ALCALDÍA DE MANIZALES

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA

INFORME SEMANAL DE OBRA No. 17 | Pagina 1 de 1

CONTRATO DE OBRA

Contratista:	CONSORCIOS PARQUES J25
Contrato No.	2506240794
Valor Inicial:	$ 6.431.683.528,00
Valor Actualizado:	$ 6.431.683.528,00
Plazo Inicial:	146
Plazo actualizado:	167
Fecha de Iniciación:	17 de Julio de 2025
Fecha de Vencimiento:	31 de Diciembre de 2025

Objeto

"CONSTRUCCION DEL PARQUE METROPOLITANO DEL MUNICIPIO DE MANIZALES"

Semana Número: **17** Del: 3-nov Al: 9-nov Tiempo transcurrido desde la iniciación del contrato 115 días

Nombre del Supervisor: Paola Andrea Alzate Restantes 52 días

AVANCE DEL CONTRATO

	SEMANAL	ACUMULADO
Obra programada (%)	8,00%	27,00%
Valor de la Obra	$ 514.534.682,24	$ 1.736.554.552,56

	SEMANAL	ACUMULADO
Obra Física Ejecutada (%)	2,00%	28,00%
Valor de la Obra	$ 128.633.670,56	$ 1.800.871.387,84

GRÁFICA DE AVANCE DEL CONTRATO

AVANCE	%PROGRAMADO	% EJECUTADO	DIFERENCIA
Acumulado anterior	19,00%	26,00%	1,00%
Durante el periodo	8,00%	2,00%	
Acumulado actual	27,00%	28,00%	



REGISTRO FOTOGRÁFICO DE AVANCE DURANTE LA SEMANA



ACTIVIDADES REALIZADAS EN LA SEMANA

Se realizó la instalación de la tubería perforada y la colocación de la piedra filtro de la zona 8. Se continuó con la instalación del prado sobre el talud norte del proyecto. Se realizó el vaciado de la etapa 1 de las zapatas aisladas de las baterías sanitarias, posterior a la instalación de acero de las mismas. Se vació el solado de limpieza de la zona 8. Se figuró el acero parsa vigas de amarre y pedestales descritos dentro de la planimetría para la viga de la zona 7 y 8, y pedestales de cerramiento de la zona 7. Se realiza retiro y desiposición de material sobrante de la zona 3.

ACTIVIDADES A REALIZAR EN LA SIGUIENTE SEMANA

Se proyecta realizar el vaciado tanto de la viga perimetral de la zona 8, cómo de la etapa 2 de las zapatas de las baterias sanitarias. Se proyecta continuar con la instalación del prado sobre los taludes de la zona 14. En la zona 1 se planea realizar el lleno, con la subbase, y realizar la compensación con material de prestamo para la conformación del teatrino.

RESUMEN GENERAL DEL ESTADO DEL CONTRATO

Esta situación está generando retrasos evidentes en las actividades que comprenden procesos de rellenos con material de préstamo y materiales de cantera, las cuales hacen parte del Programa Detallado de Trabajo (PDT) y afectan el cumplimiento de las metas establecidas dentro del cronograma contractual, sabiendo también que se está ejecutando un plan de acción que debe llevarse a cabo para entregar la obra en la ficha estipulada dentro del mismo.

Se informa a la supervisión que, por el retraso en el pago el día viernes 07 de noviembre no se evidenció avance en 13 de los 14 frentes del proyecto, y que estas actividades permanecerán suspendidas ya que el equipo operativo vinculado se da a la negativa de laborar hasta que les sea subsanada la obligación salarial. De la misma manera, se informa que se dan por SUSPENDIDAS las actividades de la maquinaria amarilla y las volquetas, toda vez que a la fecha no se ha presentado el soporte de pago de la planilla de la seguridad social del personal vinculado a esta actividad.

OBSERVACIONES

Se informa que a la fecha el equipo de compactación asignado a la obra completa ocho (8) días fuera de servicio por avería, sin que se observe gestión alguna para su reparación o reemplazo.

Por lo anterior, se requiere de manera inmediata que se tomen las medidas necesarias para poner en funcionamiento el equipo o disponer un reemplazo operativo, garantizando la continuidad y eficiencia de las labores.

se solicita al CONSORCIO PARQUES J25 realizar de manera inmediata el pago de la nómina de la segunda quincena del mes de octubre, correspondiente al equipo operativo y administrativo adscrito al proyecto PARQUE METROPOLITANO DE MANIZALES. Es indispensable que se remita a esta Interventoría la copia de los recibos de pago como evidencia del cumplimiento de dicha obligación.

FIRMAS

Residente de Obra

William Andrés Salazar S

ING. WILLIAM ANDRES SALAZAR SERRANO
C.C. 1.096.236.882

ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCALDÍA DE MANIZALES

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA

INFORME SEMANAL DE OBRA No. 18

CONTRATO DE OBRA

Contratista:	CONSORCIOS PARQUES J25	Objeto	
Contrato No.	2506240794		
Valor Inicial:	$ 6.431.683.528,00		
Valor Actualizado:	$ 6.431.683.528,00	**"CONSTRUCCION DEL PARQUE METROPOLITANO DEL MUNICIPIO DE MANIZALES"**	
Plazo Inicial:	167		
Fecha de Iniciación:	17 de Julio de 2025		
Fecha de Vencimiento:	31 de Diciembre de 2025		

Semana Número: **18** Del: 10-nov Al: 16-nov Tiempo transcurrido desde la iniciación del contrato 122 días

Nombre del Supervisor: Paola Andrea Alzate Restantes 45 días

AVANCE DEL CONTRATO

	SEMANAL	ACUMULADO
Obra programada (%)	9,00%	36,00%
Valor de la Obra	$ 514.534.682,24	$ 1.736.554.552,56

	SEMANAL	ACUMULADO
Obra Física Ejecutada (%)	2,00%	30,00%
Valor de la Obra	$ 128.633.670,56	$ 1.929.505.058,40

GRÁFICA DE AVANCE DEL CONTRATO

AVANCE	%PROGRAMADO	% EJECUTADO	DIFERENCIA
Acumulado anterior	27,00%	28,00%	-6,00%
Durante el periodo	9,00%	2,00%	
Acumulado actual	36,00%	30,00%	



REGISTRO FOTOGRÁFICO DE AVANCE DURANTE LA SEMANA



ACTIVIDADES REALIZADAS EN LA SEMANA

Se realizó la instalación de las platinas en la zona 3 baterías sanitarias, en la zona 7 cancha de volley arena y la zona 8 cancha de badminton. Posterior se realizó el vaciado de lasegunda fase de la cimentación de las batería sanitarias, media viga de amarre de la zona 7 y la viga de amarre + pedestales de la zona 8. Se comenzó con la instalación de la perfiería metálica en la zona 3. Se realizó el desencofrado de los elementos vaciados. Relleno con material de prestamo para la zona 10.

ACTIVIDADES A REALIZAR EN LA SIGUIENTE SEMANA

Se proyecta culminar con los trabajos en caliente de la zona 3, realizando la soldadura de la viga metálica perimetral que sostendrá la cubierta. Se proyecta aplicar el afirmado para la conformación de la zona 10. Se proyecta vaciar la rampa contigua a la zona 7, así como terminar la viga perimetral de confinamiento de este escenario departivo. Se proyecta iniciar con la instalación del gramoquin en las zonas de estancia.

RESUMEN GENERAL DEL ESTADO DEL CONTRATO

Luego de revisar el avance físico reportado frente al último Programa Detallado Trabajo – PDT aprobado V3 socializado en el último comité semanal del día jueves 13 de noviembre, nos permitimos informar que a la fecha se evidencia un atraso acumulado superior al 4%, situación que requiere la adopción inmediata de medidas correctivas para garantizar el cumplimiento oportuno de las actividades programadas.

En consecuencia, solicitamos formalmente que el contratista actualice y remita a esta Interventoría un Plan de Contingencia que considere acciones concretas para mitigar el atraso identificado. Recordamos que en oficio GVE-INT-021, se dio trámite a un incumplimiento por la misma causal, que en dicho momento medido sobre el PDT V2 superaba el 10%, porcentaje límite establecido dentro de las obligaciones contractuales para el inicio de toma de acciones y corrimiento de cláusulas penales.

OBSERVACIONES

Dicho plan deberá incluir, como mínimo, propuestas claras y verificables tales como:
- Ampliación de la jornada laboral.
- Apertura de nuevos frentes de trabajo.
- Reforzamiento de personal, equipos y recursos.
- Reprogramación detallada de actividades críticas.
- Cualquier otra medida que permita recuperar el tiempo perdido y evitar mayores afectaciones al cronograma contractual.

El documento deberá ser presentado en un plazo no mayor a 3 días hábiles, contados a partir de la recepción del presente oficio, para su revisión y aprobación por parte de la Interventoría.

FIRMAS

Residente de Obra

William Andres Salazar S

ING. WILLIAM ANDRES SALAZAR SERRANO
C.C. 1.096.236.882

ALCALDÍA DE MANIZALES

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA

INFORME SEMANAL DE OBRA No. 19

CONTRATO DE OBRA

Contratista:	CONSORCIOS PARQUES J25
Contrato No.	2506240794
Valor Inicial:	$ 6.431.683.528,00
Valor Actualizado:	$ 6.431.683.528,00
Plazo Inicial:	167
Fecha de Iniciación:	jueves, 17 de julio de 2025
Fecha de Vencimiento:	miércoles, 31 de diciembre de 2025

Objeto

"CONSTRUCCION DEL PARQUE METROPOLITANO DEL MUNICIPIO DE MANIZALES"

Semana Número: **19** Del: 17-nov Al: 23-nov Tiempo transcurrido desde la iniciación del contrato 129 días

Nombre del Supervisor: Paola Andrea Alzate Restantes 38 días

AVANCE DEL CONTRATO

	SEMANAL	ACUMULADO
Obra programada (%)	7,00%	43,00%
Valor de la Obra	$ 450.217.846,96	$ 2.765.623.917,04

	SEMANAL	ACUMULADO
Obra Física Ejecutada (%)	2,00%	32,00%
Valor de la Obra	$ 128.633.670,56	$ 2.058.138.728,96

GRÁFICA DE AVANCE DEL CONTRATO

AVANCE	%PROGRAMADO	% EJECUTADO	DIFERENCIA
Acumulado anterior	36,00%	30,00%	-11,00%
Durante el periodo	7,00%	2,00%	
Acumulado actual	43,00%	32,00%	



REGISTRO FOTOGRÁFICO DE AVANCE DURANTE LA SEMANA



ACTIVIDADES REALIZADAS EN LA SEMANA

Se realiza montaje de estructura metálica para baterias sanitarias en zona 4. Finalización de construcción de viga de cimentación perimetral de cancha de voleibol de arena en zona 8. Se continua con nivelación y compactación de terrenos en zona 5 sectores aledaños a las canchas de voleibol. Se realizan labores de nivelacion y compensación de terreno para sendero de ciclomontañismo. Se ejecutan labores con retroexcavadora de perfilamiento de taludes en zona 14 sectores aledaños al sendero de ciclomontañismo.

ACTIVIDADES A REALIZAR EN LA SIGUIENTE SEMANA

Nivelación y compactación de terreno con afirmado y vaciado en concreto de 3000 psi para continuidad de construcción de senderos peatonales en zona 5. Instalación de redes sanitarias para bateria de baños en zona 4. Terminación de perfilamiento de taludes y conformación terrenos con retroexcavadora en zona 14 sector de sendero de ciclomontañismo. Retiro de material de excavación a su respectiva disposición final.

RESUMEN GENERAL DEL ESTADO DEL CONTRATO

Se requiere que el contratista dé estricto cumplimiento al Programa Detallado de Trabajo (PDT) establecido, así como a los horarios de labor sugeridos que contemplan jornadas continuas de 7:00 a. m. a 5:00 p. m., de lunes a sábado. Adicionalmente, se considera necesario que el contratista fortalezca de manera inmediata su equipo operativo con el fin de ampliar los frentes de trabajo activos. La presencia de un mayor número de operarios y de equipos permitirá intervenir simultáneamente las distintas áreas del proyecto que se encuentran programadas y que requieren avance sostenido para cumplir con las metas trazadas. Esta ampliación operativa contribuirá también a mitigar el impacto de los retrasos acumulados y a mejorar el rendimiento general del contrato.

Aunque las lluvias de la semana han afectado algunas actividades, no justifican la inactividad en varias zonas donde es posible continuar los trabajos. Por ello, se solicita al contratista intensificar las labores mediante la ampliación de horarios y refuerzo del personal, especialmente en las zonas 1, 2, 3, 4, 6 y 9. Sin embargo, la interventoría evidenció falta de programación y ejecución por parte del Consorcio J25 en estas áreas, lo que ha generado un atraso acumulado del 11 %, superando los límites contractuales y comprometiendo el cumplimiento de los objetivos del proyecto.

OBSERVACIONES

En atención a las obligaciones contractuales vigentes, se solicita al CONSORCIO PARQUES J25 enviar los soportes correspondientes de paz y salvo de todo el personal empleado y asociado al proyecto PARQUE METROPOLITANO DE MANIZALES y que a su vez ya no hacen parte del proyecto a la fecha del 18/11/2025. Se solicita de caracter urgente el cronograma de actividades y las estrategias puntales para equilibrar la desviación del porcentaje de obra con el fin de cumplir las fechas contractuales de terminación del contrato.

FIRMAS

Residente de Obra

ING. GABRIEL NAVARRO CAMACHO
C.C. 1.098.778.231

ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCALDÍA DE MANIZALES

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA

INFORME SEMANAL DE OBRA No. 20

CONTRATO DE OBRA

Contratista:	CONSORCIOS PARQUES J25	Objeto
Contrato No.	2506240794	
Valor Inicial:	$ 6.431.683.528,00	
Valor Actualizado:	$ 6.431.683.528,00	**"CONSTRUCCION DEL PARQUE METROPOLITANO DEL MUNICIPIO DE MANIZALES"**
Plazo Inicial:	167	
Fecha de Iniciación:	jueves, 17 de julio de 2025	
Fecha de Vencimiento:	miércoles, 31 de diciembre de 2025	

Semana Número: **20** Del: 24-nov Al: 30-nov Tiempo transcurrido desde la iniciación del contrato 136 días

Nombre del Supervisor: Paola Andrea Alzate Restantes 31 días

AVANCE DEL CONTRATO

	SEMANAL	ACUMULADO
Obra programada (%)	7,00%	52,00%
Valor de la Obra	$ 450.217.846,96	$ 3.344.475.434,56

	SEMANAL	ACUMULADO
Obra Física Ejecutada (%)	8,00%	40,00%
Valor de la Obra	$ 514.534.682,24	$ 2.572.673.411,20

GRÁFICA DE AVANCE DEL CONTRATO

AVANCE	%PROGRAMADO	% EJECUTADO	DIFERENCIA
Acumulado anterior	43,00%	32,00%	
Durante el periodo	9,00%	8,00%	-12,00%
Acumulado actual	52,00%	40,00%	



REGISTRO FOTOGRÁFICO DE AVANCE DURANTE LA SEMANA









ACTIVIDADES REALIZADAS EN LA SEMANA

Se continua montaje de estructura metálica e instalación de red sanitaria para baterias sanitarias en zona 4. Se continua con nivelación y compactación de terrenos en zona 5 coordenada sur sectores aledaños a canchas de voleibol y badminton. Se realizan labores de nivelacion y compensación de terreno en zona 10, zona 11 y zona 13. Se ejecutan labores con retroexcavadora de perfilamiento de taludes en zona 13 y 10.

ACTIVIDADES A REALIZAR EN LA SIGUIENTE SEMANA

Nivelación y compactación de terreno con afirmado y vaciado en concreto de 3000 psi para continuidad de construcción de senderos peatonales en zona 5. Instalación de redes sanitarias para bateria de baños en zona 4. Terminación de perfilamiento de taludes y conformación terrenos con retroexcavadora en zona 14, zona 10 y zon 13. Retiro de material de excavación a su respectiva disposición final.

RESUMEN GENERAL DEL ESTADO DEL CONTRATO

Una vez revisado el avance de obra frente al avance programado según PDT V3, y analizado el avance porcentual semanal, no se evidencia una mejora significativa en el rendimiento de las actividades. Por esta razón, y conforme a lo socializado en el Comité de Obra N.° 19, la interventoría solicita la presentación de un plan de acción con actualización de PDT acorde a balance real de cantidaddes, que permita nivelar y garantizar el cumplimiento de lo requerido según programación de obra.

OBSERVACIONES

Dicho plan deberá incluir, como mínimo, propuestas claras y verificables tales como:

- Ampliación de la jornada laboral.
- Apertura de nuevos frentes de trabajo.
- Reforzamiento de personal, equipos y recursos.
- Reprogramación detallada de actividades críticas.
- Cualquier otra medida que permita recuperar el tiempo perdido y evitar mayores afectaciones al cronograma contractual.

El documento deberá ser presentado como fecha máximo el 01/12/2025 según lo pactado en comité de obra N°19.

FIRMAS

Residente de Obra

ING. GABRIEL NAVARRO CAMACHO
C.C. 1.098.778.231