 07 de mayo del 2025:

- Se continua con la aplicación de pintura epoxica II componente en muros internos.
- Se realiza la instalación de luminaria en lampara hermética 2x18.

El 07 de mayo del 2025:

- Se continua con la aplicación de pintura epoxica II componente en muros internos.
- Se realiza jornada de limpieza en piso.

El 08 de mayo del 2025:

- Se continua con la aplicación de pintura epoxica II componente en muros internos.
- Se continua con la jornada de limpieza en piso.

El 09 de mayo del 2025:

- Se continua con la aplicación de pintura epoxica II componente en muros internos.
- Se continua con la jornada de limpieza en piso.

El 10 de mayo del 2025:

- Se continua con la aplicación de pintura epoxica II componente en muros internos.
- Se realiza la instalación de señalética.

El 11 de mayo del 2025:

- No se presentan actividad.

El 12 de mayo del 2025:

- No se presentan actividad.

2.6.1.5 Mantenimiento de piscina de nado sincronizado.

EL 01 de mayo del 2025:

- No presenta actividad.

EL 02 de mayo del 2025:

- Se continua con la instalación de canaletas eléctricas.
- Se realizan detalle de pintura en fachada.

EL 03 de mayo del 2025:

- Se continua con la instalación de canaletas eléctricas.
- Se realizan detalle de pintura en fachada.

EL 04 de mayo del 2025:

- No presentan trabajos.

EL 05 de mayo del 2025:

- No presentan trabajos.

EL 06 de mayo del 2025:

- Se realiza la instalación de carpintería metálica y borde de cubierta.

EL 07 de mayo del 2025:

- Se realiza la jornada de aseo en cabina de cuarto de juzgamiento

EL 08 de mayo del 2025:

- Se continua con la limpieza de piso en playas.

EL 09 de mayo del 2025:

- Se continua con la limpieza de piso en playas.

EL 10 de mayo del 2025:

- Se continua con la limpieza de piso en playas.
- Se realiza la instalación de vidrio en ventanas principales de cuarto de juzgamiento.
- Se realiza la instalación de cinta antideslizante.

EL 11 de mayo del 2025:

- No se presentan actividades.

EL 12 de mayo del 2025:

- No se presentan actividades.

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

- Interventoría se encarga de asegurar que se cumplan las especificaciones técnicas y de realizar una supervisión continua de la correcta ejecución de las actividades en la unidad sanitaria.
- Se verifico que las superficies estén correctamente preparadas para la aplicación de pintura epoxica.
- Se verifico la correcta mezcla entre los 22 componentes en proporciones exactas, conforme a la ficha técnica.
- Se superviso la uniformidad del acabado, sin burbujas, escurrimientos, zonas con poca cobertura ni cambios de tonalidad.
- Se superviso que la limpieza del baño incluye todas las áreas previstas: sanitario, lavamanos, espejos, piso, paredes, puertas, dispensadores y accesorios.

2.6.2.3. Plataforma de clavados

- Se Revisión del tipo de tapete suministrado: material, dimensiones, color, espesor, textura y resistencia al deslizamiento, según lo estipulado en el contrato.
- Se reviso el cumplimiento de normas técnicas (resistencia al desgaste, absorción de agua, uso interior/exterior, grado de adherencia).
- Se Inspección el área donde se instalado el tapete, asegurando que esté limpia, seca, nivelada y libre de elementos que afecten la adherencia.
- Se realizo la prueba de firmeza en el tapete adherido, sin desplazamientos ni deformaciones.

- Se verifico la correcta alineación y nivelación de las piezas de enchape, con juntas uniformes y respetando los trazos establecidos en planos.
- Se realizo la veriificación de que los pasamanos cumplan con las dimensiones, materiales, diámetros, acabados y resistencia mecánica establecidos en los planos y especificaciones del proyecto.
- Se realizo la Inspección de la superficie de instalación (plataforma) para comprobar limpieza, nivelación, resistencia del soporte y ubicación de anclajes según planos.

2.6.2.4. Mantenimiento de piscina olímpica

- Se verifico por parte de la interventoría, la correcta preparación de superficie posterior a la aplicación del puente de adherencia.
- Se verifico por parte de la interventoría la correcta aplicación del puente de adherencia según espesor, garantizando la unión fuerte entre el concreto existente (base) y el concreto nuevo (capa de recubrimiento o reparación).
- Se verifico por parte de la interventoría, los niveles y pendientes con topografía, antes durante y después de la instalación del piso en concreto.
- Se verifico por parte de la interventoría, el tiempo mínimo de instalación de piso en piedra muñeca, una vez instalado la capa de impermeabilización mapelastic Smart, según ficha técnica.
- Se verifico por parte de la interventoría, la convergencia en referencia a las dilataciones realizadas posterior a la impermeabilización e instalación de piso en piedra muñeca.
- Se superviso por parte de la interventoría, la instalación del piso en piedra muñeca, como la preparación del adhesivo, mediante las instrucciones dadas por el fabricante, la preparación mediante mezcladora eléctrica, cortes mediante máquina, instalaciones de cruceta y espacios de 5mm en dilataciones.

2.7 PLANOS ENTREGADOS AL CONTRATISTA

Durante el periodo del presente informe, no se adjuntan diseños al contratista.

2.8 CONTROL DE PROGRAMACIÓN

A la fecha del presente informe, el contratista de obra ha realizado la entrega de DOS (2) programaciones de obra, el pasado miércoles 5 de febrero de 2025 y martes 8 de abril de 2025, Sin embargo, no se ha aprobado aún la programación la cual que permita un adecuado seguimiento de los avances de obra, debido a que aún no se han cumplido todos los requisitos necesarios para su aprobación.

Es así como el seguimiento a los avances de obra se ha realizado de una manera mixta para poder calcular los avances programados en cada semana. Desde el 01 de mayo de 2025 hasta el 12 de mayo de 2025 (semanas 15 y 16) A partir de ese momento se toma como referencia esta 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.

Con estos datos se pudo establecer que a la fecha los frentes de trabajo presentaron un atraso físico general del 11.00 %, donde se tiene un avance físico real de un 89.00% y un avance físico programado del 100% que se debería tener listo.

A continuación, se muestran gráficamente los avances físicos programados vs reales, según todo lo mencionado anteriormente. El descenso del avance en la semana 16 está asociado a lo descrito anteriormente, donde se incorporaron los datos de la curva S, para esa fecha.

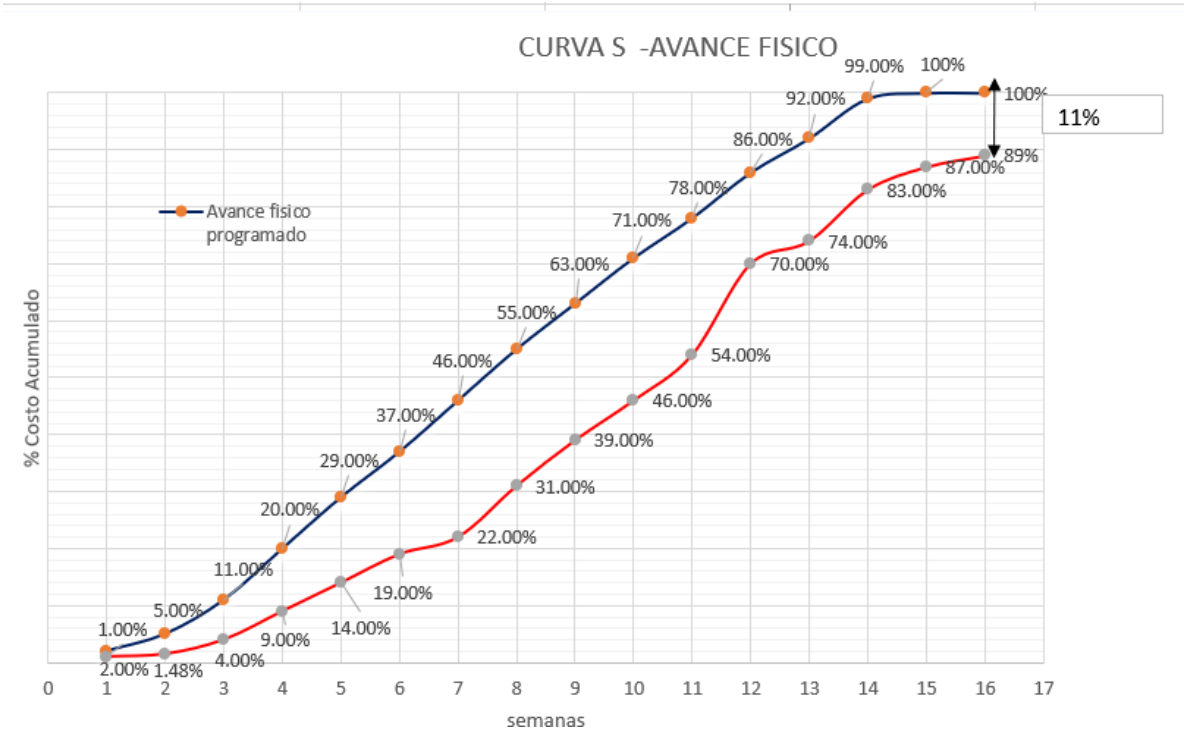


Figura 2. Curva “s” avance físico

Si se realiza un análisis de la curva S para el avance físico, se evidencia que hay un atraso un poco mayor del 11%.

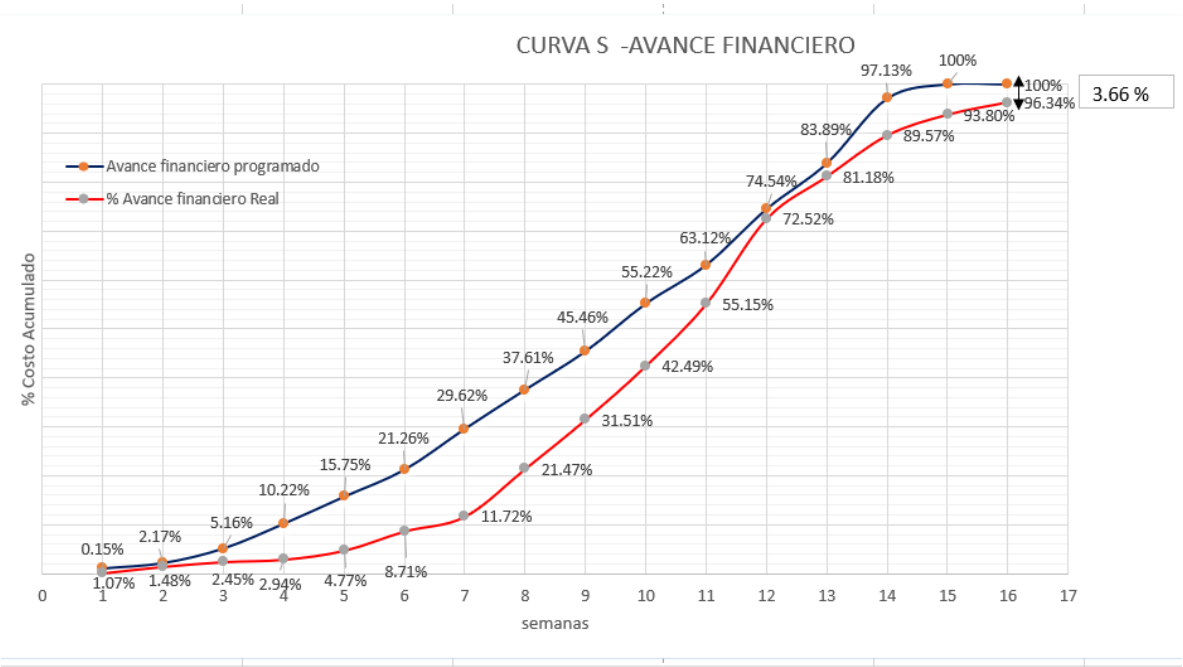


Figura 3. Curva "s" avance financiero

Si se realiza un análisis de la curva S para el avance financiero, se evidencia que hay un atraso un poco mayor del 3.66%.

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

En cumplimiento de las obligaciones contractuales establecidas para la interventoría técnica del proyecto "**MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCION DE PLATAFORMA DE CLAVADOS Y ESPACIOS COMPLEMENTARIOS DEL COMPLEJO ACUATICO DEL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOCACION DE MEDELLIN**", se realizó el seguimiento y control a las actividades ejecutadas durante el periodo comprendido entre 01/05/2025 y 12/072025. El presente informe tiene como objetivo detallar el estado actual de avance, identificar los factores que han incidido en los retrasos detectados, y emitir las recomendaciones correspondientes para mitigar impactos en el cronograma del proyecto.

PLATAFORMA DE CLAVADOS:

Durante el periodo en mención, se encontraba programada la ejecución de las siguientes actividades correspondientes a la construcción de la plataforma de clavados:

- Finiquitar la instalación del piso en piedra muñeca.
- Finiquitar las instalaciones eléctricas.
- Finiquitar el cuarto de salvamento.
- Finalizar los detalles de resanes en elementos estructurales de la plataforma de clavados.
- Finiquitar la instalación del tapete en las plataformas, circulación y escaleras.

Durante el seguimiento realizado en el presente periodo, se evidenció un bajo rendimiento en las actividades programadas para las obras complementarias en la plataforma de clavados, situación atribuible principalmente a la insuficiencia de personal en obra por parte del contratista. Esta limitación ha generado demoras en la ejecución de las tareas previstas, afectando el cumplimiento del cronograma establecido.

Adicionalmente se informó por parte del contratista dificultades en la adquisición oportuna de materiales clave, tales como el tapete de plataforma de clavados. A la fecha del presente informe, se han recibido en obra parcialmente estos elementos, lo cual ha impedido avanzar en los procesos de instalación y pruebas de funcionamiento en un 100%.

Se recomienda al contratista implementar las medidas necesarias para reforzar el equipo de trabajo en campo, con el fin de mitigar los retrasos acumulados y evitar mayores afectaciones en el desarrollo del proyecto.

La interventoría considera que el atraso en la ejecución de la plataforma de clavados obedece, en su mayoría, a la limitada asignación de personal por parte del contratista, situación que ha sido reiterativa en las visitas de obra durante el presente periodo.

REMODELACION DE BATERIAS DE BAÑOS:

Durante el periodo en mención, se encontraba programada la ejecución de las siguientes actividades correspondientes a la remodelación de la batería sanitaria.

- Aplicación de pintura en la puerta del área de lavaescobas.
- Adecuación de resanes laterales en lavaescobas.
- Realización de limpieza profunda en el piso de concreto.
- Corrección de fuga en la grifería artesanal del lavamanos en el baño de caballeros.
- Instalación completa de señalización en las unidades sanitarias.
- Instalación del espejo con inclinación de 10° para personas con movilidad reducida (PMR).
- Ajuste y mejora de los empaques en las regaderas de las duchas ubicadas en WC PMR y WC damas.
- Instalación de media caña en PVC en los lavamanos en WC dama y caballeros.
- Instalación de media caña en concreto en los muros exteriores.
- Mejorar remates y acabados en pintura y estuco en general.
- Tratamiento de fisuras y/o dilataciones presentadas en vanos de accesos y ventanas.

Al realizar el recorrido técnico de obra, se verificó un avance parcial únicamente en la aplicación de pintura epóxica en muros, sin cumplimiento de los hitos previstos en los ítems de carpintería metálica e instalación de aparatos sanitarios. El avance real acumulado a la fecha representa un desfase significativo respecto al cronograma aprobado.

Durante las visitas técnicas se evidenció una baja asignación de mano de obra en el frente de trabajo, con presencia limitada de oficiales y ayudantes. Esta situación ha ralentizado la ejecución continua de las actividades, especialmente en tareas que requieren simultaneidad como resanes generales, limpieza profunda en piso de concreto, rectificación de fuga en salidas de abasto.

MATENIMIENTO DE PISCINA OLIMPICA: Durante el presente periodo, se evidenció un rendimiento positivo en la ejecución de las actividades correspondientes a la instalación del piso en piedra muñeca en las áreas de playas de la piscina olímpica. El contratista demostró una adecuada planificación y organización del frente de trabajo, lo cual se reflejó en el cumplimiento de los rendimientos programados.

La interventoría resalta este desempeño como un aspecto favorable del desarrollo del proyecto y recomienda mantener esta dinámica en los frentes restantes de acabados, con el fin de asegurar la entrega oportuna y con los estándares de calidad esperados.

Como resultado del seguimiento realizado en el presente periodo, se evidencia que los bajos rendimientos observados en varios frentes de la obra civil obedecen principalmente a la insuficiente asignación de personal operativo y a la falta oportuna de materiales esenciales para la ejecución de las actividades programadas. Esta situación ha generado retrasos en el cumplimiento del cronograma y ha afectado la continuidad en la ejecución de las tareas previstas.

La interventoría recomienda al contratista implementar acciones correctivas inmediatas, tales como: el aumento del recurso humano en obra, la reorganización de las cuadrillas de trabajo, y la optimización en la gestión de compras y suministro de materiales. La oportuna implementación de estas medidas permitirá recuperar los tiempos perdidos, mejorar el rendimiento general del proyecto y garantizar el cumplimiento de los plazos contractuales establecidos.

2.9 MODIFICACIÓN DE DISEÑOS Y/O ESPECIFICACIONES

La modificación de diseños se refiere a cualquier cambio, alteración o ajuste que se realiza al proyecto arquitectónico, estructural, instalaciones (eléctricas, sanitarias, mecánicas.) o de cualquier otra especialidad.

Durante el periodo del presente informe, No se presentaron variaciones en el cambio de diseños.

2.10 RESULTADOS DE ENSAYOS Y PRUEBAS

Los ensayos de laboratorio en obra civil son fundamentales para garantizar la calidad, seguridad y durabilidad de las construcciones. Se realizan para evaluar las propiedades de los materiales utilizados y verificar que cumplan con las especificaciones técnicas y normativas vigentes.

Para el presente informe, no se recibió por parte del contratista la documentación correspondiente a los ensayos de laboratorio y pruebas de control de calidad requeridas para los materiales y actividades ejecutadas durante el periodo. La ausencia de estos soportes impide verificar el cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas en el proyecto. Se solicita al contratista realizar la entrega oportuna de los resultados de los

ensayos respectivos, como condición necesaria para la validación técnica de las actividades ejecutadas y su inclusión en el acta de obra.

Los resultados se encuentran adjuntos en el anexo 2, subcarpeta 2. RESULTADO DE ENSAYOS Y 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

- **Cemento**

Verificación de Especificaciones: Se confirma que el cemento suministrado cumple con las especificaciones físicas, químicas y mecánicas requeridas, garantizando que se acopie en estibas adecuadas y esté debidamente cubierto con plástico para protegerlo de la humedad.

- **Calidad de piezas de enchape:**

Se revisan las piezas a instalar para verificar que se encuentren en perfecto estado antes de ser instaladas, al igual después de instaladas se les hace la observación para el cambio.

- **Junta entre las piezas:**

Se verifica que al momento de realizar la instalación de los enchapes tanto de piso como de muro cuenten con separadores con el fin de que las juntas queden de la misma medida y de esta manera tener un buen acabado.

- **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).

- **Pintura**

Se verifica que la pintura a utilizar cumpla con las especificaciones técnicas contractuales y que se realice un proceso adecuado de aplicación.

- **Muros.**

steel framing: Se verifica que las laminas utilizadas cumplas con las especificaciones técnicas indicadas por el proveedor del sistema constructivo.

- **Estructura Metálica**

Estado de limpieza: se realizó la verificación de las superficies a soldar (libres de óxido, pintura, grasa, humedad).

Supervisión del cumplimiento del procedimiento aprobado: se verifico el tipo soldadura a implementar según diseño E70XX, el número de pasada, secuencia de soldadura y espesor de cordón.

- **Instalación eléctrica.**

Productor y/o materiales: Se realiza la verificación de la tubería EMT con certificado de conformidad RETIE, se revisan los diámetros adecuados (según numero y calibre de conductores, que los accesorios sean compatibles en diámetros, se reviso que las superficies internas de la tubería estén lisas, sin rebabas o daños.

Instalación: durante la instalación se verifica que la tubería quede alineada (uso correcto de accesorios), correcta fijación en muros, techos o estructuras según la norma.

2.11.2 Mantenimiento de piscina olímpica

- **Junta entre las piezas:**

Se verifica que al momento de realizar la instalación de los enchapes tanto de piso como de muro cuenten con separadores con el fin de que las juntas queden de la misma medida y de esta manera tener un buen acabado.

- **Calidad de piezas de enchape:**

Se revisan las piezas a instalar para verificar que se encuentren en perfecto estado antes de ser instaladas.

- **Pintura**

Se verifica que la pintura a utilizar cumpla con las condiciones técnicas contractuales y que se realice un proceso adecuado de aplicación.

2.11.3 Mantenimiento de piscina en nado sincronizado

- **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).

- **Muros.**

steel framing: Se verifica que las laminas utilizadas cumplas con las especificaciones técnicas indicadas por el proveedor del sistema constructivo.

- **Estructura Metálica**

Estado de limpieza: se realizó la verificación de las superficies a soldar (libres de óxido, pintura, grasa, humedad).

Supervisión del cumplimiento del procedimiento aprobado: se verifico el tipo soldadura a implementar según diseño E70XX, el número de pasada, secuencia de soldadura y espesor de cordón.

- **Junta entre las piezas:**

Se verifica que al momento de realizar la instalación de los enchapes tanto de piso como de muro cuenten con separadores con el fin de que las juntas queden de la misma medida y de esta manera tener un buen acabado.

- **Calidad de piezas de enchape:**

Se revisan las piezas a instalar para verificar que se encuentren en perfecto estado antes de ser instaladas.

2.11.4 Remodelación de baños

- **Pintura**

Limpieza adecuada: se verifico que la superficie a intervenir esté libre de polvo, grasa, humedad, eflorescencias, hongos, sales u otros contaminantes

Producto y/o materiales: Se verifico que la ficha técnica y hoja de seguridad cumpla con las especificaciones técnicas contractuales, Adicionalmente se verifico que los productos (primers, base, acabado) sean del mismo sistema y de la marca aprobada.

- **Instalación eléctrica.**

Productor y/o materiales: Se realiza la verificación de la tubería EMT con certificado de conformidad RETIE, se revisan los diámetros adecuados (según numero y calibre de conductores, que los accesorios sean compatibles en diámetros, se reviso que las superficies internas de la tubería estén lisas, sin rebabas o daños.

Instalación: durante la instalación se verifica que la tubería quede alineada (uso correcto de accesorios), correcta fijación en muros, techos o estructuras según la norma.

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

El contratista a entregado certificados de:

- Certificado de calidad de acero de refuerzo.
- Certificado de calidad del cemento.
- Certificado de calidad de agregados pétreos.
- Certificado de calidad del sello en juntas (sikaflex).
- Certificado de calidad de impermeabilización (mapelastic Smart).
- Certificado de calidad de acronal.
- Certificado de calidad de sikadur32.
- Certificado de calidad de epóxico.
- Certificado de calidad de tapete antideslizante.

2.12.2 Mantenimiento de piscina Olímpica

El contratista a entregado certificados de:

- Certificado de calidad del sello en juntas (sikaflex).
- Certificado de calidad de impermeabilización (mapelastic Smart).
- Certificado de calidad del concreto reforzado con fibra, suministrado por ARGOS.

- Certificado de calidad de pegacor.
- Certificado de calidad de piso piedra muñeca.
- Certificado de calidad de acronal.
- Certificado de calidad de sikadur-32.
- Certificado de calidad de pintura tipo I (Koraza).

2.12.3 Reforma de baños.

- Certificado de calidad de cemento.
- Certificado de calidad de agregados pétreos.
- Certificado de calidad del acero de refuerzo.
- Certificado de calidad de tubería hidrosanitaria e hidráulica.
- Certificado de calidad de accesorios en PVC, Cobre, llaves de registro y de paso.
- Certificado de calidad de pintura epoxica.
- Certificado de calidad de acero AISI 304.
- Certificado de calidad de aparatos sanitarios.

2.12.4 Mantenimiento de piscina de nado sincronizado.

- Certificado de calidad de cemento.
- Certificado de calidad de agregados pétreos.
- Certificado de calidad de acero de refuerzo.
- Certificado de calidad de acero estructural.
- Certificado de calidad de pintura tipo I (Koraza).
- Certificado de calidad de teja tipo sándwich.
- Certificado de calidad de masilla.
- Certificado de calidad de piso royal beta.
- Certificado de calidad de pegacor.
- Certificado de calidad de materiales eléctrico (tubería y accesorios).

Todos los materiales empleados en esta fase constructiva fueron respaldados con sus respectivos certificados de calidad, previamente revisados por la interventoría. No se reportaron inconformidades, por lo cual se da visto bueno técnico a su uso.

Los resultados se encuentran adjuntos en el anexo 2 AREA TECNICA, en la subcarpeta 3. CERTIFICADOS CALIDAD DE MATERIALES.

2.13 CERTIFICADOS DE CALIDAD Y CALIBRACIÓN DE LOS EQUIPOS

Para el presente informe, de acuerdo con el avance de las actividades, se solicitó al contratista los certificados de calibración de los equipos de topografía utilizados para el levantamiento de las playas de piscina olímpica y clavados, ubicación de ejes y altitud en plataforma principal de clavados.

Para el corte del presente informe se anexa los resultados suministrados por el contratista.

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 12. Actas de comité y/o externas

No. De Comité	Fecha	Asunto a tratar
N°15	30/04/2025	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 13. Subcontratistas en obra

SUBCONTRATISTA	DESCRIPCION	TIEMPO (meses)	VALOR ESTIMADO	% INCIDENCIA
CREAMOS SOLUTION S.A.S.	Obras para las demoliciones de playas, baños y estructuras trampolines durante el proceso de construcción para el proyecto del complejo acuático	1	$ 120,000,000.00	2.60%
ESCOBAR HD CONSTRUCCIONES S.A.S.	Obras civiles para la intervención de playas en piscina, construcción de baños entrada 2 y cabinas de juzgamiento en nado sincronizado	1	$ 262,581,103.00	5.69%
EDIFICAR LC S.A.S.	Obras civiles para el proyecto complejo acuático.	1	$ 233,997,654.00	5.07%

SUBCONTRATISTA	DESCRIPCION	TIEMPO (meses)	VALOR ESTIMADO	% INCIDENCIA
BETON INGENIEROS S.A.S.	Prestación de servicios de obra y suministro para impermeabilización con mortero cementosos, bicomponente de elevada elasticidad para protección contra agentes agresivos. reforzados con malla de fibra de vidrio resistente a los álcalis, de acuerdo a las especificaciones.	1	$ 300,000,000.00	6.50%
COTIVIDRIOS S.A.S.	Suministro e instalación DEMONTE DE VIDRIOS EXISTENTES EN OBRA E INSTALACION DE VIDRIOS NUEVOS ANCLADOS CON TOCETOS.	1	$ 78,366,160.00	1.70%
PROSERVI A&B S.A.S.	Suministro, transporte e instalación de los materiales eléctricos para las instalaciones eléctricas en plataforma de clavados, piscina de nado sincronizado y reforma de baños	1	$ 32,307,361.00	0.70%

En el informe N°4 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 6 frentes con plazo contractual especifico activo, el contratista dispuso de los siguientes profesionales:

Tabla 14. 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

CARGO	PROFESIONAL PRESENTADO	FECHA DE INGRESO	FECHA DE RETIRO
Residente de obra	John 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 en Seguridad y Salud en el trabajo	Alba Elena Franco Acevedo	04/03/2025	N/A
Profesional Social	Andrea Betancur Echeverri	21/01/2025	28/02/2025
Profesional Social	Luisa Fernanda Guerra Barrientos.	04/03/2025	N/A

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 y N°2, para el personal cambiado.

3.3.2 Personal Profesional De Interventoría:

Tabla 15. Personal profesional de interventoría

CARGO	PROFESIONAL PRESENTADO	FECHA 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 Garcés 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

CARGO	PROFESIONAL PRESENTADO	FECHA INGRESO	FECHA DE RETIRO
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 Nº1 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 mayo de 2025 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°15 – 250507_2025-3302-7
- INFORME N°16 – 250512_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 16. Presupuesto Contractual Según La Ficha Técnica contractual.

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 informe y según el acumulado del acta parcial de obra N°3. comprendido entre el 01 de abril y el 30 de abril de 2025, se tiene un valor de obra ejecutado de **TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS** $ 3.945.457.788,00 que corresponde a un porcentaje financiero de ejecución real equivalente a un 85.48%, incluyendo los componentes de inversión social,gestión ambiental, seguridad y salud en el trabajo,PMT y pólizas.

Tabla 17. Balance presupuestal

FRENTE DE OBRA	VR. CONTRACTUAL Modificación N°2 31/03/2025	VR. CONTRACTUAL Modificación N°3 30/04/2025	Total, avance financiero Acumulado- Acta N°1- N°2 y N°3(Incluye AU)	% Avance financiero
MANTENIMIENTO PISCINA DE CLAVADOS	$ 52,330,428.00	$ 69,217,213.00	$ 69,217,213.00	1.56%
MANTENIMIENTO PISCINA OLIMPICA	$ 676,541,811.00	$ 147,138,206.00	$ 111,882,589.00	2.52%
MANTENIMIENTO PISCINA NADO SINCRONIZADO	$ 229,424,962.00	$ 173,988,746.00	$ 93,318,811.00	2.10%
MANTENIMIENTO BATERIAS DE BAÑOS	$ 148,705,607.00	$ 160,603,785.00	$ 122,381,191.00	2.76%
REMODELACION DE BATERIA DE BAÑO	$ 233,197,319.00	$ 193,131,584.00	$ 133,351,759.00	3.01%
PLATAFORMA DE CLAVADOS	$ 1,810,422,563.00	$ 1,362,433,068.00	$ 1,013,114,594.00	22.84%
RECARGO NOCTURNO	$ 62,265,535.00	$ 62,265,535.00	$ 61,377,895.00	1.38%
OBRAS EXTRAS	$ 1,222,291,452.00	$ 2,266,401,540.00	$ 2,266,401,540.00	51.10%
TOTAL	**$ 4,435,179,676.00**	**$ 4,435,179,676.00**	**$ 3,871,045,591.00**	**87.28%**

4.3 PROYECCIÓN DE OBRA

De acuerdo a las necesidades reales del proyecto y a los cambios de las actividades identificadas durante el presente informe, fue necesario realizar el balance de obra, con el fin de garantizar el equilibrio financiero, garantizando que haya fondos disponibles para cubrir todos los costos asociados con la obra.

Se adjunta la respectiva proyección de obra y/o balance presupuestal correspondiente a las condiciones iniciales en el ANEXO 4 - AREA CONTABLE Y FINANCIERA\2. PROYECCION DE OBRA

4.4 REPORTE DE MULTAS Y SANCIONES

A la fecha del presente informe, no se han reportado ni registrado multas ni sanciones impuestas al contratista por parte de la interventoría ni del supervisor del contrato, en razón de que no se han evidenciado incumplimientos contractuales que lo ameriten.

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 invita al contratista a la incorporación de personal sin discontinuidad en las actividades correspondiente a cada frente de trabajo.
- Se invita al contratista a la planificación exhaustiva de cada etapa, con cronogramas realistas y la definición clara de metas diarias o semanales para cada frente de trabajo.
- El contratista reconoció el atraso en la ejecución de las actividades en los diferentes frentes de trabajo, debido a limitaciones en la cantidad de trabajadores disponibles. Indicó que ya se están realizando gestiones para incrementar el equipo operativo a partir de la próxima semana. La interventoría hará seguimiento estricto a esta medida.
- Se advierte que de mantenerse la falta de personal en obra, se comprometerá el cumplimiento del plazo contractual. Se solicitó al contratista un plan de recuperación detallado, con nuevas fechas, ajustes de turnos o incremento de cuadrillas.
- Reforzar de manera urgente el equipo de trabajo asignado a la obra, incorporando mano de obra calificada en número suficiente.
- Presentar un plan de recuperación del cronograma actualizado, con ajustes de actividades y recursos.
- Informar formalmente a la supervisión y a la interventoría sobre las causas estructurales del atraso y las medidas adoptadas para superarlo.
- Se evidencian oportunidades de mejora en la planificación diaria de las actividades en obra. Se sugiere implementar herramientas de gestión como microprogramaciones semanales, control de tiempos de ejecución por actividad y reuniones operativas diarias para definir prioridades y eliminar cuellos de botella.

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