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 N6_V0

CONTRATISTA:
PAECIA S.A.S.

INFORME MENSUAL N°6
DEL 04 DE JULIO AL 31 DE JULIO 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:	**Julio 31 de 2025**		
IAS	INDALECIO ALVAREZ SANCHEZ		

CUADRO DE FIRMAS

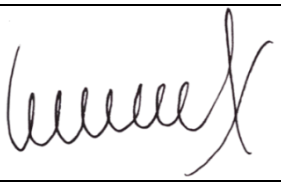
Elaborado por: Jairo Armando Blandón Jaramillo.	**Aprobado por:** Indalecio Álvarez Sánchez.
Cargo: Residente de interventoría.	**Cargo:** Director de interventoría.
Firma: 	**Firma:** 
Fecha: 31/07/2025.	**Fecha**: 31/07/2025.

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 20
2.2 VIGENCIA DE LAS GARANTÍAS 21
2.2.1 Garantías Contrato de Obra 21
2.2.2 Garantías Contrato de Interventoría 23
2.3 ESTADO DEL ANTICIPO 24
2.4 ESTADO DE LAS ACTAS DE PAGO PARCIAL 24
2.4.1 Actas de Cobro del Contratista 24
2.4.2 Actas De Cobro De Interventoría 25
2.5 DESCRIPCION DE ACTIVIDADES A EJECUTAR EN EL COMPLEJO ACUATICO 25
2.6 ACTIVIDADES EJECUTADAS EN EL PERIODO 32
2.6.1 Actividades realizadas en obra 32
2.6.1.1 Mantenimiento de piscina olímpica 32
2.6.1.2 Plataforma de clavados. 34
2.6.1.3 Remodelación de baterías de baños 39
2.6.2. Actividades realizadas por interventoría 43
2.6.2.1. GENERALES 43
2.6.2.2. Reforma de batería de baños 43
2.6.2.3. Plataforma de clavados 44
2.6.2.4. Mantenimiento de piscina olímpica 44
2.7 PLANOS ENTREGADOS AL CONTRATISTA 44
2.8 CONTROL DE PROGRAMACIÓN 44
2.9 MODIFICACIÓN DE DISEÑOS Y/O ESPECIFICACIONES 48
2.10 RESULTADOS DE ENSAYOS Y PRUEBAS 48
2.11 MATRIZ DE CONTROL DE PROCESOS Y MATERIALES 49
2.11.1 Plataforma de clavado 49
2.11.2 Mantenimiento de piscina olímpica 49
2.11.3 Mantenimiento de piscina en nado sincronizado 50
2.11.4 Remodelación de baños 50
2.12 CERTIFICADO DE CALIDAD DE LOS MATERIALES 50
2.13 CERTIFICADOS DE CALIDAD Y CALIBRACIÓN DE LOS EQUIPOS 50

3 AREA ADMINISTRATIVA 51

3.1 ACTAS DE COMITÉ Y/O EXTERNAS 51

3.2 ESTADO DE SUBCONTRATOS 51
3.3 PERSONAL PROFESIONAL DE CONTRATISTA E INTERVENTORIA 53
3.3.1 Personal Profesional De Contratista: 53
3.3.2 Personal Profesional De Interventoría: 54
3.4 REGISTRO FOTOGRAFICO EN DIGITAL 54
3.5 BITACORA DE OBRA 55
3.6 CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA 55
3.7 INFORMES SEMANALES 55
4 AREA CONTABLE Y FINANCIERA 56
4.1 CONTROL DE PRESUPUESTO E INVERSIÓN 56
4.1.1 Presupuesto Contractual Según La Ficha Técnica 56
4.2 BALANCE PRESUPUESTAL 57
4.3 PROYECCIÓN DE OBRA 60
4.4 REPORTE DE MULTAS Y SANCIONES 60
5 COMENTARIOS Y OBSERVACIONES 61
6 ANEXOS 62

LISTADO DE FIGURAS

FIGURA 1. UBICACIÓN FRENTES DE TRABAJO COMUNA 13 8
FIGURA 2. CURVA "S" AVANCE FÍSICO 45
FIGURA 3. CURVA "S" AVANCE FINANCIERO 46

LISTADO DE TABLAS

TABLA 1. UBICACIÓN DE LA OBRA 7
TABLA 2. FECHAS DE VECINDAD Y ENTORNO 14
TABLA 3 TRAZABILIDAD DE MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE OBRA CO 07 DE 2025 18
TABLA 4. INFORMACIÓN CONTRACTUAL DEL CONTRATISTA 19
TABLA 5. INFORMACIÓN CONTRACTUAL DE LA INTERVENTORÍA 20
TABLA 6. VIGENCIA DE LAS GARANTÍAS CONTRATO CO 07 DE 2025 21
TABLA 7 VIGENCIA DE LAS GARANTÍAS DEL CONTRATO DE OBRA CO 07 DE 2025 (REANUDACIÓN) 22
TABLA 8 VIGENCIA DE LAS GARANTÍAS DEL CONTRATO DE OBRA CO 07 DE 2025 (ADICIÓN) 22
TABLA 9. VIGENCIA DE LAS GARANTÍAS CONTRATO CO 24 DE 2025 23
TABLA 10. VIGENCIA DE LAS GARANTÍAS CONTRATO CO 24 DE 2025 (REANUDACIÓN) 23
TABLA 11. VIGENCIA DE LAS GARANTÍAS CONTRATO CO 24 DE 2025 (AMPLIACIÓN) 24
TABLA 12 CUADRO DE RESUMEN - ACTA PARCIAL DE OBRA N°4 24
TABLA 13 ACTA PARCIAL DE INTERVENTORÍA N°2 25
TABLA 14. DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES A EJECUTAR 25
TABLA 15. FECHAS DE INICIO 32

TABLA 16. ACTAS DE COMITÉ Y/O EXTERNAS 51
TABLA 17 SUBCONTRATISTA DE OBRA 51
TABLA 18. PERSONAL PROFESIONAL DE CONTRATISTA 53
TABLA 19. PERSONAL PROFESIONAL DE INTERVENTORÍA 54
TABLA 20. PRESUPUESTO CONTRACTUAL SEGÚN LA FICHA TÉCNICA CONTRACTUAL. 56
TABLA 21. BALANCE PRESUPUESTAL 57

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 17 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 13 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 04 julio y el 31 de julio 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

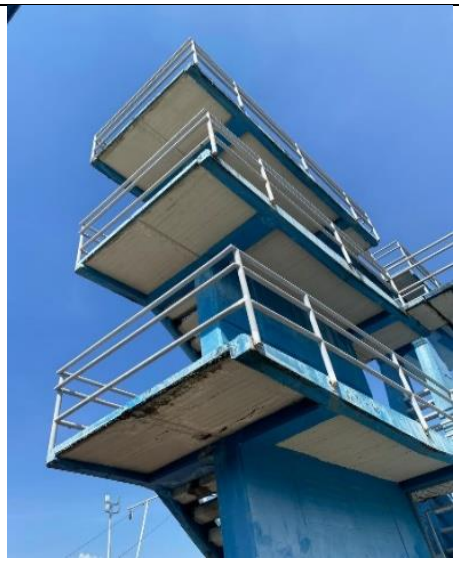


Ilustración 1 Estado inicial de plataforma de clavados



Ilustración 2 Estado inicial de circulación en plataforma de clavados

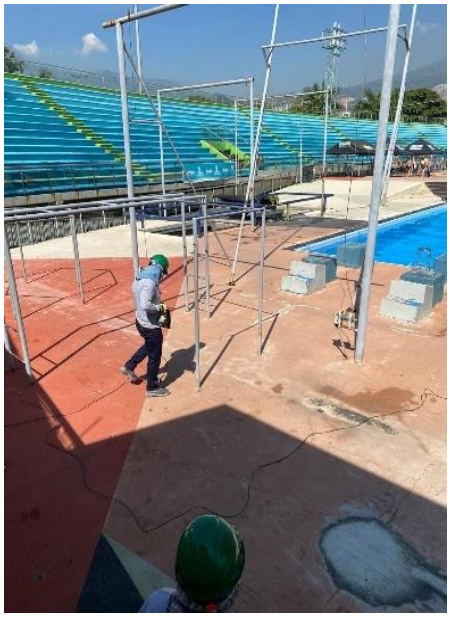


Ilustración 3 estado inicial de playa norte en piscina de clavados.

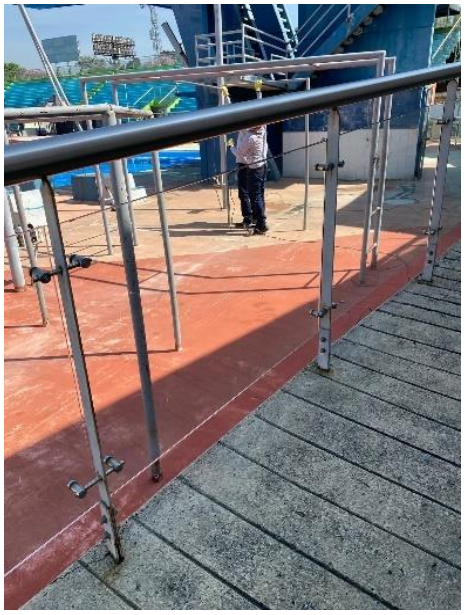


Ilustración 4 Estado inicial de pasarela y pasamanos en piscina de clavados

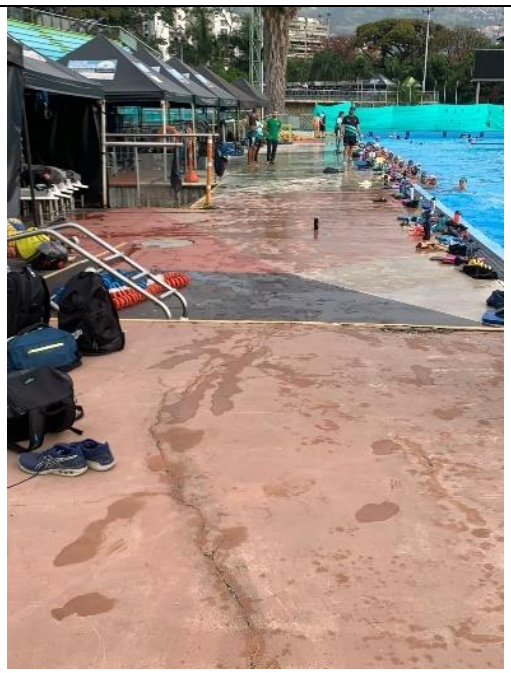


Ilustración 5 Estado inicial de playa occidente en piscina olímpica



Ilustración 6 estado inicial de playa norte en piscina olímpica

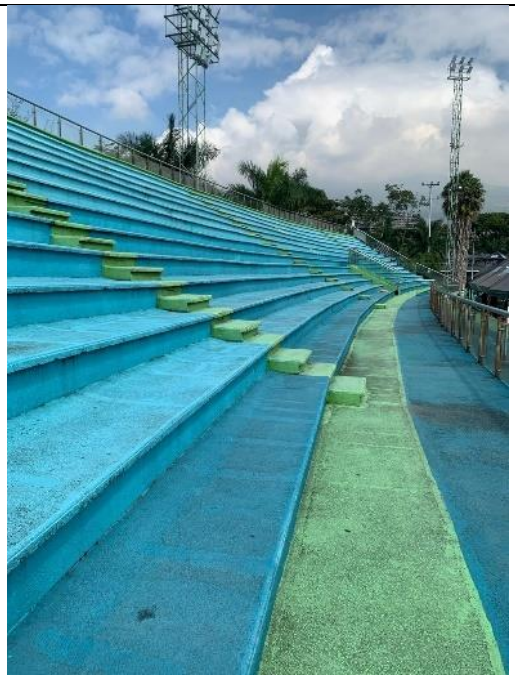


Ilustración 7 estado inicial de gradería sur en piscina olímpica y clavados

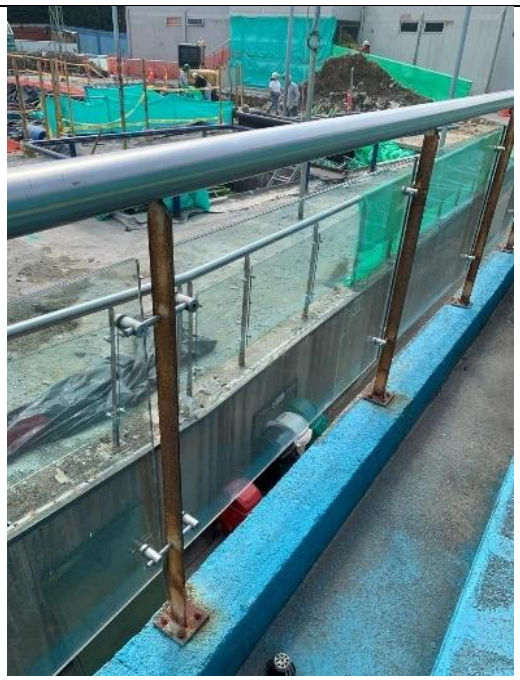


Ilustración 8 estado inicial de pasamanos en gradería sur de piscina de clavados

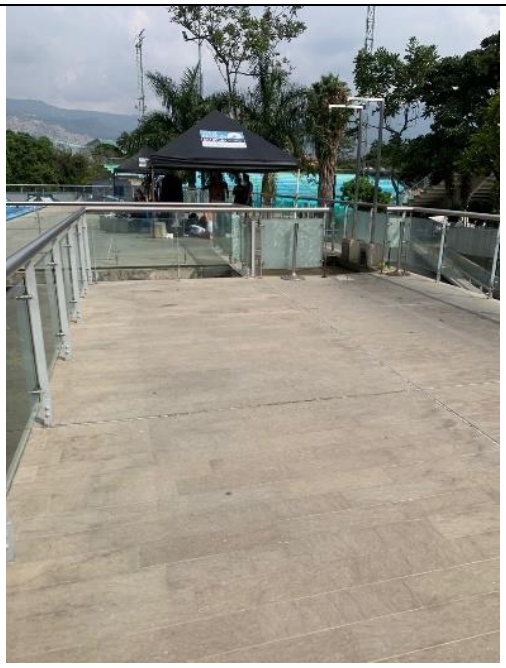


Ilustración 9 estado inicial de acceso principal en piscina de nado sincronizado



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

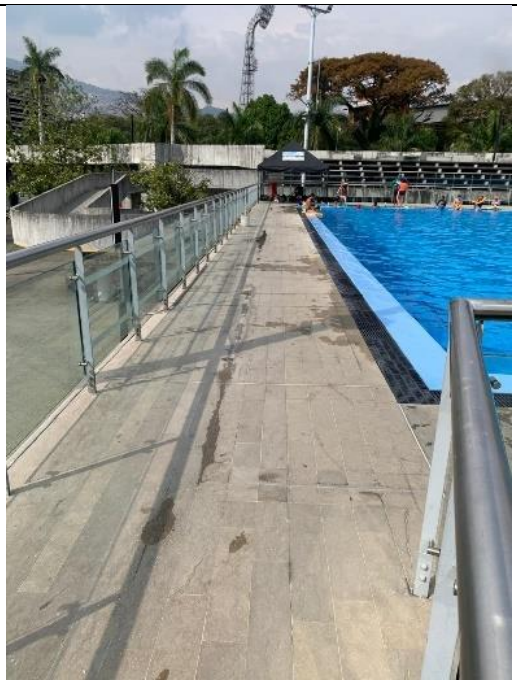


Ilustración 11 estado inicial de playa en piscina de nado sincronizado



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

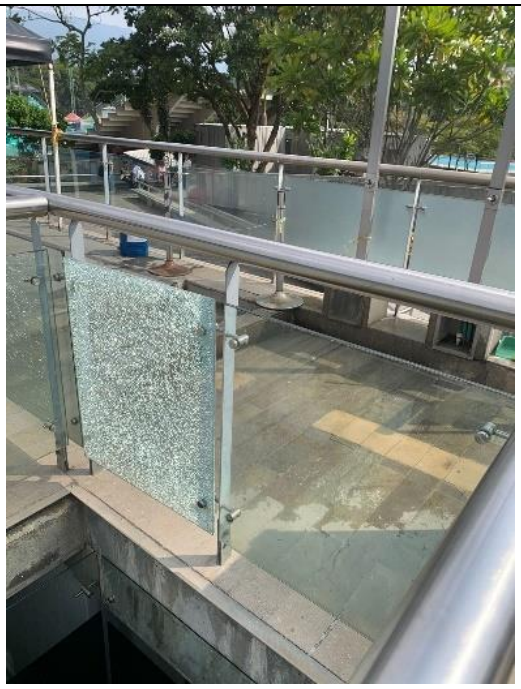


Ilustración 13 estado inicial de pasamanos en acceso principal de piscina de nado sincronizado



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°3, 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.
- EL TREINTA 30 de mayo de 2025, Se realiza la ampliación No.1 a la suspensión No. 1 al contrato No CO 07 DE 2025, a partir del 04 de junio de 2025 hasta 3 de julio de 2025.
- EL CUATRO 4 de julio de 2025, se realizó la reanudación del contrato a partir del 04 de julio de 2025.
- EL ONCE 11 de julio de 2025, se suscribe entre las partes la Adición No. 1 al contrato, por un valor de ciento sesenta y tres millones quinientos treinta y dos mil trescientos cincuenta y un pesos ($163.532.351).

  Asimismo, se acuerda la Ampliación No. 1 del plazo contractual por cincuenta (50) días calendario, con el fin de incorporar obras adicionales (numeradas de la 60 a la 104), necesarias para el adecuado desarrollo del proyecto y la entrega oportuna del complejo acuático, en el marco de la realización del Campeonato Panamericano de Deportes Acuáticos 2025.

Tabla 3 Trazabilidad de Modificación 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 – Capitulo 12. ESPECIFICACIONES Y ALCANCE TÉCNICO DEL OBJETO CONTRACTUAL -12.3 Personal profesional y no profesional requerido para la ejecución del contrato. RESIDENTE DE OBRA
2	20-03-2025	NA	- Incorporación de OCHO (08) 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
3	10-04-2025	NA	- Incorporación de NUEVE (09) 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
4	2/05/2025	NA	- Incorporación de TREINTA Y SIETE (37) OBRAS EXTRA	Incorporación de 37 OBRAS EXTRA de la 19 a la 60; para el correcto desarrollo del proyecto y entrega oportuna del complejo acuático para la realización del Campeonato Panamericano de Deportes Acuáticos 2025.
5	12/05/2025	NA	- Suspensión N 1	Suspensión temporal del contrato desde el 12 de mayo de 2025 hasta el 3 de junio de 2025.

TRAZABILIDAD DE MODIFICACIONES.				
N° MODIFICACIONES	**FECHA**	**VALOR**	**TIPO**	**MOTIVO**
6	30/05/2025	NA	Ampliación No.1 a la Suspensión No.1:	Ampliación No.1 a la suspensión No. 1 al contrato No CO 07 DE 2025, a partir del 04 de junio de 2025 hasta 3 de julio de 2025.
7	04/07/2025	NA	Reanudación No.1	Reanudación del contrato a partir del 04 de julio de 2025.
8	11/07/2025	$163.532.351	Adición No.1 Ampliación No.1 Incorporación de obras extra	Adición No.1 – Ciento sesenta y tres millones quinientos treinta y dos mil trescientos cincuenta y un pesos ($163.532.351) Ampliación No.1 – Cincuenta (50) días calendario Incorporación de obras extra (de la 60 a la 104) para el correcto desarrollo del proyecto y entrega oportuna del complejo acuático para la realización del Campeonato Panamericano de Deportes Acuáticos 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	EMIRO CARLOS VALDÉS LÓPEZ
INTERVENTOR:	INDALECIO ALVAREZ SANCHEZ

INFORMACIÓN CONTRACTUAL – CONTRATISTA	
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
VALOR DE ADICIÓN N°1	CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS $163.532.351 M/CTE.
VALOR TOTAL FINAL	CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS $ 4.779.028.898 M/CTE.
PRORROGA N°1	CINCUENTA (50) DIAS CALENDARIO contados a partir del vencimiento del plazo actual de contrato, finalizando el 31 de agosto de 2025
FECHA DE INICIO:	21-01-2025
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL:	20-05-2025.
FECHA DE TERMINACIÓN FINAL:	31-08-2025

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:	EMIRO CARLOS VALDÉS LÓPEZ.
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.
VALOR DE ADICIÓN N°1:	SETENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS ML ($76.463.463 M/CTE.)
VALOR TOTAL FINAL:	QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES QUINCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS ($ 547.015.862 M/CTE.)
PRORROGA N°1	CUARENTA Y CINCO (45) DIAS CALENDARIO contados a partir del vencimiento del plazo actual de contrato, finalizando el 31 de agosto de 2025
FECHA DE INICIO:	21-01-2025.
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL:	04-06-2025.
FECHA DE TERMINACIÓN FINAL:	10-09-2025.

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

En atención a la reanudación y ampliación del Contrato CO07DE2025, a continuación, se relacionan las modificaciones efectuadas a las pólizas contractuales, con el fin de garantizar la cobertura durante el nuevo periodo de ejecución.

Tabla 7 Vigencia de las garantías del contrato de obra CO 07 de 2025 (reanudación)

COMPAÑÍA DE SEGUROS	No POLIZA	AMPARO	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA (VIGENCIA DESDE – VIGENCIA HASTA)
SEGUROS DEL ESTADO S.A.	65-45-101090126	CUMPLIMIENTO	$923.099.309,40	21/01/2025 – 11/01/2026
SEGUROS DEL ESTADO S.A.	65-45-101090126	SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	$923.099.309,40	21/01/2025-11/07/2028
SEGUROS DEL ESTADO S.A.	65-45-101090126	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	$923.099.309,40	21/01/2025-11/11/2025
SEGUROS DEL ESTADO S.A.	65-40-101079656	CONTRATISTA Y SUBCONTRATISTA	$923.099.309,40	21/01/2025-11/11/2025
SEGUROS DEL ESTADO S.A.	65-40-101079656	VEHICULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	923.099.309,40	11/11/2025

Tabla 8 Vigencia de Las Garantías del Contrato de Obra CO 07 De 2025 (Adición)

COMPAÑÍA DE SEGUROS	No POLIZA	AMPARO	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA (VIGENCIA DESDE – VIGENCIA HASTA)
SEGUROS DEL ESTADO S.A.	65-45-101090126	CUMPLIMIENTO	$955.805.779.60	21/01/2025-11/01/2026
SEGUROS DEL ESTADO S.A.	65-45-101090126	SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	$955.805.779.60	21/01/2025-11/07/2028
SEGUROS DEL ESTADO S.A.	65-45-101090126	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	955.805.779,60	21/01/2025-11/11/2025

SEGUROS DEL ESTADO S.A.	65-40-101079656	CONTRATISTA Y SUBCONTRATISTA	955.805.779,60	21/01/2025-11/11/2025
SEGUROS DEL ESTADO S.A.	65-40-101079656	VEHICULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	955.805.779,60	21/01/2025-11/11/2025

2.2.2 Garantías Contrato de Interventoría

Tabla 9. 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.

En atención a la reanudación y ampliación del Contrato CO 24 DE2025, a continuación, se relacionan las modificaciones efectuadas a las pólizas contractuales, con el fin de garantizar la cobertura durante el nuevo periodo de ejecución.

Tabla 10. Vigencia De Las Garantías Contrato Co 24 De 2025 (Reanudación)

COMPAÑÍA DE SEGUROS	No POLIZA	AMPARO	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA (VIGENCIA DESDE – VIGENCIA HASTA)
ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA	520-47-99400049859	CUMPLIMIENTO	$94.110.479,80	20/01/2025-03/01/2026
ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA	520-47-99400049859	SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	$94.110.479,80	20/01/2025-03/07/2028
ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA	520-47-99400049859	CALIDAD DEL SERVICIO	$94.110.479,80	05/06/2025-05/06/2030

Tabla 11. Vigencia De Las Garantías Contrato CO 24 De 2025 (Ampliación)

COMPAÑÍA DE SEGUROS	No POLIZA	AMPARO	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA (VIGENCIA DESDE – VIGENCIA HASTA)
ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA	520-47-99400049859	CUMPLIMIENTO	$94.110.479,80	20/01/2025-17/02/2026
ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA	520-47-99400049859	SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	$94.110.479,80	20/01/2025-17/08/2028
ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA	520-47-99400049859	CALIDAD DEL SERVICIO	$94.110.479,80	05/06/2025-05/06/2030

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

En el periodo de corte comprendido entre el 4 y el 31 de julio de 2025, se registró la radicación por parte del contratista del acta de obra correspondiente al lapso del 1 al 12 de mayo de 2025, con el fin de proceder a su revisión técnica, verificación de cantidades y trámite administrativo para el pago.

Tabla 12 cuadro de resumen - acta parcial de obra N°4

CUADRO DE RESUMEN -ACTA PARCIAL DE OBRA N°4					
Valor Contractual	$				4,615,496,547.00
DESCRIPCIÓN	**FECHA**	**VALOR EJECUTADO**	**SALDO PRESUPUESTO**	**% EJECUTADO**	**% PENDIENTE POR EJECUTAR**
Acta parcial N°1	28/02/2025	$ 474,597,417.00	$ 4,140,899,130.00	10.28%	89.72%
Acta parcial N°2	30/03/2025	$ 1,818,604,817.00	$ 2,322,294,313.00	49.68%	50.32%
Acta parcial N°3	30/04/2025	$ 1,652,255,554.00	$ 670,038,759.00	85.48%	14.52%
Acta parcial N°4	12/05/2025	$ 196,147,183.00	$ 473,891,576.00	89.73%	10.27%

- 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 periodo de corte comprendido entre el 4 y el 31 de julio de 2025, la interventoría radicó el acta de cobro correspondiente, dando inicio al trámite administrativo para su validación y gestión de pago.

Tabla 13 Acta parcial de interventoría n°2

CUADRO DE RESUMEN -ACTA PARCIAL DE INTERVENTORIA N°2					
Valor Contractual					$ 470,552,398.61
Adición					$ 76,463,463.00
Valor + Adición					$ 547,015,861.61
DESCRIPCIÓN	**FECHA**	**VALOR EJECUTADO**	**SALDO PRESUPUESTO**	**% EJECUTADO**	**% PENDIENTE POR EJECUTAR**
Acta parcial N°1	30/04/2025	$ 348,911,396.00	$ 198,104,465.61	63.78%	36.22%
Acta parcial N°2	30/07/2025	$ 137,557,967.00	$ 60,546,498.61	88.93%	11.07%

- 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 14. 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

ORDEN	NECESIDAD	DESCRIPCION
		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 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.

ORDEN	NECESIDAD	DESCRIPCION
		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 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

ORDEN	NECESIDAD	DESCRIPCION
		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. 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.

ORDEN	NECESIDAD	DESCRIPCION
		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.
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.

ORDEN	NECESIDAD	DESCRIPCION
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.
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. 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. 2. Se realizará la construcción de elementos de concreto de 21Mpa (escaleras).

ORDEN	NECESIDAD	DESCRIPCION
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 15. 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 04 de Julio del 2025:

- Se realiza recorrido entre las partes de interventoría y contratista.

El 05 de Julio del 2025:

- No se registra actividad.

El 06 de Julio del 2025:

- No se labora.

El 07 de Julio del 2025:

- No se registra actividad.

El 08 de Julio del 2025:

- No se registra actividad.

El 09 de Julio del 2025:

- No se registra actividad.

El 10 de Julio del 2025:

- Recorrido de medición para cantidades de obra.

El 11 de Julio del 2025:

- Se realiza revisión de cantidades.

El 12 de Julio del 2025:

- No se registra actividad.

El 13 de Julio del 2025:

- No se labora.

El 14 de Julio del 2025:

- No se registra actividad.

El 15 de Julio del 2025:

- No se registra actividad.

El 16 de Julio del 2025:

- No se registra actividad.

El 17 de Julio del 2025:

- No se registra actividad.

El 18 de Julio del 2025:

- No se registra actividad.

El 19 de Julio del 2025:

- No se registra actividad.

El 20 de Julio del 2025:

- No se labora.

El 21 de Julio del 2025:

- No se registra actividad.

El 22 de Julio del 2025:

- No se registra actividad.

El 23 de Julio del 2025:

- No se registra actividad.

El 24 de Julio del 2025:

- Se realizó el mantenimiento de pasamanos de gradería mediante limpieza superficial y aplicación de pintura anticorrosiva.
- Se realiza recorrido en la piscina olímpica para localizar los iniciadores afectados:

Playas occidentes: 1,4,7 y playa oriente: 3; y se procede con actividades de reparación.

El 25 de Julio del 2025:

- No se registra actividad.

El 26 de Julio del 2025:

- No se registra actividad.

El 27 de Julio del 2025:

- No se labora.

El 28 de Julio del 2025:

- No se registra actividad.

El 29 de Julio del 2025:

- Se realiza reparación de tacos de iniciadores.
- Se continua con el resane en los remates perimetrales del piso, ubicados en la playa norte.

El 30 de Julio del 2025:

- No se registra actividad.

El 31 de Julio del 2025:

- No se registra actividad.

2.6.1.2 Plataforma de clavados.

El 04 de Julio del 2025:

- Se realiza recorrido entre las partes de interventoría y contratista.
- Se hace revisión de planos y localización de pila con equipo topográfico.

El 05 de Julio del 2025:

- No se registra actividad.

El 06 de Julio del 2025:

- No se labora.

El 07 de Julio del 2025:

- Se realiza comité de obra #16 de reinicio de obra.

El 08 de Julio del 2025:

- Se inicia instalación de almacén a las 11:10 AM.

El 09 de Julio del 2025:

- Se continua con instalación del almacén.

El 10 de Julio del 2025:

- Recorrido de medición para cantidades de obra.
- Se localiza eje de pila.
- Se inicia con la demolición de losa de piso.

- Se realiza acopio de material sobrante.
- Se realiza señalización de obra.
- Se encuentra en la excavación de pila tubo tenor a profundidad de 1.1 m.
- Se continua con instalación de campamento.

El 11 de Julio del 2025:

- Se realiza demolición de tubo tenor.
- Se continua con excavación de pila (Comienzan a las 8AM y se suspende a la 1PM por falta de materiales para el anillo de la pila, se reinician actividades a las 3PM).
- Se realiza instalación de formaleta con refuerzo para anillo y continua con su vaceo de anillo para pila.
- Se realiza acarreo interno de material de playa.
- Se realiza acopio y señalización de material sobrante (tipo escombro).
- Se realiza revisión de cantidades.
- Llegada de acero para pilas y materiales de construcción.

El 12 de Julio del 2025:

- Se continua con excavación de pila 0-2m.
- Se continua con vertido de concreto en anillo.
- Se realiza jornada de aseo.

El 13 de Julio del 2025:

- No se labora.

El 14 de Julio del 2025:

- Se inicia con instalación de cerramiento en la parte exterior de puerta #3 del complejo.
- Se continua con excavación de pila.
- Llegada de materiales de obra.
- Se le recuerda el compromiso al contratista del aumento de personal de obra, que a la fecha no se ha cumplido.
- Se hace cerramiento a los arboles como protección ambiental.

El 15 de Julio del 2025:

- Se continua con el cerramiento en la parte exterior de la puerta #3 del complejo.
- Se continua con excavación de pila y con anillado, se cuenta con un desplante de 3.45 m.
- Se realiza cerramiento en rampa de ingreso a piscina de clavados.
- Se hacen acarreos de material sobrante y se acopian en la parte exterior de la puerta #3 del complejo.
- Llegada de material de playa.
- No se presenta proveedor de tapetes.
- No se evidencia aumento de personal.

El 16 de Julio del 2025:

- Se continua con excavación de pila y con anillado, con un nivel de desplante de 4.05m.
- Se realiza acarreo de material sobrante y se acopia en la parte exterior de la puerta #3 del complejo.
- Se realiza señalización en zonas de peligro.
- Llegada de insumos a la obra.
- Se realiza cerramiento por puerta de mantenimiento.
- Llegada del proveedor de los tapetes a las 10 AM, en el recorrido se plantea realizar ajuste de tapete a la nariz, como primera opción plantear por contratista, como segunda opción, está por levantar el tapete de las plataformas de n+10, n+7.5, n+5 y volver a instalarlo cubriendo la totalidad de la nariz de la plataforma y el ajuste se realizará en la parte posterior de la plataforma.
- Reunión de comité de la parte social.

El 17 de Julio del 2025:

- El día de hoy se realiza comité de obra a las 8:30 AM y se finaliza a las 11:30 AM, los temas tratados en comité y recorrido de obra serán plasmadas en el acta del comité #17.
- Se finaliza con la excavación de la pila con un nivel de desplante de 5m como fue la directriz entregada por la empresa contratante.
- Se realiza vaceado de pila.
- Se realizan acarreos internos de material sobrante de excavación de pila y su respectivo acopio.
- Se recibe por parte del contratista y la interventoría la pila excavada a nivel de desplante de 5m.
- Se realiza señalización de obra, específicamente en la pila.
- Se inicia instalación de yumbolon, se realiza cierre parcial de playa sur.
- Instalación de sikaflex en las juntas de piedra muñeca.
- Se hizo recorrido y se comienza con garantía de piedra muñeca.
- Se instala lechada en piedra muñeca.
- Se finaliza cerramiento para campamento.
- Se realiza trabajo administrativo.
- Llegada de personal a obra.

El 18 de Julio del 2025:

- Se comienza el cerramiento para la perforación de la losa.
- Se continua con la garantía de piedra muñeca.
- Se continua con aplicación de lechada.
- Se realizó demolición de la losa en playa occidente, donde está localizado el eje de la columna y se corta por la mirad el acero de refuerzo encontrado.
- Se continua con la aplicación de sikaflex y yumbolon.

- Se realizó el retiro del material proveniente de las actividades de obra en el área de la piscina escuela 1, en respuesta al oficio 046, con el fin de permitir el acceso y la adecuación de la misma, previamente realizada la inspección del estado actual de la membrana impermeabilizante.

El 19 de Julio del 2025:

- Se inicia con instalación de acero para pila, tanto vertical como circular estribos 5/8.
- Se realiza figuración de acero.
- Se realiza acarreo interno de material.

El 20 de Julio del 2025:

- No se labora.

El 21 de Julio del 2025:

- Se aplica hidrófugo en playa sur.
- Se realiza cierre en (L) en playa occidental y sur.
- Se realiza lavado a piedra muñeca.
- Se continua con instalación de lechada y sikaflex.
- Se continua con la figuración de acero.
- La pila ya está lista para su vaceo con la instalación de acero desde el 19-07-2025, motivo por el cual no se vacea, en el APU está de 28 MPa y en las especificaciones técnicas del diseño esta de 35 MPa.
- El contratista está en la tarea de pasar APU de concreto de 35 MPa para su revisión.
- Se le recuerda al contratista el oficio sobre escuela 1, la limpieza para que el Inder pueda evaluar su estado actual y si se encuentra en optima condición se pueda habilitar.

El 22 de Julio del 2025:

- Se continua con el cambio de piezas.
- Se aplica sikaflex para juntas.
- Se realiza cerramiento en playas sur y oriente.
- Se continua con instalación de acero.
- Se realiza figuración de acero para columna.
- Llegada de material de construcción.
- Se realiza instalación de motobomba para pila.
- Se realiza acarreo interno de obra.
- Se realiza trabajo en gradería norte como pintura en pasamanos y demás.

El 23 de Julio del 2025:

- Se continua con cambio de piezas de piedra muñeca.
- Se continua con lechada y yumbolon en juntas de piedra muñeca.
- Se continua con adecuación de tubería inferior, en el espacio para la columna.
- Figuración y armado de acero para columna.

- Llegada de material de construcción.
- Se realiza acarreo interno de obra.
- Se realiza comité de obra #18 y se inicia a las 8:30 am y finaliza a las 11 am, los temas y compromisos se dejarán en el acta de comité #18, se realizó recorrido de obra y en el recorrido se aprobó la aplicación del ácido nítrico en todo el perímetro de las playas, sin ningún producto de sello antiadherente.
- Se realiza instalación de andamios multidireccional.

El 24 de Julio del 2025:

- Armado de acero de refuerzo para columna.
- Instalación de andamio multidireccional.
- Instalación de acero para inicio de columna.
- Se continuo con el retiro y reemplazo de piezas de enchape en zonas previamente localizadas.
- Se continuo con el lavado de playas.
- Se continuo con el sello de juntas mediante yumbolon y sikaflex.

El 25 de Julio del 2025:

- Se realizo el vertido de concreto em pila para plataforma de N+2.65m.
- Se trabaja en resanes laterales en playas norte y sur.
- Limpieza y aseo de las playas para hidrofugar.
- Por motivos de lluvias fuertes en el sector del complejo acuático, se suspenden actividades entre la 1 pm, lo cual genera retrasos en el cronograma presentado por el contratista.
- Se le recuerda al contratista retirar el drive Wall de subacuática.

El 26 de Julio del 2025:

- Se dio continuidad al armado de acero de refuerzo en la pila M7.
- Se continuo con el resane en los remates perimetrales del piso, localizados en las zonas de playa sur.

El 27 de Julio del 2025:

- No se labora.

El 28 de Julio del 2025:

- Llegada de volqueta a obra para el adecuado retiro de los RCD.
- Se continua con el resane en los remates perimetrales del piso, localizados en las zonas de playa sur y norte
- Figuración de acero para columna M7.
- Armado de formaleta para columna M7.
- Se realiza visita técnica para verificar el estado actual de la membrana de la piscina escuela 1 y se queda a la espera del informe presentado a la empresa contratista Paecia.

El 29 de Julio del 2025:

- Se continua con armado de formaleta para columna M7.
- Se continua con el figurado de acero para columna M7.
- Acarreo interno de formaleta y acero.

El 30 de Julio del 2025:

- Se continua con armado de formaleta para columna M7.
- Se continua con figurado de acero para columna M7.
- Se realiza zócalo en caceta de juzgamiento en piedra muñeca.
- Se realiza comité de obra #19, en las instalaciones del complejo acuático, se inicia a las 8:30 am y se finaliza a las 11 am, los temas tratados en comité serán plasmados en el acta de comité #19 y los compromisos en la misma.

El 31 de Julio del 2025:

- Se continua con armado y tape de la formaleta para la columna M7.
- Se realiza figurado de acero.

2.6.1.3 Remodelación de baterías de baños

El 04 de Julio del 2025:

- Se realiza recorrido entre las partes de interventoría y contratista.

El 05 de Julio del 2025:

- No se registra actividad.

El 06 de Julio del 2025:

- No se labora.

El 07 de Julio del 2025:

- No se registra actividad.

El 08 de Julio del 2025:

- No se registra actividad.

El 09 de Julio del 2025:

- No se registra actividad.

El 10 de Julio del 2025:

- Se instala bordillo de baldosa existente.
- Se realiza jornada de limpieza y aseo.

El 11 de Julio del 2025:

- Se realiza enchape de pared.
- Se continua con chaflán en la parte superior de baldosa.
- Se realiza limpieza y aseo.
- Se realiza retiro de material sobrante.
- Se realiza revisión de cantidades.

El 12 de Julio del 2025:

- Se realiza trabajo de enchape.
- Se realiza jornada de aseo.

El 13 de Julio del 2025:

- No se labora.

El 14 de Julio del 2025:

- Se continua con instalación de enchape.

El 15 de Julio del 2025:

- Se inicia con lechada.
- Se evidencian rendimientos bajos.

El 16 de Julio del 2025:

- Se continua con lechada y no se evidencian avances significativos.
- Se comienza la aplicación de estuco.

El 17 de Julio del 2025:

- Se continua con lechada, estucada y detallado.
- Se corrigen chaflanes a 45°, por parte de la empresa contratista edu, determina que el cielo de los baños en biomédica no será pintado por que quedó concreto a la vista.

El 18 de Julio del 2025:

- Se comienza con el estucado en bodega de bebes.
- Se realizó el descargue de material requerido para la continuación y culminación del enchape en los baños, con el fin de garantizar la continuidad de esta actividad conforme al cronograma de obra.

El 19 de Julio del 2025:

- No se registra actividad.

El 20 de Julio del 2025:

- No se labora.

El 21 de Julio del 2025:

- Se realiza trabajo de estuco en bodega de bebes.

El 22 de Julio del 2025:

- Se estuca bodega de bebes.
- Se instalan chaflanes entre baldosa y pared.
- Se resana la pared dejándola lista para pintado.

El 23 de Julio del 2025:

- Se continua con estuco y resanes en bodega de bebes.

El 24 de Julio del 2025:

- Se continuó con la aplicación de estuco y pintura en muros de bodega en baños de biomédica.

El 25 de Julio del 2025:

- Se continua con la aplicación de estuco y pintura en muros de bodega en baños de biomédica.

El 26 de Julio del 2025:

- Se continuo con la aplicación de estuco y pintura en muros de bodega en cuarto de bebes.

El 27 de Julio del 2025:

- No se labora.

El 28 de Julio del 2025:

- Se continua con la aplicación de pintura en muros de baños de biomédica.

El 29 de Julio del 2025:

- Se continua con la aplicación de estuco y pintura en muros de baños de biomédica.
- Se realiza recorrido con interventoría y contratista donde se hace énfasis en el mejoramiento del rendimiento en biomédica y en cuarto de bebes, ya que es una actividad que ya debería estar finalizada.

El 30 de Julio del 2025:

- Se realiza trabajo de plomería e instalación de sanitarios.

El 31 de Julio del 2025:

- Se realiza lijado y aplicación de pintura en muros de biomédica.

2.6.1.4 Mantenimiento de piscina de nada sincronizado.

El 04 de Julio del 2025:

- Se realiza recorrido entre las partes de interventoría y contratista.

El 05 de Julio del 2025:

- No se registra actividad.

El 06 de Julio del 2025:

- No se labora.

El 07 de Julio del 2025:

- No se registra actividad.

El 08 de Julio del 2025:

- No se registra actividad.

El 09 de Julio del 2025:

- No se registra actividad.

El 10 de Julio del 2025:

- Recorrido de medición para cantidades de obra.

El 11 de Julio del 2025:

- Se realiza revisión de cantidades.

El 12 de Julio del 2025:

- No se registra actividad.

El 13 de Julio del 2025:

- No se labora.

El 14 de Julio del 2025:

- No se registra actividad.

El 15 de Julio del 2025:

- No se registra actividad.

El 16 de Julio del 2025:

- Se realiza cerramiento.
- Se comienza con el sellado de juntas.

El 17 de Julio del 2025:

- En el comité se tomó la decisión de parar la actividad de sellado de juntas, ya que hay que realizar una destroncada de piso por parte del Inder y pus PQR, para evitar dañar las juntas instaladas.

El 18 de Julio del 2025:

- No se registra actividad.

El 19 de Julio del 2025:

- No se registra actividad.

El 20 de Julio del 2025:

- No se labora.

El 21 de Julio del 2025:

- No se registra actividad.

El 22 de Julio del 2025:

- Se realiza prueba con ácido nítrico con proveedor en la playa de ingreso para recuperar la rugosidad de la piedra royal beta, el cual fue una solicitud por la entidad contratante dado de las PQR llegadas al Inder, teniendo en cuenta la recomendación que se debe aplicar después un sello antideslizante por que la piedra queda expuesta y la posibilidad del deterioro es mayor a oxidación o efecto lama.

El 23 de Julio del 2025:

- No se registra actividad.

El 24 de Julio del 2025:

- No se registra actividad.

El 25 de Julio del 2025:

- No se registra actividad.

El 26 de Julio del 2025:

- No se registra actividad.

El 27 de Julio del 2025:

- No se labora.

El 28 de Julio del 2025:

- No se registra actividad.

El 29 de Julio del 2025:

- No se registra actividad.

El 30 de Julio del 2025:

- No se registra actividad.

El 31 de Julio del 2025:

- No se registra actividad.

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 superviso la uniformidad del acabado, sin burbujas, escurrimientos, zonas con poca cobertura ni cambios de tonalidad.

- Se verificó la correcta instalación del enchape en pisos y muros, cumpliendo con los criterios de alineación, nivelación y adherencia establecidos en las especificaciones técnicas del proyecto

2.6.2.3. Plataforma de clavados

- Se realizó la consulta de las dudas técnicas relacionadas con los planos suministrados por el contratante, con el fin de garantizar una correcta ejecución de la construcción de la plataforma de aprendizaje.
- Se supervisó el proceso constructivo de la pila M7, desde la fase de excavación hasta el vaciado del concreto, verificando el cumplimiento de los criterios técnicos establecidos en el proyecto.
- Se realizó un recorrido conjunto con el contratista con el fin de identificar los pendientes de obra y las actividades sujetas a garantía en la plataforma de clavados y las playas de piscina.

2.6.2.4. Mantenimiento de piscina olímpica

- Se solicitó formalmente al contratista la atención de las garantías relacionadas con los puntos de anclaje de los partidores de la piscina olímpica.

2.7 PLANOS ENTREGADOS AL CONTRATISTA

Durante el periodo correspondiente al presente informe, se hizo entrega al contratista de los diseños respectivos, los cuales se encuentran registrados en el formato FM-15_Control_Planos_.

2.8 CONTROL DE PROGRAMACIÓN

A la fecha del presente informe, el contratista de obra entregó el 25 de julio de 2025 una programación actualizada, en la cual se incorpora la adición de tiempo y recursos aprobada mediante el Otrosí correspondiente. Esta programación se adopta como línea base para la evaluación y seguimiento de los avances de obra.

Durante el periodo evaluado, la interventoría realizó el seguimiento al avance físico con base en la programación actualizada, verificando el cumplimiento de las actividades programadas y su correspondencia con lo ejecutado en obra.

Con corte al presente informe, se registra lo siguiente:

Avance físico programado: 91%.

Avance físico real ejecutado: 87%.

La diferencia entre el avance programado y el real evidencia un desfase del 4%, el cual será objeto de análisis para determinar las causas y proponer las medidas correctivas correspondientes.

La comparación entre ambos indicadores permite identificar una brecha de 4 puntos porcentuales entre lo programado y lo efectivamente ejecutado. Esta diferencia representa un retraso leve respecto al cronograma establecido, lo cual requiere una revisión por parte del contratista de las actividades críticas, los frentes de trabajo activos y la disponibilidad de recursos (mano de obra, materiales y equipo), con el fin de evitar que esta desviación se incremente en los siguientes periodos.

La interventoría ha solicitado al contratista el análisis de las causas que han generado este desfase, así como la presentación de un plan de recuperación, en caso de ser necesario, que contemple estrategias técnicas y operativas para retomar el ritmo de ejecución proyectado.

Se continuará realizando seguimiento detallado al cumplimiento del cronograma y se documentará oportunamente la evolución del avance físico en los informes mensuales subsiguientes.

A continuación, se muestran gráficamente los avances físicos programados vs reales, según todo lo mencionado anteriormente. El descenso del avance en la semana 27 está asociado a lo descrito anteriormente, donde se incorporaron los datos de la curva S, para esa fecha.

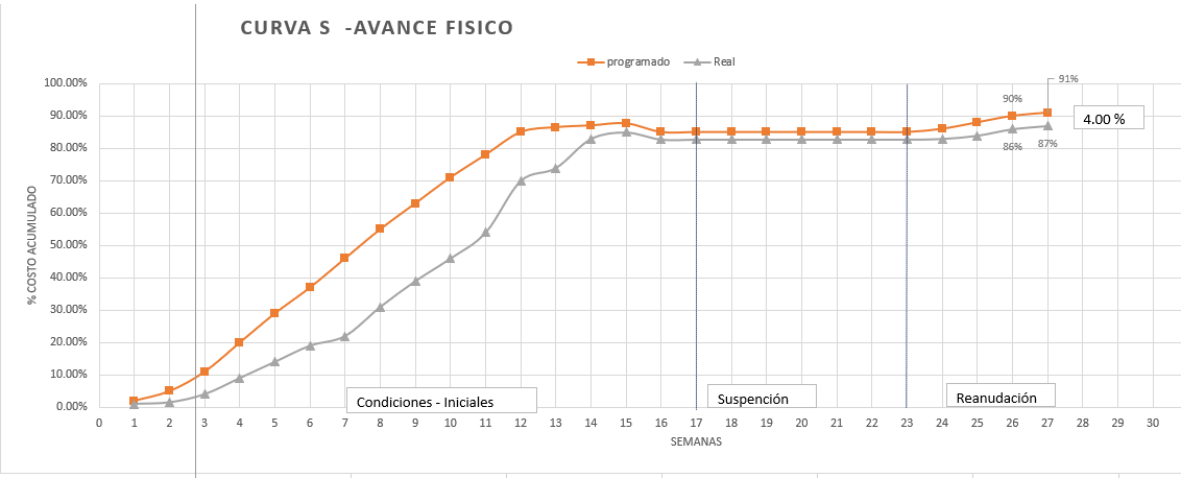


Figura 2. Curva “s” avance físico

Si se realiza un análisis de la curva S para el avance físico, se evidencia que hay un atraso un poco mayor del 4%.

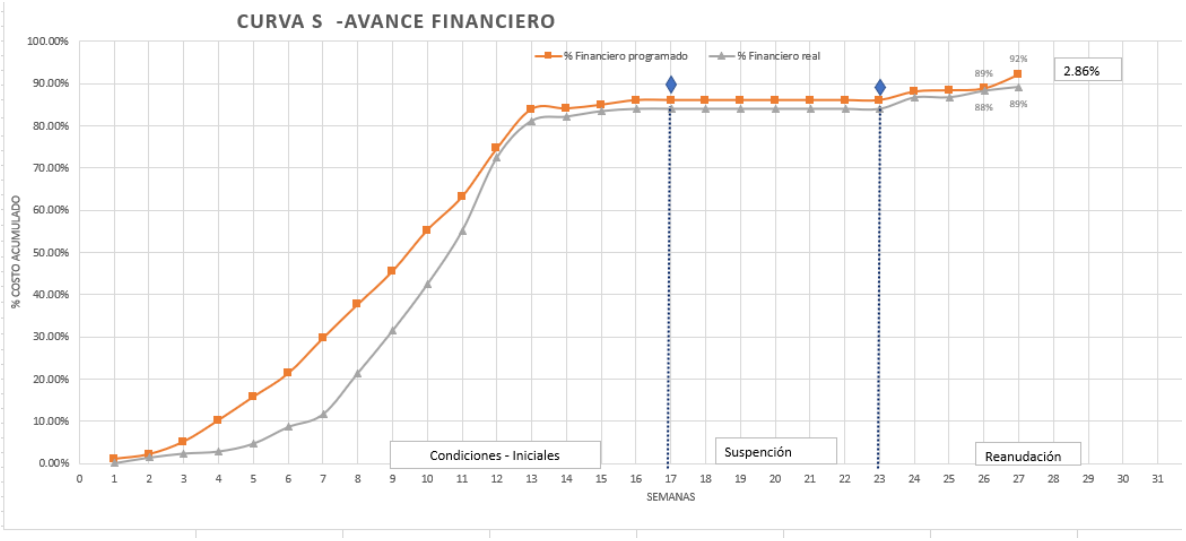


Figura 3. Curva “s” avance financiero

Si se realiza un análisis de la curva S para el avance financiero, se evidencia que hay un atraso un poco mayor del 286%.

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 04/07/2025 y 31/07/2025. 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 evaluado, se encontraba programada la ejecución de las siguientes actividades correspondientes a la construcción de la plataforma de aprendizaje:

- Localización mediante equipo de precisión.
- Finalización de la excavación de 0 a 5 m en material heterogéneo en la pila M7.
- Finalización del armado y figurado del acero de refuerzo correspondiente a la pila M7.
- Vertido de concreto de 5.000 psi en pila y columna.
- Finalización de la instalación de los sellos en juntas en playas.
- Construcción de ménsula.
- Ejecución de vigas: (30x40), (15x20), (15x55), (25x20) y (25x55).

- Colocación de losa de 10 cm de espesor.
- Instalación de escaleras metálicas.

A la fecha de corte del presente informe, únicamente se ha ejecutado la excavación de la pila, el armado del acero de refuerzo, el vertido de concreto en pila, el armado de la columna M7 y su posterior encofrado.

Este desfase en la programación se atribuye principalmente a la falta de personal en frente de trabajo y a la no oportuna consecución de los materiales requeridos, lo cual ha afectado el rendimiento y el cumplimiento del cronograma establecido.

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.

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 lava escobas.
- Adecuación de resanes laterales en lava escobas.
- 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.

En el recorrido técnico de obra se constató un avance parcial únicamente en la aplicación de pintura epóxica en muros de bodegas y baños del área de biomédica, sin cumplimiento de los hitos programados en los ítems correspondientes a carpintería metálica e instalación de aparatos sanitarios. El avance real acumulado a la fecha presenta 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 condición ha generado una disminución en la productividad y ha impedido la ejecución continua de las actividades, afectando especialmente aquellas que requieren simultaneidad, como resanes generales, limpieza profunda en pisos de concreto y rectificación de fugas en salidas de abasto.

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

- Realizar ajuste en los partidores de piscina olímpica.

A la fecha de corte, se confirma que dichos trabajos fueron ejecutados en su totalidad, cumpliendo con las especificaciones técnicas y dentro de los plazos establecidos en la programación adjunta.

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

- **Excavación.**

La excavación de pila se realizó conforme a las dimensiones y profundidades establecidas en los planos estructurales y especificaciones técnicas, empleando equipo mecánico especializado y mano de obra calificada. Se verificó la verticalidad y ubicación mediante control topográfico, así como la limpieza del fondo previo a la instalación del refuerzo. No se presentaron desviaciones significativas en diámetro o profundidad, y se cuenta con registro fotográfico y acta de aceptación por parte de la interventoría.

- **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**

La demolición del piso en concreto se efectuó siguiendo los límites y profundidades establecidos en planos, utilizando herramientas y equipos mecánicos apropiados (martillo demoledor, cortadora de disco) y mano de obra calificada. Se realizó el corte perimetral previo para evitar daños a elementos estructurales y acabados adyacentes. El material resultante fue retirado y acopiado en zona designada para su disposición final conforme a los protocolos ambientales. Se verificó que la superficie resultante quedara libre de restos de concreto suelto y apta para el siguiente proceso constructivo.

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.

2.11.3 Mantenimiento de piscina en nado sincronizado

- **Sellos.**

La ejecución del sello en juntas se realizó colocando previamente el cordón de respaldo tipo Yumbolon en la profundidad especificada, asegurando su correcta compresión y alineación. Posteriormente, se aplicó sellante elastomérico tipo Sikaflex, garantizando el llenado uniforme de la junta y evitando burbujas o vacíos. La superficie adyacente fue protegida con cinta para lograr bordes limpios, retirándola antes del curado inicial. Se verificó la adherencia del sellante a las caras de la junta y el acabado final conforme a las especificaciones técnicas y recomendaciones del fabricante.

2.11.4 Remodelación de baños

- **Pintura**

La aplicación de pintura epóxica se ejecutó sobre superficies previamente preparadas mediante limpieza mecánica y desengrasado, garantizando la eliminación de polvo, partículas sueltas y humedad. Se aplicó la cantidad de capas y el espesor de película seca establecidos en las especificaciones técnicas, empleando según el área. Se verificó la uniformidad de color y acabado, así como la adherencia mediante pruebas de control de calidad. El proceso se realizó cumpliendo con las condiciones ambientales recomendadas por el fabricante, evitando exposición a humedad o contaminación durante el curado.

2.12 CERTIFICADO DE CALIDAD DE LOS MATERIALES

Para el presente informe, y de acuerdo con el avance de las actividades ejecutadas, no se han recibido por parte del contratista los certificados de calidad correspondientes a los materiales y productos instalados durante el periodo reportado, los cuales fueron notificados mediante correo electrónico para su envío oportuno.

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.

AREA TECNICA, en la subcarpeta 24. CERTIFICADOS CALIBRACIÓN DE EQUIPOS.

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 16. Actas de comité y/o externas

No. De Comité	Fecha	Asunto a tratar
N°15	30/04/2025	Acta de comité
N°16	07/07/2025	Acta de comité
N°17	17/07/25	Acta de comité
N°18	23/07/25	Acta de comité
N°19	30/07/25	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 17 Subcontratista de 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 18. Personal profesional de contratista

CARGO	PROFESIONAL PRESENTADO	FECHA DE INGRESO	FECHA DE RETIRO	FECHA DE INGRESO	FECHA DE RETIRO
		Etapa I		Etapa II	
Director de obra.	Hernán Camilo Rivera Jiménez	21/01/2025	12/05/2025	4/07/2025	N. A
Residente de obra.	Edgar Fernando Porras Ortiz	06/02/2025	12/05/2025	N. A	N. A
Residente de obra	John Harold Mosquera Vidal	26/02/2025	12/05/2025	N. A	N. A
Tecnólogo en construcciones civiles	Maricela Muñoz Cardona	27/01/2025	12/05/2025	N. A	N. A
Tecnólogo en construcciones civiles	Yesica Carolina Pérez Orrego	27/01/2025	12/05/2025	4/07/2025	N. A
Profesional Área Ambiental	Diana Carolina Velázquez Sánchez	27/01/2025	12/05/2025	N. A	N. A
Profesional Área Ambiental	Dancy Milena Moreno Mena	N. A	N. A	24/07/2025	N. A
Profesional en Seguridad y Salud en el trabajo	Leydi Tatiana Bernal Abarbo	24/01/2025	28/02/2025	N. A	N. A
Profesional en Seguridad y Salud en el trabajo	Alba Elena Franco Acevedo	04/03/2025	12/05/2025	N. A	N. A
Profesional Social	Andrea Betancur Echeverri	21/01/2025	28/02/2025	N. A	N. A
Profesional Social	Luisa Fernanda Guerra Barrientos.	04/03/2025	12/05/2025	4/07/2025	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).

3.3.2 Personal Profesional De Interventoría:

Tabla 19. Personal profesional de interventoría

CARGO	PROFESIONAL PRESENTADO	FECHA INGRESO	FECHA DE RETIRO	FECHA REINGRESO	FECHA DE RETIRO
		Etapa I		Etapa II	
Director de obra.	Indalecio Álvarez Sánchez	21/01/2025	12/05/2025	4/07/2025	
Residente de obra.	Jairo Armando Blando Jaramillo	21/01/2025	12/05/2025	4/07/2025	
Residente de obra.	Richard David Herrera Anaya	24/01/2025	12/05/2025	4/07/2025	
Tecnólogo en construcciones civiles	Iván Alonso Garcés Carvajal	23/01/2025	12/05/2025	4/07/2025	11/07/2025
Tecnólogo en construcciones civiles	William Arley Gelves Montoya	28/01/2025	12/05/2025	4/07/2025	N. A
Profesional Área Ambiental	Nini Jhoana Agudelo Carvajal	21/01/2025	12/05/2025	4/07/2025	
Profesional en Seguridad y Salud en el trabajo	Cesar Augusto Zapata Castrillón	21/01/2025	12/05/2025	4/07/2025	
Profesional Área Social.	Vanessa Agudelo Acevedo.	23/01/2025	12/05/2025	4/07/2025	N. A
	Mónica Natalia Monsalve López	NA	NA	5/05/2025	
Tecnólogo en construcciones civiles	María Clara Álvarez Cano	NA	NA	4/07/2025	17/07/2025

La revisión de la seguridad social, se realizó desde el componente SST. Las hojas de vida fueron anexadas 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 julio 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°18 – 250709_2025-3302-7
- INFORME N°19 – 250716_2025-3302-7
- INFORME N°20 – 250723_2025-3302-7
- INFORME N°21 – 250730_2025-3302-7

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 INVERSIÓN

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 20. 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				$ 4.615.496.547,00	

4.2 BALANCE PRESUPUESTAL

Para el presente informe, y de acuerdo con el acumulado registrado en el Acta Parcial de Obra N.º 4, correspondiente al periodo comprendido entre el 1 y el 12 de mayo de 2025, se reporta un valor de obra ejecutada de $4.141.604.971, equivalente a un porcentaje financiero de ejecución real del 89,73%. Este valor incluye los componentes de inversión social, gestión ambiental, seguridad y salud en el trabajo, plan de manejo de tráfico (PMT) y pólizas.

Tabla 21. Balance presupuestal

FRENTE/SUBCAPITULO	CONDICIONES INICIALES	MODIFICACIÓN N°1	MODIFICACIÓN N°2	MODIFICACIÓN N°3	MODIFICACIÓN N°4	EJECUTADO	% EJECUTADO	% PENDIENTE POR EJECUTAR
MANTENIMIENTO PISCINA DE CLAVADOS	$ 524,539,774.00	$ 40,014,091.00	$ 40,014,091.00	$ 52,926,451.00	$ 55,921,433.00	$ 55,917,179.00	100.0 %	0.0%
MANTENIMIENTO PISCINA OLIMPICA	$ 996,020,426.00	$ 517,312,900.00	$ 517,312,900.00	$ 112,508,186.00	$ 143,449,808.00	$ 129,673,424.00	90.4%	9.6%
MANTENIMIENTO PISCINA NADO SINCRONIZADO	$ 175,250,308.00	$ 175,428,171.00	$ 175,428,171.00	$ 133,039,261.00	$ 137,034,379.00	$ 86,746,798.00	63.3%	36.7%
MANTENIMIENTO BATERIAS DE BAÑOS	$ 113,706,688.00	$ 113,706,688.00	$ 113,706,688.00	$ 122,804,546.00	$ 123,175,622.00	$ 93,948,986.00	76.3%	23.7%
REMODELACION DE BATERIA DE BAÑO	$ 175,619,987.00	$ 178,312,677.00	$ 178,312,677.00	$ 147,676,697.00	$ 152,258,536.00	$ 109,871,738.00	72.2%	27.8%
PLATAFORMA DE CLAVADOS	$ 1,358,580,619.00	$ 1,384,326,780.00	$ 1,384,326,780.00	$ 1,041,774,788.00	$ 923,597,678.00	$ 781,219,562.00	84.6%	15.4%
RECARGO NOCTURNO	$ 47,610,900.00	$ 47,610,900.00	$ 47,610,900.00	$ 47,610,900.00	$ 47,610,900.00	$ 46,932,172.00	98.6%	1.4%

OBRAS EXTRAS	$ 0.00	$ 934,616,495.00	$ 934,616,495.00	$ 1,732,987,873.00	$ 1,808,280,346.00	$ 1,806,102,205.00	99.9%	0.1%
COSTO DIRRECTO	**$ 3,391,328,702.00**	**$ 3,391,328,702.00**	**$ 3,391,328,702.00**	**$ 3,391,328,702.00**	**$ 3,391,328,702.00**	**$ 3,110,412,064.00**		
A(Administración)	$ 874,284,539.00	$ 874,284,539.00	$ 874,284,539.00	$ 874,284,539.00	$ 874,284,539.00	$ 801,864,230.00		
U (Utilidad)	$ 169,566,435.00	$ 169,566,435.00	$ 169,566,435.00	$ 169,566,435.00	$ 169,566,435.00	$ 155,520,603.00		
TOTAL, OBRA	$ 4,435,179,676.00	$ 4,435,179,676.00	$ 4,435,179,676.00	$ 4,435,179,676.00	$ 4,435,179,676.00	$ 4,067,796,897.00		
GESTIÓN AMBIENTAL	$ 31,240,110.00	$ 31,240,110.00	$ 31,240,110.00	$ 31,240,110.00	$ 31,240,110.00	$ 9,587,234.00	30.7%	69.3%
INVERSION GESTIÓN SOCIAL Y COMUNICACIONES	$ 18,118,000.00	$ 18,118,000.00	$ 18,118,000.00	$ 18,118,000.00	$ 18,118,000.00	$ 11,450,692.00	63.2%	36.8%
INVERSIÓN EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.	$ 30,007,554.00	$ 30,007,554.00	$ 30,007,554.00	$ 30,007,554.00	$ 30,007,554.00	$ 6,415,956.00	21.4%	78.6%
INVERSIÓN EN PLAN DE MANEJO DE TRANSITO	$ 56,158,311.00	$ 56,158,311.00	$ 56,158,311.00	$ 56,158,311.00	$ 56,158,311.00	$ 11,760,569.00	20.9%	79.1%
POLIZAS	$ 44,792,896.00	$ 44,792,896.00	$ 44,792,896.00	$ 44,792,896.00	$ 44,792,896.00	$ 35,197,746.00	78.6%	21.4%

COSTO TOTAL	$ 4,615,496,547.00	$ 4,615,496,547.00	$ 4,615,496,547.00	$ 4,615,496,547.00	$ 4,615,496,547.00	$ 4,142,209,094.00	89.7%	10.3%

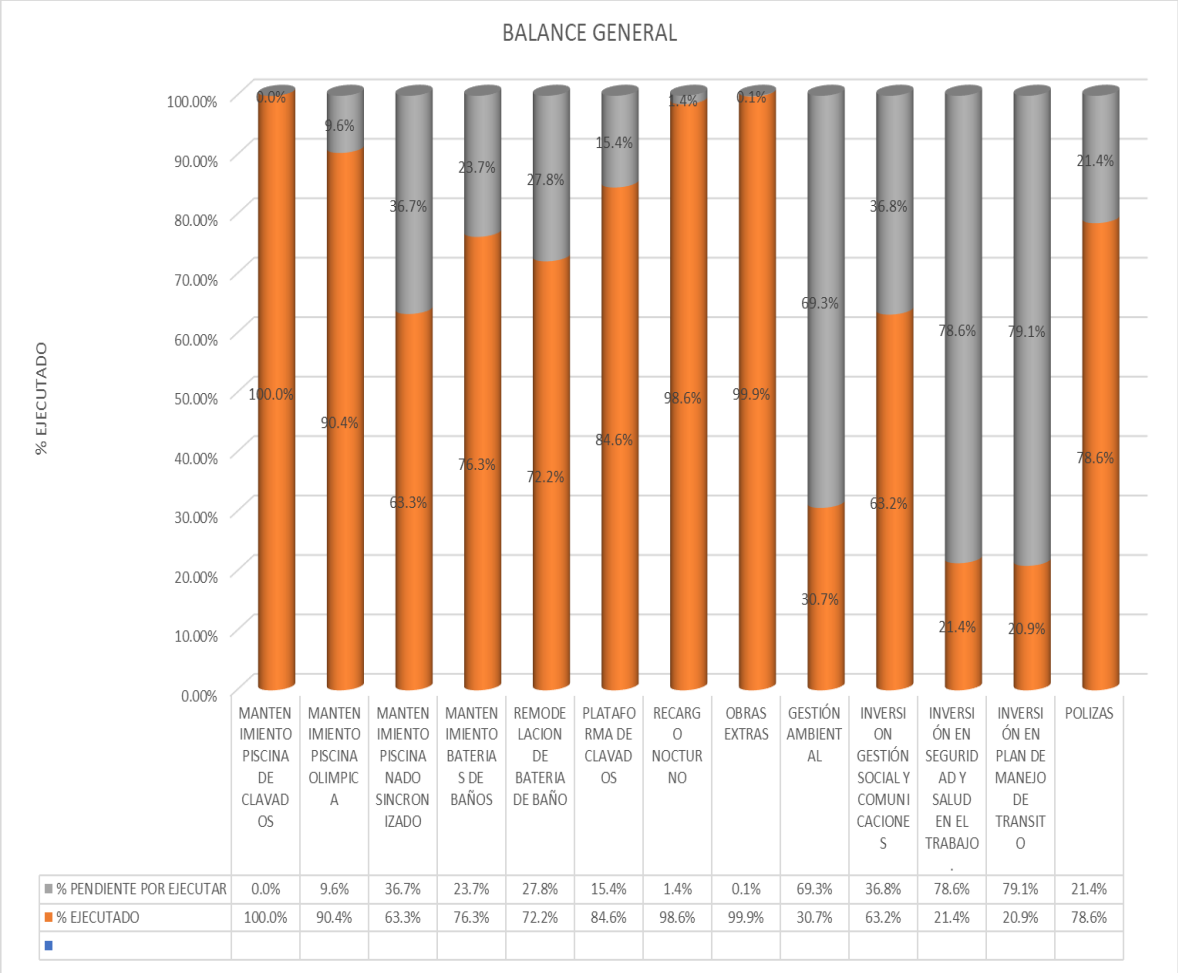


Ilustración 19 Balance general contrato de obra CO 07 DE 2025

De acuerdo con el balance presupuestal del periodo, se presenta el siguiente estado de avance por frente de trabajo:

- **Mantenimiento piscina de clavados:** 100% ejecutado, sin actividades pendientes.
- **Mantenimiento piscina olímpica:** 90% ejecutado, con un 10% pendiente de ejecución.
- **Mantenimiento piscina de nado sincronizado:** 63% ejecutado, con un 37% pendiente, evidenciando el menor nivel de avance dentro de los frentes evaluados.
- **Mantenimiento baterías de baños:** 76% ejecutado, con un 24% pendiente.
- **Remodelación de batería de baño:** 72% ejecutado, con un 28% pendiente.
- **Plataforma de clavados:** 85% ejecutado, con un 15% pendiente.

- **Recargo nocturno:** 99% ejecutado, con un 1% pendiente.
- **Obras extras:** 100% ejecutadas.

En términos generales, los frentes presentan un avance mayor al 70%, destacando la finalización de actividades en la piscina de clavados y obras extras. Sin embargo, el mantenimiento de la piscina de nado sincronizado y la remodelación de la batería de baño muestran los mayores porcentajes pendientes de ejecución, lo que sugiere la necesidad de priorizar recursos y esfuerzos para garantizar el cumplimiento de la programación establecida.

Es importante señalar que el presente balance se fundamenta en la información contenida en el Acta Parcial N.º 4, correspondiente al periodo comprendido entre el 1 y el 12 de mayo de 2025. Este análisis no contempla la adición de recursos aprobada, la cual será evaluada y reportada durante la presentación del Acta Parcial N°5 cuyo periodo evalúa el periodo comprendido entre el 04 y el 31 de julio de 2025.

4.3 PROYECCIÓN DE OBRA

En atención a las necesidades reales del proyecto y a los ajustes en las actividades identificadas durante el periodo de este informe, se procedió a realizar el balance de obra con el propósito de asegurar el equilibrio financiero, garantizando la disponibilidad de recursos para cubrir la totalidad de los costos asociados a su ejecución.

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 registran multas ni sanciones impuestas al contratista por parte de la interventoría ni de la supervisión del contrato, toda vez que no se han evidenciado incumplimientos contractuales que justifiquen la aplicación de tales medidas.

FIN DEL COMPONENTE FINANCIERO

5 COMENTARIOS Y OBSERVACIONES

Durante el periodo evaluado, el proyecto presenta un desfase del 4% respecto con la programación en la mayoría de los frentes, destacando la culminación de actividades prioritarias. Sin embargo, se identifican frentes con menor porcentaje de ejecución, principalmente debido a limitaciones en la disponibilidad de personal, retrasos en la entrega de materiales y ajustes derivados de modificaciones técnicas.

Se recomienda al contratista fortalecer la planificación operativa, optimizar la asignación de recursos y mantener una coordinación estrecha con la interventoría para anticipar y mitigar posibles atrasos. Asimismo, se reitera la importancia de entregar oportunamente la documentación de soporte (actas, certificados de calidad y reportes técnicos) para garantizar la trazabilidad y el cierre adecuado de actividades.

- 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.

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