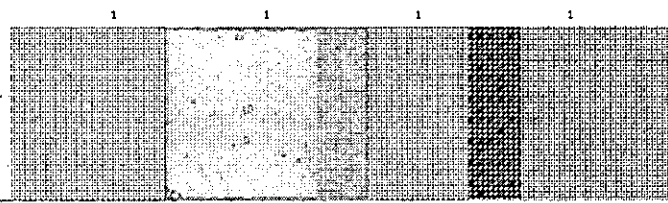
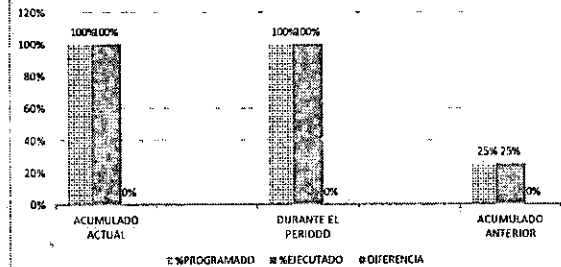


CODIGO.		VERSIÓN.		INFORME DE SUPERVISIÓN			APROBADO.			
INFORMACION GENERAL										
INFORME No.:		3		FECHA DEL INFORME		viernes, 12 de diciembre de 2025				
OBJETO:		ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LA NUEVA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE COPACABANA, EN CUMPLIMIENTO AL ACTA DE EJECUCIÓN N°4 DERIVADA DEL CONVENIO MARCO CI-023-2024".								
CONTRATO No.		DESur-OC-31-2025		CONTRATISTA		CONSTRUYA S.A.S.		NIT	811003758-1	
FECHA SUSCRIPCIÓN.		26 de febrero de 2025		FECHA DE INICIO.		26 de febrero de 2025		FINALIZA		20 de julio de 2025
VALOR INICIAL		\$ 679.236.055		PLAZO INICIAL		4 MESES		TRANSCURRIDO		289 Días
ADICIONES Y/O PRORROGAS.										
VALOR ADICIÓN No. 01		N/A		PRORROGA No. 01		30 DÍAS				N/A
VALOR ADICIÓN No. 02		N/A		PRORROGA No. 02		0 Días		SUSCRIPCIÓN		N/A
VALOR TOTAL		N/A		PLAZO TOTAL		5 MESES				N/A
SUSPENSIÓN Y REINICIO										
ACTA SUSPENSIÓN No. 01				ACTA REINICIO No. 01				DURACIÓN		0 Días
VALOR TOTAL		\$ 679.236.055		SUSPENSIÓN TOTAL		0 Días		VENCE		N/A
POLIZAS DEL CONTRATO.										
COMPAÑÍA		CLASE GARANTIA		POLIZA No.		VALOR		VENCIMIENTO		
								DIA	MES	AÑO
SEGUROS DEL ESTADO SA		CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO		21-45-101473383		\$ 135.847.211		23	12	2025
SEGUROS DEL ESTADO SA		PAGO DE SALARIOS		21-45-101473383		\$ 135.847.211		26	6	2028
SEGUROS DEL ESTADO SA		CALIDAD DEL SERVICIO		21-45-101473383		\$ 101.885.408		26	23	2025
AVANCES DEL CONTRATO										
DATOS FINANCIEROS				EJECUCIÓN		%PROGRAMADO		%EJECUTADO		DIFERENCIA
VALOR DEL CONTRATO				\$ 679.236.055,00		ACUMULADO ACTUAL		100%		0%
VALOR TOTAL PAGADO EN ACTAS				\$ 669.378.621,00		DURANTE EL PERIODO		100%		0%
SALDO POR PAGAR CONTRATO:				\$ 9.857.434,00		ACUMULADO ANTERIOR		25%		0%
VALOR ANTICIPO				N/A						
TOTAL AMORTIZADO ANTICIPO:				N/A						
SALDO POR AMORTIZAR ANTICIPO:				N/A						
ESTADO FINANCIERO						ESTADO DE EJECUCIÓN				
										
MES	PROGRAMADO	ACUMULADO PROGRAMADO	EJECUTADO	ACUMULADO EJECUTADO	% PROGRAMADO	% EJECUTADO	N°ACTA			
ABRIL	\$ 169.809.014	\$ 169.809.014	\$ 169.809.014	\$ 169.809.014	25%	25,00%	1			
JULIO	\$ 302.558.657	\$ 302.558.657	\$ 302.558.657	\$ 302.558.657	44%	44,00%	2			
DICIEMBRE	\$ 197.010.950	\$ 197.010.950	\$ 197.010.950	\$ 197.010.951	29%	29,00%	3			
TOTAL	\$ 669.378.621	\$ 669.378.621	\$ 669.378.621	\$ 669.378.621	98,00%	98,00%				

SEGUIMIENTO Y OBSERVACIONES AL DESARROLLO EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

ASPECTOS TÉCNICOS - SITUACIÓN ACTUAL

Durante la supervisión del contrato de estudios y diseños para la Plaza de Mercado de Copacabana se verificó que, conforme al presupuesto inicial del proyecto, los costos asociados a la elaboración de los productos técnicos fueron calculados con base en un estimado preliminar de metros cuadrados a intervenir. Este estimado sirvió como referencia para la estructuración financiera del contrato y representaba el alcance proyectado en la fase inicial.

No obstante, una vez adelantados los estudios detallados y consolidado el producto final, se determinó que el área efectivamente diseñada fue menor a la inicialmente prevista. Como consecuencia de esta reducción, el valor correspondiente a los ítems calculados por metro cuadrado presentó una ejecución inferior a la prevista, generando un saldo no utilizado dentro del presupuesto del contrato.

La interventoría, en su informe final, dejó constancia de esta situación y certificó que la diferencia se deriva exclusivamente del ajuste técnico en el metraje definitivo del proyecto, sin que ello afecte la calidad, integridad ni cumplimiento del alcance contractual. Asimismo, se verificó que los productos entregados cumplen con los requerimientos establecidos y se encuentran ajustados al área real del proyecto.

En este sentido, los recursos sobrantes obedecen a la disminución del metraje final diseñado frente a la proyección inicial, lo cual representa un ajuste técnico normal dentro del desarrollo de estudios y diseños, y no un incumplimiento contractual por parte del contratista.

documentos, soportes y registros asociados a la ejecución quedarán debidamente archivados en el expediente del contrato N° DESUR-OC-31-2025, y en la carpeta en línea de Proyectos DESUR, para efectos de control, consulta y verificación futura.

ASPECTOS SOCIALES - SITUACIÓN ACTUAL

El presente contrato no tiene alcance social

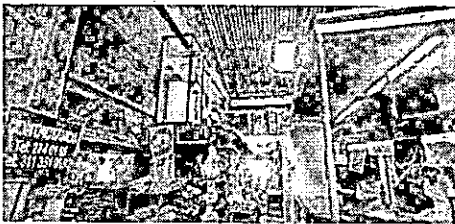
ASPECTOS AMBIENTALES

El presente contrato no tiene alcance ambiental

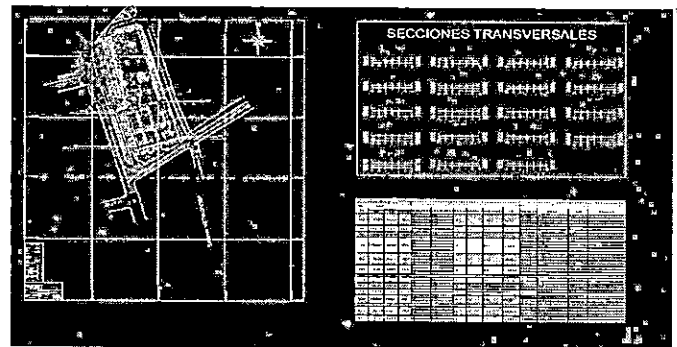
TEMAS PENDIENTES A LA FECHA

REGISTRO FOTOGRÁFICO

El diseñador tiene la obligación de llevar a cabo la coordinación general de estudios, diseños y preliminares.



El diseñador tiene la obligación de llevar a cabo el levantamiento topográfico del sitio de intervención, incluye: amarre horizontal y vertical, localización, nivelación y referenciación, levantamiento altiplanométrico de todos los detalles topográficos, caracterización hidráulica e investigación de redes, el levantamiento al nivel de detalle necesario de vías, andenes y predios colindantes, así como los paramentos opuestos de la intervención.

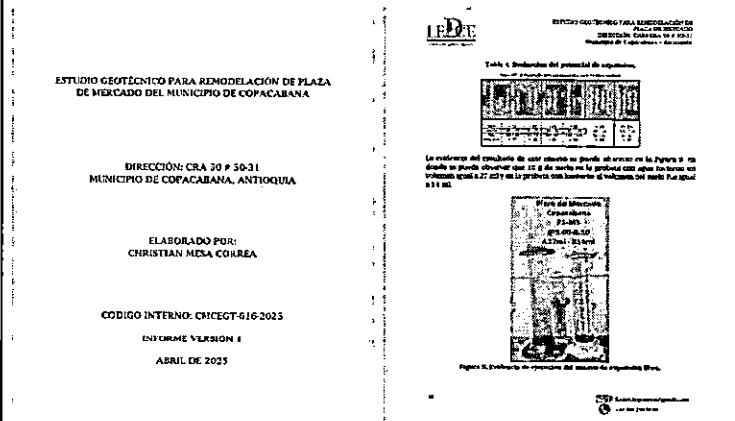


Se hizo el reconocimiento del sitio y se recolectó la información necesaria por parte del contratista con el fin de iniciar todos los estudios y diseños de la plaza de mercado

El contratista hizo el levantamiento topográfico del lugar, el cual ya se encuentra terminado con una ejecución del 100%

El diseñador tiene la obligación de llevar a cabo los estudios de suelos y caracterización geotécnica del lote, incluyendo ensayos de laboratorio y demás análisis complementarios necesarios para la correcta ejecución del objeto contractual.

El diseñador tiene la obligación de llevar a cabo el diseño arquitectónico, diseño urbanístico y paisajístico, diseños bioclimáticos, diseños estructurales y no estructurales, revisión estructural, diseño de redes secas externas y de Alcantarillado y acueducto, diseños hidrosanitarios internos (Acueducto y Alcantarillado), diseños del sistema de extracción de aire, diseños del sistema de protección contra incendios, diseños de red de gas comercial y domiciliario, diseños eléctricos y de iluminación exterior, diseño red de telecomunicaciones, plan de manejo ambiental, análisis de seguridad humana.



- ☐ 03.1-TOPOGRAFÍA
- ☐ 04.1-ESTUDIO DE SUELOS
- ☐ 05.1-DISEÑO ARQUITECTÓNICO
- ☐ 05.3-DISEÑO BIOCLIMÁTICOS
- ☐ 05.4-DISEÑOS ESTRUCTURALES
- ☐ 05.5-REVISIÓN ESTRUCTURAL
- ☐ 05.6-HIDROSANITARIOS.
- ☐ 05.8-HVAC
- ☐ 05.9-SISTEMA PROTECCIÓN CONTRA IN...
- ☐ 05.11-ELECTRICO Y TELECOM
- ☐ 05.13-PMA
- ☐ 07-SEGURIDAD HUMANA

El contratista presentó el informe final del estudio de suelos, el cual fue revisado y aprobado por parte de interventoría.

El contratista realizó la entrega de cada uno de los diseños correspondientes

El diseñador tiene la obligación de realizar y entregar las cantidades de obra y memorias de cálculo, análisis de precios unitarios y presupuesto de construcción, especificaciones técnicas de construcción, programación y flujo de inversión.

- 06082025 Ppto y Apu's PLAZA MCDO COPA Entregable
- Especificaciones técnicas PLAZA COPA 05AGOS25(2)
- Formato Cantidades Plaza Mercado Copacabana
- LB_PROGRAMA_PLAZA_COPA

El diseñador deberá realizar como mínimo un taller de imaginarios con la comunidad en general, con la Alcaldía de Copacabana y con los comerciantes o sectores de interés que se encuentren vinculados al proyecto de forma directa o indirecta, los costos de desplazamientos serán asumidos por el contratista. Se deberá presentar un informe de dichas visitas.

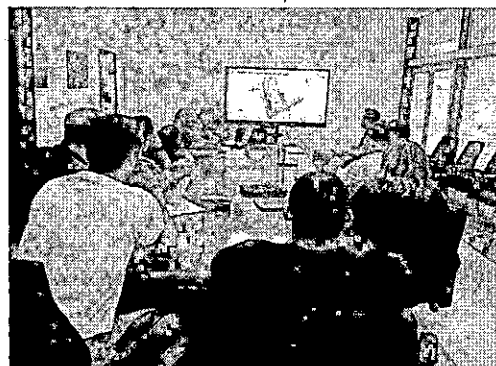


El contratista hace entrega de cada uno de estos insumos, y se encuentran dentro de la documentación final, tanto física como digital

Se realizaron dos talleres de imaginarios donde se expuso una presentación con referentes de plazas de mercados y se recogieron las necesidades y requerimientos para la nueva plaza de mercado por parte de los comerciantes

El diseñador deberá realizar las reuniones o socializaciones necesarias con la comunidad o grupos de interés, los costos de desplazamientos serán asumidos por el contratista. Se deberá presentar un informe de dichas visitas.

El diseñador deberá vincular al proceso de diseño a las diferentes secretarías vinculadas al proyecto (secretaría de Salud, secretaría de Desarrollo Económico y demás secretarías existentes en la entidad)



Se realizaron multiples reuniones de seguimiento en los estudios y diseños con el alcalde de Copacabana y su gabinete

Se realizaron reuniones de seguimiento con las diferentes secretarías del municipio de Copacabana para vincularlas al proyecto y resolver inquietudes

Cumplir con toda la reglamentación vigente con la norma de Sismo Resistencia NSR-10 guía de manejo socio ambiental del Área Metropolitana, NTC Normas Técnicas Colombianas, Ras - 200, Normas de INVIAS, área Metropolitana y EE.PP.MM

Elaborar un cronograma detallado de ejecución de actividades y realizar el respectivo seguimiento, tomando las medidas necesarias para evitar atrasos en la ejecución del contrato, informando al supervisor del contrato de manera oportuna el avance de las diferentes actividades y las anomalías que se presenten.

DECLARACIÓN DE AUTORIA
Yo, el suscrito, declaro que soy el autor de la obra...

La presente declaración se hace en Envigado, a los 25 del mes de mayo de 2025...

El presente documento se hace en Envigado, a los 25 del mes de mayo de 2025...

Información de contacto del diseñador:
Nombre: [Nombre]
Código: [Código]
Correo: [Correo]
Teléfono: [Teléfono]
Dirección: [Dirección]

[Firma]

Medio, a los 25 de mayo de 2025.

Señor:
CAROLINA BERRA, COPACABANA

Conste teniente

El presente escrito se realiza con el fin de dar fe de la recepción de los planos de construcción de la Plaza de Mercado de Copacabana, en el municipio de Copacabana, Antioquia, para ser utilizados en el proceso de construcción de la obra.

Atentamente,

ALC. CARLOS EDUARDO DELGADO
ALC. MEDIO (2025)

Se presentaron cada uno de los estudios y diseños, cumpliendo con cada una de las reglamentaciones para cada diseño, esto fue validado por interventoría

Se realizó un cronograma de ejecución de actividades por parte del contratista

Se hace entrega por parte del contratista informes los archivos finales de los diseños con sus respectivos planos e informes

Apoyar la entrega de información requerida para el informe final de ejecución del contrato, que consolide los informes de cada uno de los diseños realizados.

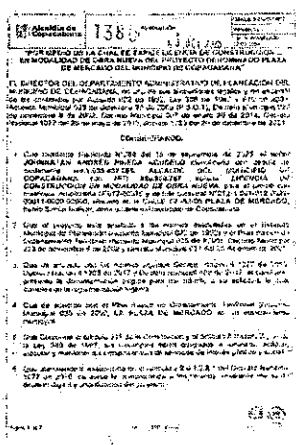
Gestionar y apoyar las licencias o trámites necesarios para la viabilización del proyecto.

OBRACERO	INFORME DE CIERRE INTERVENTORIA
	PROYECTO: NUEVA PLAZA DE MERCADO DE COPACABANA



ENTIDAD CONTRATANTE	DESUR
INTERVENIENTE	CONSTRUCIONES
PROYECTO	Estudios y Diseño Nuevo Plaza de Mercado
INTERVENIO	CONSTRUCIONES
CONTRATO INTERVENIENTE	CONSTRUCIONES
CONTRATISTA DE ENVIGADO	CONSTRUCIONES
FECHA DE EMISIÓN	27 de Julio de 2017

Elaboró: _____ Revisó: _____
Cecilia María Rojas P. Jairo Pablo Carvajal Lengua

La Interventoría elabora el informe de cierre final, en el cual se presenta una síntesis de todos los diseños realizados por el contratista, acompañados de su respectiva aprobación.

La licencia fue entregada por el contratista

Entregar para la liquidación toda la documentación que repose en sus archivos relacionadas con el mismo.

Dar cumplimiento al anexo de requerimientos técnicos aplicables al contrato.

Se hizo entrega de toda la documentación necesaria para la liquidación del contrato

En proceso En el marco del contrato de estudios y diseños, el contratista dio pleno cumplimiento a lo establecido en el Anexo de Requerimientos Técnicos aplicables al contrato. Cada uno de los productos entregados se desarrolló conforme a las especificaciones, normas y criterios definidos en dicho anexo, asegurando la calidad, pertinencia y coherencia técnica de los diseños. La interventoría verificó y avaló que los entregables cumplieran con los parámetros exigidos, dejando constancia de ello en el informe final.

NOMBRES Y APELLIDOS:	SIMON MESA BETANCUR
CARGO:	SUPERVISOR
DEPENDENCIA / EMPRESA:	DESUR

Simón Mesa B