INTERVENTORÍA INTEGRAL PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DE LA PISTA DE BMX MARIANA PAJÓN EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN

INFORME MENSUAL N°1

CONTRATO INTERVENTORÍA N.º OE 854 DE 2025
CONTRATO OBRA N.º OE 872 DE 2025
PERIODO: DEL 21 AL 31 DE AGOSTO DE 2025

Elaborado por: Ehimer Alberto Salinas Gómez	**Presentado por:** Manuel Ricardo Hernández Gutiérrez	**Aprobado por EDU:** Mateo Felipe Yepes Tamayo
Cargo: Residente de Interventoría	**Cargo:** Director de Interventoría	**Cargo:** **Supervisor**
Firma:	**Firma:**	**Firma:**

MEDELLÍN, AGOSTO DE 2025

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL 8
1.1 INTRODUCCIÓN 8
1.2 OBJETO DEL INFORME 8
1.3 INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO 9
1.4 ACTIVIDADES DENTRO DEL OBJETO GENERAL 9
1.5 LOCALIZACIÓN GENERAL DEL PROYECTO 10
2. ÁREA TÉCNICA 11
2.1 INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA 11
2.2 PLAZO CONTRATO DE OBRA OE 872 de 2025 12
2.3 GARANTIAS CONTRATO DE OBRA OE 872 de 2025 12
2.4 VALOR INICIAL DEL CONTRATO DE OBRA OE 872 de 2025 13
2.5 ADICIONES CONTRATO DE OBRA OE 872 de 2025 13
2.6 ESTADO DEL ANTICIPO CONTRATO DE OBRA OE 872 de 2025 13
2.7 ESTADO DE LAS ACTAS DE PAGO DEL CONTRATO DE OBRA OE 872 de 2025 14
2.8 VALOR DE LAS ACTAS PAGADAS CONTRATO OBRA OE 872 de 2025 14
2.9 VALOR DE LAS ACTAS EN TRÁMITE CONTRATO OBRA OE 872 de 2025 14
2.10 INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA 15
2.11 PLAZO CONTRATO DE INTERVENTORÍA OE 854 de 2025 16
2.12 GARANTIAS CONTRATO DE INTERVENTORÍA OE 854 de 2025 16
2.13 VALOR INICIAL DEL CONTRATO OE 854 DE 2025 16
2.14 ADICIONES CONTRATO DE INTERVENTORÍA OE 854 de 2025 17
2.15 ESTADO DEL ANTICIPO CONTRATO OE 854 de 2025 17
2.16 ESTADO DE LAS ACTAS DE PAGO AL CONTRATO OE 854 DE 2025 17
2.17 VALOR DE LAS ACTAS PAGADAS CONTRATO OE 854 DE 2025 17
2.18 VALOR DE LAS ACTAS EN TRÁMITE CONTRATO OE 854 DE 2025 17
3. ACTIVIDADES EJECUTADAS DURANTE EL PERIODO 17
3.1 ESTADO INICIAL DE LA ZONA DEL PROYECTO 17
3.2 LOCALIZACIÓN DE LAS ÁREAS DE TRABAJO 18
3.3 ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL PERIODO INFORMADO 19
3.4 ANÁLISIS DE CANTIDADES CONTRACTUALES DEL CONTRATO DE OBRA OE 872 de 2025 22
3.5 ACTIVIDADES DE LA INTERVENTORÍA 22
3.6 ACTIVIDADES DE DISEÑOS DE INTERVENTORÍA 23
3.7 ACTIVIDADES GENERALES DE LA INTERVENTORÍA 23
3.8 ACTIVIDADES DE CONTROL Y CUMPLIMIENTO AMBIENTAL, SST Y SOCIAL 24

3.9 LISTADO DE DOCUMENTOS TÉCNICOS Y DETALLES ENTREGADOS AL CONTRATISTA 24
Fecha de entrega 24
Descripción 24
Archivo 24
25/08/2025 24
Información estructural de la pista de BMX MARIANA PAJÓN 24
Carpeta Mariana Pajon. Archivos PDF, Word, CAD 24
3.10 CONTROL DE PROGRAMACIÓN Y CURVA S 24
3.11 RESULTADOS DE ENSAYOS Y PRUEBAS 26
3.12 LISTADO DE CONTROL DE PROCESOS Y MATERIALES 26
3.13 CERTIFICADOS DE CALIDAD DE LOS MATERIALES 26
3.14 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN ACTUALIZADA DE EQUIPOS 26
3.15 ACTUALIZACIONES A DISEÑOS Y/O ESPECIFICACIONES QUE SE HAYAN PRESENTADO 26
4. ÁREA ADMINISTRATIVA 26
4.1 RELACIÓN ACTAS DE COMITÉ DIRECCIÓN 27
4.2 RELACIÓN ACTAS DE COMITÉ DE OBRA 27
4.3 INFORMES SEMANALES 27
4.4 INFORME MENSUAL CONSOLIDADO 28
4.5 RESUMEN ESTADO DE SUBCONTRATOS 29
4.6 PERSONAL PROFESIONAL CONTRATISTA DE OBRA 30
4.7 PERSONAL PROFESIONAL INTERVENTORÍA 30
4.8 REVISIÓN Y CONTROL DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO 31
4.9 CONTROL DE EQUIPO UTILIZADO POR EL CONTRATISTA EN OBRA 31
4.10 BITÁCORA DE OBRA 31
4.11 REGISTRO FOTOGRÁFICO DE OBRA PRESENTADO EN DIGITAL 31
4.12 COPIA DE CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA 31
4.13 REGISTRO DE LAS PRECIPITACIONES 32
5. ÁREA CONTABLE Y FINANCIERA 32
5.1 CONTROL DE PRESUPUESTO E INVERSIÓN 32
5.2 El contrato N.º OE 854 DE 2025 cuyo objeto es “INTERVENTORÍA INTEGRAL PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DE LA PISTA DE BMX MARIANA PAJÓN EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN” no contó con anticipo para su ejecución de acuerdo con los términos en referencia. 32
5.3 BALANCE PRESUPUESTAL 33
5.4 PROYECCIÓN DE OBRA 33

5.5 REPORTE DE MULTAS, DESCUENTOS Y SANCIONES 33
6. COMENTARIOS Y RECOMENDACIONES 34
6.1 COMENTARIOS Y RECOMENDACIONES GENERALES 34
6.2 COMENTARIOS Y RECOMENDACIONES TÉCNICAS 34

LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Generalidades contrato de obra 10

Tabla 2. Póliza de cumplimiento ante entidades públicas con régimen privado de contratación. 12

Tabla 3. Póliza RCE contratos 12

Tabla 4. Valor total del contrato 13

Tabla 5. Apropiación presupuestal Contrato OE 588 de 2025. 13

Tabla 6. Generalidades contrato de Interventoría. 15

Tabla 7. Póliza de seguro Interventoría. 16

Tabla 8. Apropiación presupuestal del Contrato de Interventoría 16

Tabla 9. Cantidades y valores proyectados contractuales y su ejecución 18

Tabla 10. Listado documentos técnicos entregados al contratista

18

Tabla 11 . Relación de avance financiero, puntos asignados, tiempo y acumulado curva S

Tabla 12. Equipos certificados topografía (Anexo 4.6). 34

Tabla 13. Relación de actas del comité de dirección.

39

Tabla 14. Relación de actas del comité de obra. 39

Tabla 15. Relación informes semanales de avance 39

Tabla 16. Consolidado de Informes de avance semanales 40

Tabla 17. Gráficas de indicadores 42

Tabla 18. Relación del personal profesional de Contratista de obra

Tabla 19. Relación del personal profesional de la Interventoría.

Tabla 20. Cuadro control de presupuesto 46

Tabla 21. Indicadores. 47

Tabla 22. Cuadro de valores proyectados

LISTA DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1.Localización general del la pista BMX Mariana Pajón 10

Ilustración 2. Ubicación de áreas de trabajo en Pista BMX Mariana Pajón. 19

Ilustración 3. Actividades ejecutadas en el costado occidental de la pista…… 20

Ilustración 4. Actividades ejecutadas en zona oriental de la pista junto a graderías 20

Ilustración 5. Actividades lavado de muros graderías zona norte. 21

Ilustración 6. Actividades lavado de muros graderías zona norte. **¡Error! Marcador no definido.**1

Ilustración 7. Actividades de lavado de pisos con hidrolavadora en graderías. 22

Ilustración 8. Actividades de cerramiento en tela sarán. 22

Ilustración 9. Curva S -Acumulado 25

LISTA DE ANEXOS

ANEXOS 1

1.1 DOCUMENTOS CONTRACTUALES
1.2 APROBACIÓN DEL PERSONAL PROFESIONAL DE INTERVENTORÍA
1.3 APROBACIÓN DEL PERSONAL PROFESIONAL DE OBRA

ANEXOS 2

2 REGISTRO FOTOGRAFICO

ANEXOS 3

3 BITÁCORA DE OBRA

ANEXOS 4

4.1 INFORMES SEMANALES DE AVANCE DE OBRA
4.2 PROYECCIÓN DE OBRA
4.3 ACTAS DE COMITÉ DE DIRECCIÓN Y DE OBRA
4.4 CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA
4.5 DOCUMENTOS TÉCNICOS Y DETALLES CONSTRUCTIVOS
4.6 EQUIPOS CERTIFICADOS
4.7 REGISTRO DE LAS PRECIPITACIONES

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 INTRODUCCIÓN

Con el propósito de gestionar de manera integral la atención en la infraestructura física del DISTRITO DE CIENCIA TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN, se requiere realizar la orden de trabajo que atiendan las necesidades del "MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DE LA PISTA DE BMX MARIANA PAJÓN EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN". El objeto de la Interventoría es el seguimiento técnico de las obras a desarrollar en el contrato suscrito con el contratista de obra, no obstante, si por parte de la Entidad se realizan cambios en las obras a ejecutar y/o en los bienes objeto del mismo, dichas modificaciones de ser necesarias también se realizarán en el contrato de interventoría.

En virtud del Contrato interadministrativo No 6700043600 de 2025, el cual fue suscrito entre la Empresa Desarrollo Urbano -EDU- y el Instituto de Deportes y Recreación – INDER – de Medellín, cuyo objeto es: "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA REALIZAR LOS ESTUDIOS, DISEÑOS, MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE METROPOLITANO JUAN PABLO II EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN", se requiere realizar orden de ejecución, para la contratación del "MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DE LA PISTA DE BMX MARIANA PAJÓN EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN" bajo la modalidad de precios unitarios reajustables.

El presente INFORME MENSUAL compila toda la información generada en el periodo respectivo, que es consecuente con lo reportado en los comités semanales de avance, lo que permitirá tener una visión clara y objetiva del estado de las obras en el periodo.

1.2 OBJETO DEL INFORME

El objeto de este informe es presentar consolidado a la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU, el estado de las actividades ejecutadas por el Contratista SOMATEC S.A.S. y el control de la Interventoría de CONSORCIO INTERVENTORÍA MEJORAMIENTOS, entre el 21 al 31 de agosto de 2025, en el desarrollo del contrato de obra cuyo objeto es "MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DE LA PISTA DE BMX MARIANA PAJÓN EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN".

La Interventoría realiza el seguimiento técnico, administrativo, legal, ambiental y financiero de los contratos de obra, los cuales incluyen dentro de sus actividades y/o alcance las actividades de obra. En este documento se reportan los aspectos más relevantes en la ejecución de las actividades, el control de

calidad y seguimiento de los trabajos en cumplimiento con los plazos establecidos y el alcance contractual, entre otros aspectos integrales.

1.3 INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

Para dar cumplimiento al contrato interadministrativo No 6700043600 de 2025, el cual fue suscrito entre la Empresa Desarrollo Urbano -EDU- y el Instituto de Deportes y Recreación – INDER – de Medellín, cuyo objeto es: "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA REALIZAR LOS ESTUDIOS, DISEÑOS, MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE METROPOLITANO JUAN PABLO II EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN", se requiere realizar orden de ejecución, para la contratación del "MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DE LA PISTA DE BMX MARIANA PAJÓN EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN", bajo la modalidad de precios unitarios reajustables, se procede con la Aceptación de Postura a favor de la empresa SOMATEC S.A.S identificada con NIT: 811.032.640-3, como CONTRATISTA y, la Orden Ejecución de la empresa CONSORCIO INTERVENTORIA MEJORAMIENTOS identificada con NIT. 901.903.842-9, como INTERVENTORÍA.

1.4 ACTIVIDADES DENTRO DEL OBJETO GENERAL

Entre las actividades objeto del contrato de obra se pueden encontrar las siguientes:

- PRELIMINARES: se realizará un levantamiento topográfico de los niveles existentes tanto de los montículos como el edificio partidor, limpieza de cajas existentes y un cerramiento perimetral por seguridad.
- FILTROS: Se adecuarán los filtros existentes, con su respectivos descargues y con el fin de mantener la pista sin encharcamientos de aguas lluvias.
- PISTAS : adecuación de los montículos existentes mediante la conformación y compactación del material limo y realizar un sello respectivo para mejorar las condiciones de adherencia y resistencia.
- OBRAS DEL PARTIDOR : Adecuación y mejoras de los equipos existentes, mantenimiento y rehabilitación de la superficies metálicas, aplicación de imprimante y pintura en rampa. Instalación de la cubierta en el partidor, Impermeabilización de la losa de cubierta, suministro y salidas de alumbrado.
- GRADERÍA: Lavado de muros y pisos exteriores, adecuación y mantenimiento de puertas en bodegas, destronque de pisos e impermeabilización de las graderías, instalación de bordillos, Aplicación de pintura acrílica en contrahuellas y huellas de las graderías.
- EXTERIORES: Adecuación de adoquines, limpieza de cárcamos, instalación de compresor, pintura en pasamanos, siembra de grama y especies menores.
- DIRECCION GESTIÓN SOCIAL Y COMUNICACIONES
- GESTIÓN AMBIENTAL

- SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO
- PLAN DE MANEJO DE TRÁNSITO

En general todas las actividades que sean necesarias para atender las necesidades de las instalaciones de la pista BMX mariana Pajón en el distrito especial de ciencia, tecnología e innovación de Medellín. Durante la ejecución del contrato es posible que se requieran adicionar ítems contractuales que están por fuera a los definidos en el listado de precios Unitarios.

1.5 LOCALIZACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

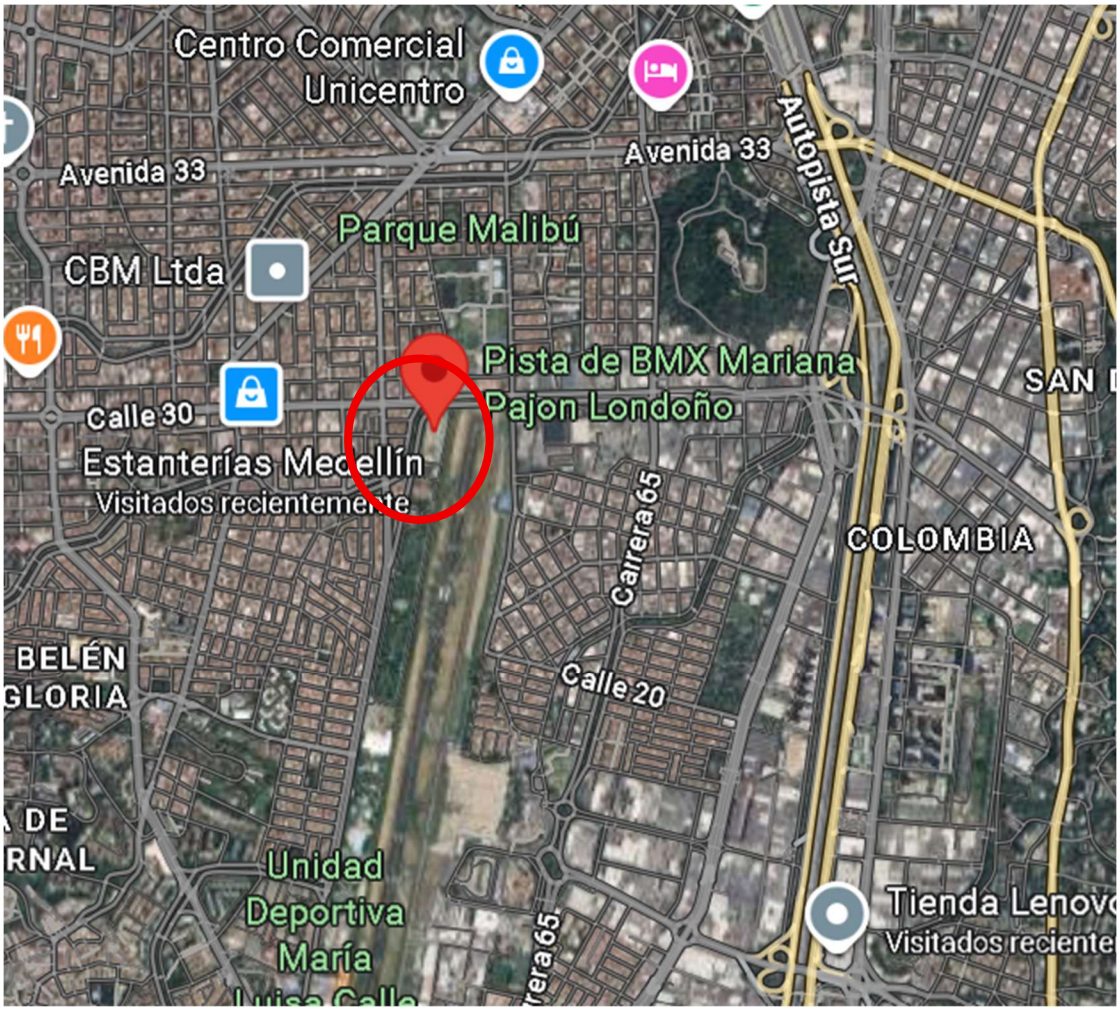


Ilustración 1. Localización general de la pista BMX Mariana Pajón, comuna 16.

2. ÁREA TÉCNICA

2.1 INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA

Tabla 1. Generalidades contrato de obra

CONTRATO O.E.: Nº	OE 872 DE 2025
CONTRATO MARCO Nº	6700043600 DE 2025
CONTRATANTE:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU
NIT CONTRATANTE	800.223.337-6
DOMICILIO CONTRATANTE	Carrera 49 N.º 44-94, teléfono 5115227
CONTRATISTA	SOMATEC S.A.S
NIT CONTRATISTA	811.032.640-3
REPRESENTANTE LEGAL	SERGIO ANDRES GRANADOS CORREA
CC REPRESENTANTE LEGAL	8.026.569
OBJETO	"MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DE LA PISTA DE BMX MARIANA PAJÓN EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"
VALOR INICIAL	$2.061.597.145 INCLUIDO AU, GSC, GA, GSST, POLIZA, PMT
ADICIÓN 01	N.A.
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	$2.061.597.145 INCLUIDO AU, GSC, GA, GSST, POLIZA, PMT
FECHA DE INICIO	21 DE AGOSTO DEL 2025
PLAZO INICIAL	90 DÍAS
FECHA DE TERMINACIÓN	18 DE NOVIEMBRE DEL 2025
AMPLIACIÓN EN TIEMPO	N.A.
FECHA DE TERMINACIÓN ACTUALIZADA	N.A.

(Ver Anexo 1.1 Documentos contractuales)

Tabla 2. Póliza de cumplimiento ante entidades públicas con régimen privado de contratación.

COMPAÑÍA ASEGURADORA:	ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA S.A. NIT: 860.009.578-6	N.º 520-47-994000052681
AMPAROS CEDENTE	**VIGENCIA**	**VALOR ASEGURADO**
CUMPLIMIENTO	Del 21/08/2025 hasta 21/08/2026	$ 412.319.429.00
SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	Del 21/08/2025 hasta 21/11/2028	$ 412.319.429.00
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	Del 21/08/2025 hasta *	$ 412.319.429.00

*Si ampara 5 años, 0 meses y 0 días * Este amparo inicia vigencia una vez se ha finalizado la ejecución del contrato y/o con la firma del acta de entrega a satisfacción del mismo se traslada la vigencia de la póliza según acta de inicio firmada por las partes el 21/08/2025.

2.2 PLAZO CONTRATO DE OBRA OE 872 de 2025

Plazo contrato de obra: De acuerdo a la aceptación de la postura, se tiene un plazo de ejecución para SOMATEC S.A.S de NOVENTA (90) días calendario con fecha del acta inicio 21 de agosto del 2025 y fecha de terminación del 18 de noviembre de 2025.

2.3 GARANTIAS CONTRATO DE OBRA OE 872 de 2025

La siguiente información es tomada de las pólizas de cumplimiento y responsabilidad civil y extracontractual expedidas por el Contratista de obra. *Ver Anexo 1.1 Documentos Contractuales*

Tabla 3. Póliza RCE contratos

COMPAÑÍA ASEGURADORA:	ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA S.A. NIT: 860.009.578-6	N.º 520-47-994000024751
AMPAROS CEDENTE	**VIGENCIA**	**VALOR ASEGURADO**
PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES	Del 21/08/2025 hasta 21/03/2026	$ 711.750.000.00
CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	Del 21/08/2025 hasta 21/03/2026	$ 711.750.000.00

RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL	Del 21/08/2025 hasta 21/03/2026	$ 711.750.000.00

2.4 VALOR INICIAL DEL CONTRATO DE OBRA OE 872 de 2025

Valor inicial contrato de obra: $2.061.597.145 INCLUIDO AU, GSC, GA, GSST, PÓLIZA, PMT

Tabla 4. Valor total del contrato

VALOR DISCRIMINADO	VALOR TOTAL	RUBRO PRESUPUESTAL
Costo Directo	Valor Obras $2.061.597.145	PRESUPUESTO OFICIAL: 2.082.449.520,00 RUBRO PRESUPUESTAL: 23SNE00300260103 57-2350205
AU = 26.15 %		
GSC		
GA		
GSST		
POLIZA		
PMT		
ejecución. AU: 26.15%. GSC, GA, GSST, PÓLIZAS, PMT: Se determina en la ejecución.		

Los pagos se realizarán con cargo a la siguiente apropiación presupuestal:

Tabla 5. Apropiación presupuestal Contrato OE 872 de 2025.

APROPIACIÓN PRESUPUESTAL				
RUBRO PRESUPUESTAL	**NOMBRE RUBRO PRESUPUESTAL**	**C.D.P.**	**C. PPTAL.**	**VALOR**
23SNE00300260103 57-2350205	CI 43600 DE 2025 JUAN PABLO II - EJECUCIÓN - REC CRED.	1926 del 18 /08/ 2025.	3326 - 872	$ 2.061.597.145
TOTAL				$ 2.061.597.145

2.5 ADICIONES CONTRATO DE OBRA OE 872 de 2025

Al 31 de agosto no se ha realizado ninguna adición al contrato de obra

2.6 ESTADO DEL ANTICIPO CONTRATO DE OBRA OE 872 de 2025

El contrato de obra no cuenta con anticipo.

2.7 ESTADO DE LAS ACTAS DE PAGO DEL CONTRATO DE OBRA OE 872 de 2025

El Contratista de obra NO ha presentado Actas de pago.

2.8 VALOR DE LAS ACTAS PAGADAS CONTRATO OBRA OE 872 de 2025

El Contratista de obra NO ha presentado Actas de pago.

2.9 VALOR DE LAS ACTAS EN TRÁMITE CONTRATO OBRA OE 872 de 2025

El Contratista de obra NO ha presentado Actas de pago.

2.10 INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

Tabla 6. Generalidades contrato de Interventoría.

NÚMERO DEL PROCESO	**ORDEN DE EJECUCIÓN 66 DE 2025**
OBJETO DEL CONTRATO/CONVENIO	Ejecutar y cumplir las especificaciones técnicas y las obligaciones establecidas en el Contrato Marco N.º IA 09 de 2024 y en los documentos que hacen parte de la orden de ejecución N. º 854 de 2025, Cuyo objeto es: *MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DE LA PISTA DE BMX MARIANA PAJÓN EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"*
NÚMERO DEL CONTRATO/CONVENIO	OE 854 DE 2025
CONTRATANTE	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO
NIT CONTRATANTE	800.223.337-6
DOMICILIO CONTRATANTE	Carrera 49 N.º 44-94, teléfono 5115227
CONTRATISTA	CONSORCIO INTERVENTORIA MEJORAMIENTOS
NIT INTERVENTORÍA	901.903.842-9
DOMICILIO INTERVENTORÍA	Medellín, Antioquia
REPRESENTANTE LEGAL	MARTA EUGENIA GARCÍA BETANCUR
SUPERVISOR	NATALIA ALVAREZ CORREA
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	$ 201.915.745 IVA incluido
HISTÓRICO DE ADICIONES	N.A.
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	$201.915.745 IVA incluido
PLAZO INICIAL DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	90 DÍAS CALENDARIO
FECHA DE INICIO – FECHA DE TERMINACIÓN	21 de agosto de 2025 - 18 de noviembre de 2025
SUSPENSIÓN	N/A
REINICIO	N/A
AMPLIACIÓN EN TIEMPO	N/A
FECHA DE TERMINACIÓN ACTUALIZADA	N/A

(Ver Anexo 1.1 Documentos contractuales)

2.11 PLAZO CONTRATO DE INTERVENTORÍA OE 854 de 2025

Plazo contrato de Interventoría: De acuerdo con la firma del contrato, CONSORCIO INTERVENTORÍA MEJORAMIENTOS tiene un plazo de ejecución inicial de noventa (90) días calendario con fecha del acta inicio de 21 de agosto de 2025 y fecha de terminación del 18 de noviembre de 2025.

2.12 GARANTIAS CONTRATO DE INTERVENTORÍA OE 854 de 2025

La siguiente información es tomada de las pólizas de cumplimiento y responsabilidad civil y extracontractual expedidas por el Contratista de Interventoría.

Tabla 7. Póliza de seguro Interventoría.

COMPAÑÍA ASEGURADORA:	SEGUROS DEL ESTADO S.A. NIT: 860.009.578-6	Nº 21-45-101491017
AMPAROS CEDENTE	**VIGENCIA**	**VALOR ASEGURADO**
CUMPLIMIENTO	Del 21/08/2025 hasta 21/08/2026	$ 40.383.149.00
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	Del 21/11/2025 hasta 21/11/2030	$ 40.383.149.00
CALIDAD DE SERVICIO	Del 21/08/2025 hasta 21/11/2028	$ 40.383.149.00

2.13 VALOR INICIAL DEL CONTRATO OE 854 DE 2025

El Contratista de Interventoría CONSORCIO INTERVENTORÍA MEJORAMIENTOS tiene un valor inicial contrato de Interventoría: $201.915.745 IVA incluido

Los pagos se realizarán con cargo a la siguiente apropiación presupuestal:

Tabla 8. Apropiación presupuestal del Contrato de Interventoría

APROPIACIÓN PRESUPUESTAL				
RUBRO PPTAL	**NOMBRE RUBRO PPTAL**	**C.D.P.**	**C. PPTAL.**	**VALOR**
23SNE00300260 10357 -2350208	CI 43600 DE 2025 JUAN PABLO II - EJECUCIÓN REC CRED	1921	3326 - 854	$ 201,915,745
TOTAL				**$ 201,915,745**

2.14 ADICIONES CONTRATO DE INTERVENTORÍA OE 854 de 2025

Al 31 de agosto de 2025 no se ha realizado ninguna adición al contrato de Interventoría.

2.15 ESTADO DEL ANTICIPO CONTRATO OE 854 de 2025

El contrato de Interventoría no cuenta con anticipo.

2.16 ESTADO DE LAS ACTAS DE PAGO AL CONTRATO OE 854 DE 2025

El Contratista de Interventoría NO ha presentado Actas de pago.

2.17 VALOR DE LAS ACTAS PAGADAS CONTRATO OE 854 DE 2025

El Contratista de Interventoría NO ha presentado Actas de pago.

2.18 VALOR DE LAS ACTAS EN TRÁMITE CONTRATO OE 854 DE 2025

El Contratista de Interventoría NO ha presentado Actas de pago.

3. ACTIVIDADES EJECUTADAS DURANTE EL PERIODO

3.1 ESTADO INICIAL DE LA ZONA DEL PROYECTO

Antes de la intervención, se muestra el estado en el que se encuentran los puntos a intervenir, la infraestructura existente tiene diferentes grados de deterioro por el uso y el tiempo. Por una parte el edificio de la plataforma de partida presenta deterioro en la losa superior de partida en donde se evidencia la mayor presencia de filtraciones de agua especialmente en la losa horizontal y algunas menores en la losa inclinada. El salón del segundo nivel además de la afectación de la losa superior descrita y por causa de estas los pisos presenta manchas. Los concretos a la vista de los exteriores presentan suciedad en algunos tramos. Los pasamanos y elementos metálicos presentan deterioro normal por el tiempo y el clima. Los andenes adoquinados alrededor del edificio igualmente presentan más que todo manchas de suciedad acumulada con algunos desniveles especialmente de una caja de inspección eléctrica en el costado oriental. La pintura del exterior, especialmente en el primer nivel presenta deterioro con desprendimiento. El cerramiento en malla que delimita el área de las instalaciones en el costado sur igualmente presenta oxidación en algunos de sus elementos. En lo que corresponde a la pista se observa desprendimiento de la materia de afirmado o base granular de rodamiento sin compactar, así como el

pavimento asfáltico que cubre las curvas presentan agrietamientos u ondulaciones en la superficie y en algunos tramos rectos del pavimento asfáltico se presentan encharcamientos de agua. Entre los montículos de la pista se observan áreas contaminadas con material de la pista lo que genera empozamientos de aguas lluvias.

En las instalaciones de la tribuna oriental se observa deterioro de la pintura de los pasamanos, así como en las puertas de las bodegas además de tener problemas de cierre de las mismas por descolgamiento.

Se deja constancia de lo anterior mediante el registro fotográfico inicial y el levantamiento de actas de entorno en donde queda el registro a través de fotografías y observaciones del estado actual de las vías internas y el espacio público 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.

3.2 LOCALIZACIÓN DE LAS ÁREAS DE TRABAJO

Dentro de las instalaciones del escenario Pista BMX Mariana Pajon existen tres areas (3)principales las cuales se van a intervenir:

1. Pista BMX
2. Edificio Partidor
3. Graderías



Ilustración 2. Ubicación de áreas de trabajo en Pista BMX Mariana Pajón..

3.3 ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL PERIODO INFORMADO

Para el periodo del informe comprendido entre del 21 de agosto y el 31 de agosto de 2025, se realizaron las siguientes actividades de obra.

Es importante tener en cuenta que cada una de estas actividades fueron supervisadas por parte de la Interventoría, con el fin de garantizar que estos procedimientos se realicen de acuerdo con los parámetros contractuales.

PISTA

En el frente se realizaron las siguientes actividades:

- Excavación de cajas de inspección
- Inspección de filtro existente

FOTOS DEL ANTES	FOTOS DE DURANTE	FOTOS TERMINADO
		

Ilustración 3. Actividades ejecutadas en zona occidental de la pista

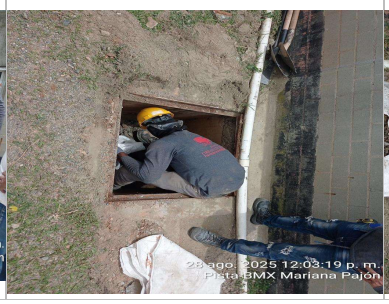
FOTOS DEL ANTES	FOTOS DE DURANTE	FOTOS TERMINADO
		

Ilustración 4. Actividades ejecutadas en zona oriental de la pista junto a graderías

EDIFICIO PARTIDOR

En el frente se realizaron las siguientes actividades:

- Muestra de Pintura sobre rampa

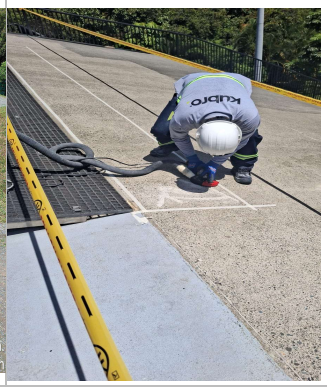
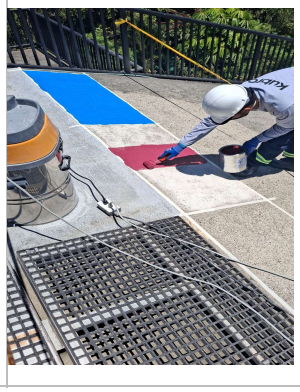
FOTOS DEL ANTES	FOTOS DE DURANTE	FOTOS TERMINADO
		

Ilustración 5. Actividades lavado de muros graderías zona norte.

GRADERIAS

En el frente se realizaron las siguientes actividades:

- Lavado con hidrolavadora en pisos y muros.

FOTOS DEL ANTES	FOTOS DE DURANTE	FOTOS DE TERMINADO
		

Ilustración 6. Actividades lavado de muros con hidrolavadora en graderías zona norte.

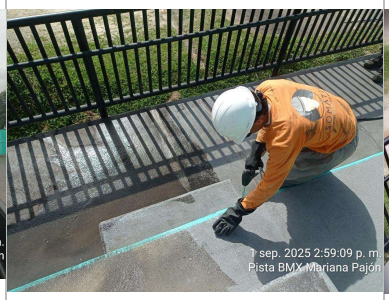
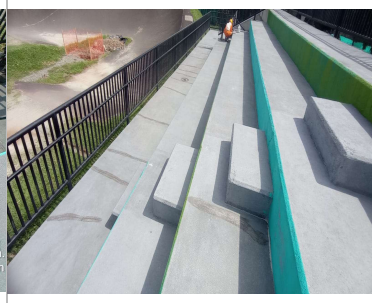
FOTOS DEL ANTES	FOTOS DE DURANTE	FOTOS TERMINADO
		

Ilustración 7. Actividades de lavado de pisos con hidrolavadora en graderías.

FOTOS DEL ANTES	FOTOS DE DURANTE	FOTOS TERMINADO
		

Ilustración 8. Actividades de cerramiento en tela sarán.

3.4 ANÁLISIS DE CANTIDADES CONTRACTUALES DEL CONTRATO DE OBRA OE 872 de 2025

Para el contrato de obra las cantidades y valores proyectados contractuales y su ejecución a la presentación del informe se muestran en el siguiente cuadro y en el ANEXO 5.2 PROYECCIÓN DE OBRA.

Tabla 9. Cantidades y valores proyectados contractuales y su ejecución

3.5 ACTIVIDADES DE LA INTERVENTORÍA

Controlar, exigir, colaborar, prevenir y verificar las acciones del contratista para hacer cumplir las especificaciones técnicas, las actividades administrativas, legales, socioambientales, presupuestales y financieras establecidas en el contrato celebrado, con el fin de asegurar que las obras o actividades contratadas se realicen dentro de los estándares de calidad establecidos por la EDU y la normativa vigente,

siguiendo las prácticas más correctas y conocidas para el éxito de las labores tendientes a: el servicio, la consultoría, la obra, el trabajo, la compra o el suministro, entre otros, contratados dentro de los plazos y costos estipulados y con óptima calidad.

3.6 ACTIVIDADES DE DISEÑOS DE INTERVENTORÍA

Para el periodo comprendido de este informe del 21 al 31 de agosto de 2025 no se han realizado actividades de diseño por parte de Interventoría. En caso de que se active una contingencia que requiera estudios o diseños especializados se evaluará con la EDU, quienes realizarán los diseños, para garantizar la atención de la contingencia, dando cumplimiento a las normas técnicas.

3.7 ACTIVIDADES GENERALES DE LA INTERVENTORÍA

Dentro de las actividades desarrolladas durante el periodo por la Interventoría se encuentran:

- Realizar acciones de tipo administrativo, técnico, socio ambiental, presupuestal, financiero, y legal, con el fin de verificar el cumplimiento de los requisitos contractuales y legales aplicados al contratista si hay lugar a ello.
- Verificar y garantizar el cumplimiento de las especificaciones técnicas, administrativas legales, financieras, ambientales, sociales y de seguridad y salud en el trabajo, dentro de los estándares de calidad.
- Verificar que el personal técnico y administrativo suministrado por el Contratista se ajuste a las condiciones contractuales, y realizar su aprobación.
- Exigir que el Contratista inicie la ejecución de las actividades una vez se tenga firmada el acta de inicio.
- Llegar el control de cantidades de obra, de las OT en ejecución, control de especificaciones técnicas y calidad de las obras ejecutadas.
- Revisar y controlar la programación semanal entregada por el Contratista.
- Realizar los comités de obra y las actas de los comités.
- Entregar los informes semanales requeridos por la Entidad Contratante.
- Realizar semanalmente los informes requeridos por la entidad en sus diferentes componentes: técnico, ambiental, Social y de SST.
- Atender las solicitudes requeridas por el supervisor del contrato
- Realizar el informe mensual de Interventoría para ser presentado a la EDU
- Llevar un registro fotográfico detallado con las actividades ejecutadas
- Realizar comités de obra semanal y elaboración de actas de dichas reuniones
- Realizar informes semanales de ejecución de obra
- Revisión de la programación de obra presentada por el Contratista para su control, verificación de los

tiempos, avances de obras ejecutadas programadas, proyectadas.

- Informar al supervisor y al Contratista de cualquier dificultad o novedad que pueda afectar la buena ejecución de las jornadas de trabajo.
- Llevar el registro en la Bitácora, al igual que el estado del tiempo, el control del personal de Interventoría y Contratista, relación del equipo, sitio de intervención, inconvenientes o demás actividades presentadas durante la jornada.

Para este control técnico y de ejecución del proyecto, la Interventoría dispuso el personal relacionado en el ítem 4.7 de este informe.

3.8 ACTIVIDADES DE CONTROL Y CUMPLIMIENTO AMBIENTAL, SST Y SOCIAL

La Interventoría entrega informes de cumplimiento semanal y mensual de los componentes AMBIENTAL, SST Y SOCIAL a los pares de la entidad contratante, los cuales son consolidados por la Interventoría a partir de la gestión de los pares de las mismas áreas del Contratista.

3.9 LISTADO DE DOCUMENTOS TÉCNICOS Y DETALLES ENTREGADOS AL CONTRATISTA

Fecha de entrega	Descripción	Archivo
25/08/2025	**Información estructural de la pista de BMX MARIANA PAJÓN**	**Carpeta Mariana Pajon. Archivos PDF, Word, CAD**

Tabla 10. Listado documentos técnicos entregados al contratista

3.10 CONTROL DE PROGRAMACIÓN Y CURVA S

El avance del proyecto se reporta a la entidad semanalmente, mediante el informe de avance semanal entregada a la EDU la cual se socializa en el comité de dirección semanal el día 27 de agosto de 2025. Los informes de avance se presentan en el anexo 5.1 Informes semanales de avance de obra. Para el periodo comprendido entre el 21 y el 26 de agosto el contratista no había presentado por lo que no hay análisis de la curva S, solo hasta el día 28 de agosto mediante correo electrónico presentó la programación consolidada y el flujo de caja respectivo y socializada con la interventoría para luego ser enviada a la

supervisión del EDU para el trámite respectivo, mediante correo.

A continuación, se presentan la tabla de datos consolidada y la curva S, para la 2 semanas del informe, con corte al día 31 de agosto de 2025.

Tabla 10. Relación de avance financiero, puntos asignados, tiempo y acumulado curva S

INDICADOR	SEMANA 1	SEMANA 2	TOTAL
TRABAJADORES	6	7	13
TIEMPO TRANSCURRIDO	4	7	11
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL	$22.936.874	$32.466.943	$ 55.403.817
ACUMULADO (CURVA S)	$22.936.874	$55.403.817	

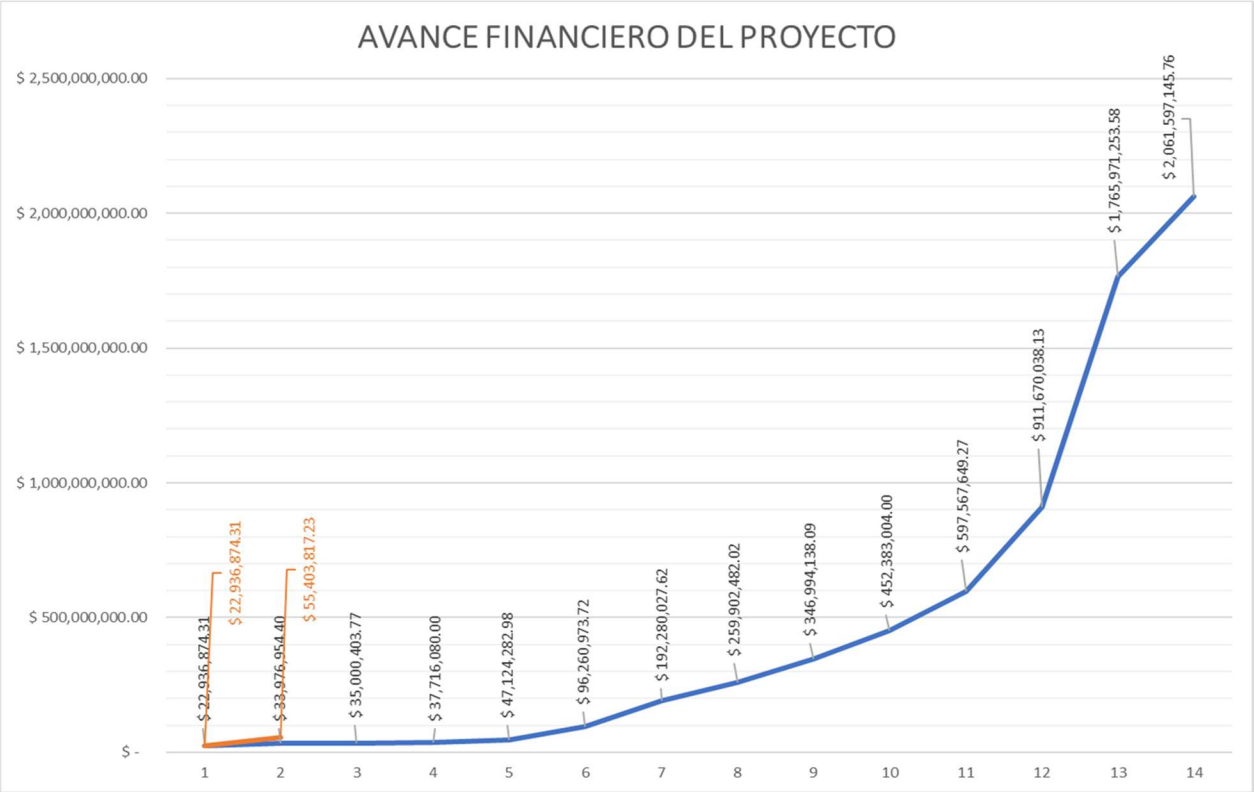


Ilustración 9. Curva S -Acumulado

3.11 RESULTADOS DE ENSAYOS Y PRUEBAS

Para este periodo no hubo ensayos ni pruebas.

3.12 LISTADO DE CONTROL DE PROCESOS Y MATERIALES

El contratista no ha pasado la información respectiva

3.13 CERTIFICADOS DE CALIDAD DE LOS MATERIALES

Para este periodo no hubo presentación de certificados.

3.14 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN ACTUALIZADA DE EQUIPOS

El contratista hizo llegar a la interventoría los certificados de calibración de los equipos de topografía empleados para el levantamiento y nivelación de las instalaciones. Hizo llegar un plano con los niveles del edificio para la verificación de alturas permisibles de las estructuras nuevas a diseñar.

EQUIPO	CALIBRACIÓN	FECHA	CUMPLE MENOR A 1 AÑO
ESTACION TOTA CYGNUS-KS-102. Serial TP0063	Servicio tecnico NOVA	24/01/2025	si
GNSS MARCA ALLYNAV	Servicio tecnico NOVA	19 /07/2025	si

Tabla 11. Equipos certificados topografía (Anexo 4.6)

3.15 ACTUALIZACIONES A DISEÑOS Y/O ESPECIFICACIONES QUE SE HAYAN PRESENTADO

Para el periodo comprendido entre el 21 al 31 de agosto de 2025 no se han realizado actualizaciones en los diseños de manera oficial.

4. ÁREA ADMINISTRATIVA

La Interventoría durante el periodo, adelanta las labores internas para la administración de los recursos propios, aplicando las políticas generales de la entidad, asegurando la correcta coordinación entre las partes y elaborando los informes necesarios para la correcta administración y coordinación de las

actividades que se relacionan a continuación, entre muchas otras:

- Realizar una Interventoría preventiva mediante el control, análisis y acciones a tomar para que el Contratista cumpla con las metas físicas propuestas.
- Mantener y mejorar los procesos de comunicación interna dentro de la obra y la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU, a fin de controlar y difundir todo el proceso de ejecución del proyecto.
- Llevar registro de la correspondencia, los archivos, actas y toda la información documental del proyecto.
- Toma, custodia del registro fotográfico.
- Elaboración de Informes mensuales de Interventoría.

4.1 RELACIÓN ACTAS DE COMITÉ DIRECCIÓN

Para el periodo del informe se ha realizado un (1) comité de Dirección, los cuales se relacionan en la siguiente tabla (Ver anexo 5.3 ACTAS DE COMITÉ).

Tabla 12. Relación de actas del comité de dirección.

FECHA DE REUNIÓN	NOMBRE DE ACTA	LUGAR DESARROLLO
21 de agosto de 2025	Acta de reunión Nº 1 de Dirección (kick off)	Oficina obra-interventoría

4.2 RELACIÓN ACTAS DE COMITÉ DE OBRA

Para el periodo del informe se ha realizado un (1) comité de obra, el cual se relacionan en la siguiente tabla (Ver anexo 5.3 ACTAS DE COMITÉ).

Tabla 13. Relación de actas del comité de obra.

FECHA DE REUNIÓN	NOMBRE DE ACTA	LUGAR DESARROLLO
26 de agosto de 2025	Acta de comité de obra Nº 1	Oficina de interventoría en obra

4.3 INFORMES SEMANALES

Se adjuntan los informes semanales presentados por Interventoría a la entidad, donde describen los avances semanales en presupuesto y, el avance físico y financiero real y valor ejecutado en el que se encuentra el proyecto de acuerdo a la programación establecida, las necesidades y dificultades. (Ver Anexo 5.1 INFORMES SEMANALES DE AVANCE DE OBRA). El registro fotográfico se informa diariamente y se presenta en el ANEXO 3 Registro fotográfico.

Tabla 14. Relación informes semanales de avance

NÚMERO DE INFORME	FECHA DE CORTE	FECHA DEL INFORME

1	31/08/2025	31/08/2025

4.4 INFORME MENSUAL CONSOLIDADO

La información presentada que describe los avances semanales en presupuesto, el avance físico y financiero como valor ejecutado, durante los comités de directivos, se presenta consolidada, en tabla y gráficos a continuación. (Ver Anexo 5.1 INFORMES SEMANALES DE AVANCE DE OBRA).

Tabla 15. Consolidado de Informes de avance semanales

INDICADOR	SEMANA 1	SEMANA 2	TOTAL
TRABAJADORES	6	7	13
TIEMPO TRANSCURRIDO	4	7	11
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL	$22.936.874	$32.466.943	$ 55.403.817
ACUMULADO (CURVA S)	$22.936.874	$55.403.817	



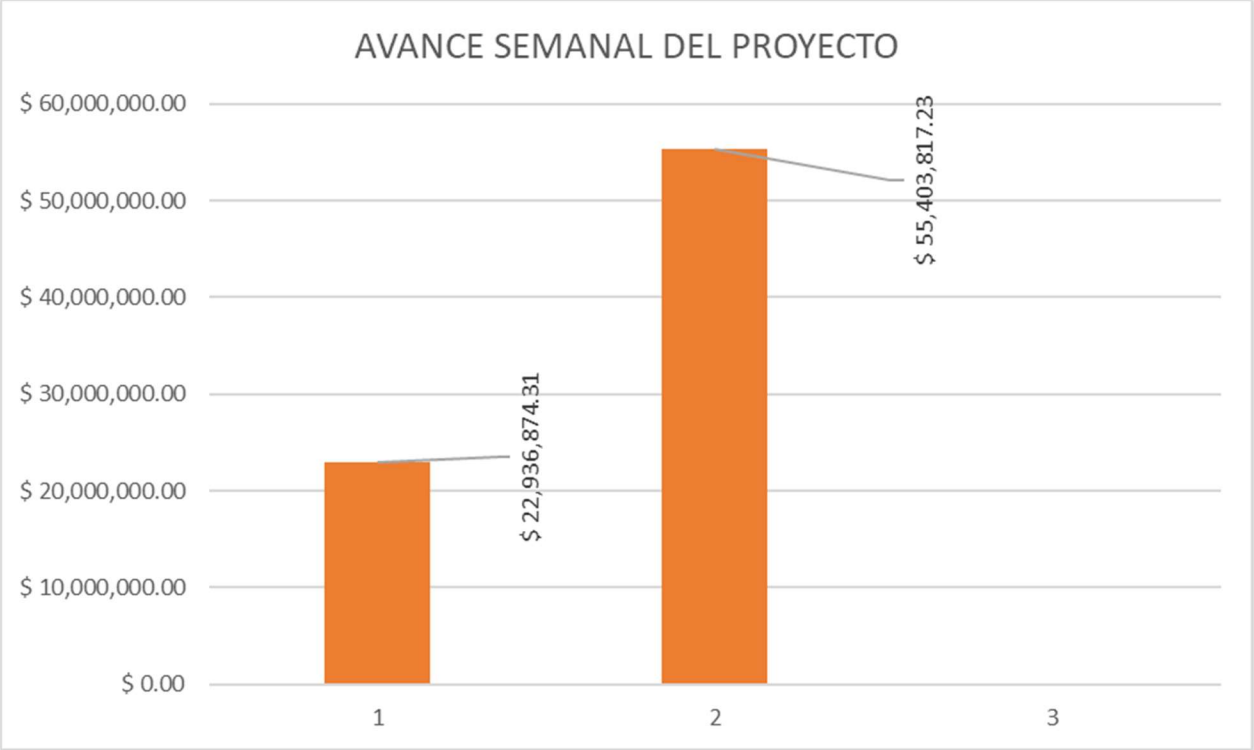


Tabla 16. Gráficas de indicadores

4.5 RESUMEN ESTADO DE SUBCONTRATOS

La interventoría, hizo el requerimiento al contratista mediante los comunicados via correo electrónico el día 23 de agosto para que se tenga en cuenta la documentación a presentar de los subcontratos los cuales deben ser aprobados por la entidad contratante previo concepto de la interventoría. A la fecha no se ha presentado por el contratista documentación de subcontratos.

4.6 PERSONAL PROFESIONAL CONTRATISTA DE OBRA

A continuación, se relaciona el personal administrativo del contratista de obra. (Ver anexo 1.3).

Tabla 17. Relación del personal profesional de Contratista de obra.

		CONTRATISTA SOMATEC S.A.S			
		RELACION INGRESO PERSONAL			
	NOMBRE TRABAJADOR	C.C	CARGO	FECHA DE APROBACION	FECCHA DE INGRESO
Personal Tecnico	Paola Marcela Berrio Pelaez	1.128. 467.023	Profesional Ambiental	21/08/2025	21/08/2025
	Francisco Javier Hernandez Cardona	71.677.307	Director de Obra	27/08/2025	28/08/2025
	Elkin Dario Bravo Guerra	1.065.005.836	Tecnologo Residente	23/08/2025	23/08/2025
	Diego Ivan Barragán Solarte	1.094.895.971	Profesional Social	23/08/2025	23/08/2025
	Esther Sofia Arias Ramirez	24. 652.638	Profesional SST	23/08/2025	No se ha presentado a obra

4.7 PERSONAL PROFESIONAL INTERVENTORÍA

A continuación, se relaciona el personal profesional del contratista de Interventoría.

Tabla 18. Relación del personal profesional de la Interventoría.

NOMBRE	CC	CARGO	FECHA DE INGRESO
MANUEL RICARDO HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ	70.128.467	DIRECTOR DE OBRA	21/08/2025
DIANA MARCELA QUINTERO SÁENZ	1.075.242.496	PROFESIONAL EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	21/08/2025
EHIMER ALBERTO SALINAS GOMEZ	1.053.784.112	RESIDENTE	21/08/2025
LUIS ALFONSO HIGUITA TORRES	1.152.186.533	PROFESIONAL AMBIENTAL	21/08/2025
MANUELA GIRALDO ALZATE	1.017.248.190	PROFESIONAL SOCIAL	21/08/2025

La información completa del personal en el listado anterior se presenta en el anexo 1.2 APROBACIÓN DEL PERSONAL PROFESIONAL DE INTERVENTORÍA.

4.8 REVISIÓN Y CONTROL DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

La presente Interventoría, comprueba que el personal que labora en la obra, tenga todos los elementos de seguridad industrial, así mismo y previo al inicio del proyecto, se corrobora que el personal profesional, técnico y operativo del proyecto, tenga los implementos de protección personal mínimos requeridos.

Se verifica que, durante la ejecución de la obra, el Contratista en todo momento provea los recursos que sean necesarios para garantizar la higiene, salubridad y seguridad de todas las instalaciones de la obra, la de sus empleados, trabajadores, subcontratistas, proveedores, la de los empleados y bienes de la EDU, el Interventor y terceras personas.

Así mismo, se verificará que todo el personal que trabaje para el proyecto, se encuentre afiliado al sistema general de salud y a los aportes parafiscales, acorde con lo exigido por la ley, dicha revisión y verificación se presenta en el documento Plan de Acción Socio Ambiental en Obra - PASAO.

4.9 CONTROL DE EQUIPO UTILIZADO POR EL CONTRATISTA EN OBRA

Se lleva diariamente el reporte diario de actividades ejecutadas y el control de equipo utilizado por el Contratista, el cual se registra en la bitácora de obra (Ver anexo 3_ BITÁCORA DE OBRA).

4.10 BITÁCORA DE OBRA

La bitácora es documento utilizado para dejar constancia de las actividades desarrolladas durante la ejecución de la obra día a día, servirá como testigo de los procesos ejecutados, así como de las correcciones, solicitudes y observaciones que ocurran durante la ejecución del proyecto. Se adjunta copia de la bitácora de obra del periodo correspondiente al informe. (Ver Anexo 3_ BITÁCORA DE OBRA).

4.11 REGISTRO FOTOGRÁFICO DE OBRA PRESENTADO EN DIGITAL

El registro fotográfico se presenta en el ANEXO 2 Registro fotográfico. Se adjunta el registro fotográfico en digital. (Ver Anexo 2_ REGISTRO FOTOGRÁFICO).

4.12 COPIA DE CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA

Se adjuntan copias de las correspondencia enviada y recibida entre el contratista, interventoría, la EDU en el Anexo 4.4 CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA.

4.13 REGISTRO DE LAS PRECIPITACIONES

Durante el desarrollo del proyecto, se lleva un registro de las precipitaciones que se generan día a día y realiza los respectivos comentarios sobre las dificultades que se generen a causa del tiempo atmosférico. Se anexa formato, donde se evidencia el comportamiento del clima durante el periodo del presente informe. (Ver Anexo 4.7 REGISTRO DE LAS PRECIPITACIONES).

5. ÁREA CONTABLE Y FINANCIERA

5.1 CONTROL DE PRESUPUESTO E INVERSIÓN

5.2 El contrato N.º OE 854 DE 2025 cuyo objeto es **"**INTERVENTORÍA INTEGRAL PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DE LA PISTA DE BMX MARIANA PAJÓN EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN**"** no contó con anticipo para su ejecución de acuerdo con los términos en referencia.

5.3 El contrato de obra Nº OE 872 DE 2025 cuyo objeto es **"**MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DE LA PISTA DE BMX MARIANA PAJÓN EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN**"** a la cual la Interventoría le hace seguimiento, no contó con anticipo para su ejecución de acuerdo con los términos de referencia y al análisis financiero realizado por la empresa contratante donde se indica que posee recursos para ejecución.

A continuación, se presenta un resumen con el presupuesto y ejecución, al corte del actual informe mensual.

Tabla 19. Cuadro control de presupuesto

CONTRATO DE OBRA	CONTRATISTA DE OBRA	VALOR TOTAL INICIAL	VALOR COSTO DIRECTO	PLAZO CONTRACTUAL	TIEMPO TRANSCURRIDO	% PLAZO
OE 872 DE 2025	SOMATEC SAS	$2.061.597.145	$ 1.576.566.118	90	10	11,11%

Al corte del presente informe el Contratista NO ha presentado acta de cobro para pago.

5.3 BALANCE PRESUPUESTAL

Se presenta los INDICADOR DE EJECUCIÓN FINANCIERA del contratista de obra para este informe el balance realizado a cierre del 31 de agosto de 2025, basados en el valor total contractual y la ejecución de los puntos de trabajo asignados, así como de los puntos atendidos y plazo.

Tabla 20. Indicadores.

VALOR TOTAL DEL CONTRATO	VALOR DEL CONTRATO COSTO DIRECTO	VALOR EJECUTADO	% EJECUTADO	VALOR PROYECTADO PUNTOS ASIGNADOS (INCLUIDO AU)
$ 2.061.597.145	**$ 1.576.566.118**	**$ 55.403.817**	**3.8%**	**$ 2.061.597.145**

5.4 PROYECCIÓN DE OBRA

Para este informe mensual el Contratista e Interventoría no presentan la proyección de obra . Sin embargo dentro de las actividades identificadas que no se van ejecutar esta el área del parqueadero exterior en piso en adoquín.

Tabla 21. Cuadro de valores proyectados

TOTAL PROYECTADO	EJECUTADO	SIN EJECUTAR	% SIN EJECUTAR
$ 2.061.597.145	**$ 55.403.817**	**$ 2.006.193.328**	**96.2%**

5.5 REPORTE DE MULTAS, DESCUENTOS Y SANCIONES

Para la fecha de ejecución de este informe mensual al Contratista no se le ha instaurado ninguna multa ni sanción.

6. COMENTARIOS Y RECOMENDACIONES

6.1 COMENTARIOS Y RECOMENDACIONES GENERALES

A pesar de las dificultades evidenciadas por parte del Contratista en la presentación de los documentos previos para el inicio de las actividades de los frentes de intervención, se ha observado el interés en iniciar los trabajos con el cumplimiento de los requisitos técnicos exigidos. Como el proyecto requiere, en la terminación de la rodadura de la pista un profesional especializado en pistas BMX, ítem 21.1.4 , de los cuales no hay muchos disponibles en el país se da prioridad en la búsqueda ya sea nacional o extranjero por parte del contratista para tal fin.

6.2 COMENTARIOS Y RECOMENDACIONES TÉCNICAS

En cuanto al Avance físico y financiero en el período evaluado ha sido muy corto, se logró intervenir el 3.8 % físico-ejecutado no representativo, frente a un 3% programado según cronograma de obra presentado por el contratista, lo cual refleja un avance del 0.8%.

-La interventoría reitera recordarle al contratista nuevamente el cumplimiento de las condiciones técnicas de la obra y las disposiciones establecidas para los subcontratos de obra.

-La interventoría manifiesta que el contratista una vez tomada posesión de las instalaciones debe vigilar y mantener las instalaciones en buen estado.

-La Interventoría manifiesta que se recibió la programación de obra de parte del contratista y realizará la respectiva revisión para enviar a la entidad.

-El contratista indica que tiene cuatro cotizaciones para los trabajos de tratamiento de impermeabilizaciones para las losas y placas, los cuales va a revisar los precios y calidad de los productos que coincidan o se asemejen a los del presupuesto

-La supervisión de la EDU sugiere que en el cronograma debería incluir la intervención de los camerinos como actividades próximas a realizar.

-La interventoría solicita a la Entidad los soportes o las memorias de calculo los cuales presupuestaron el proyecto o que nos indiquen el alcance o criterio de las actividades las cuales hacen parte de la intervención. La EDU manifiesta que hay dos funcionarios de la EDU en el día de hoy para realizar el recorrido y así definir el alcance de las actividades presupuestales.

-Por otra parte, respecto al tema de la cubierta del Partidor, la supervisión de la EDU manifestó que se tiene ya unos niveles desde el punto de partida de la losa o plataforma de salida, estos niveles se deben respetar de acuerdo a lo estipulado por la Aerocivil para la aprobación de los mismos y asi definir la altura de la cubierta en estructura metalica.

-El contratista sugiere alargar el cerramiento con tela sarán por el lindero del aeropuerto por tema de seguridad y aislamiento hasta la zona de ingreso de las volquetas sobre la calle 30, dicha solicitud fue aprobada por la supervisión de la EDU y con el visto de bueno de la interventoría.

- Como se manifiesta en los comentarios generales, es importante que la persona o especialista en pistas BMX tenga claro los procedimientos de construcción y control de ejecución que garanticen la estabilidad de la obra en el tiempo con el fin de evitar tempranos mantenimientos.