INFORME MENSUAL DE INTERVENTORIA No. 01

DEL 07 DE NOVIEMBRE DE 2025 AL 15 DE DICIEMBRE DE 2025



MEJORAMIENTO Y EMBELLECIMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO Y FACHADAS DENTRO DEL PROYECTO DEPARTAMENTAL "PUEBLOS DORADOS" EN CUMPLIMIENTO DE LOS CONVENIOS ICCU – CTO 562 DE 2024 Y ICCU – CTO 864 DE 2024 EN EL MUNICIPIO DE ANOLAIMA CUNDINAMARCA

PRESENTADO POR: CONSTRU CONSULTORIA SAS

CONTRATO DE OBRA No. MA-CO-2025-184
CONTRATO DE INTERVENTORIA No. MA-CI-2025-182

MUNICIPIO DE ANOLAIMA - CUNDINAMARCA

Año 2025

CONTROL DE MODIFICACIONES

REVISION	CAPITULO MODIFICADO	FECHA DE MODIFICACION	OBSERVACIONES
0		2025/12/18	Versión Original

LISTA DE DISTRIBUCION

El original y las copias del presente documento han sido entregados a las siguientes dependencias:

DEPENDENCIA	ORIGINAL	COPIA CONTROLADA
MUNIOCIPIO DE ANOLAIMA	X	
ESTRATEGAS SPI EU		X

ESTADO DE REVISION Y APROBACIÓN

Título del documento	Informe Mensual de Interventoría No. 01
Documento No.	ANL-182-INF-001-R1

		1	2	3
VoBo. Área Técnica (Responsable por Elaboración) **Residente de Interventoría**	**Nombre:**	Ing. Fernando Robayo Muñoz		
	Firma:			
	Fecha:	2025-12-18		
VoBo. Gerencia (Responsable por Aprobación) **Director de Interventoría**	**Nombre:**	Ing. Oscar Fernando Robayo Abello		
	Firma:			
	Fecha:	2025-12-18		

TABLA DE CONTENIDO

1- ANTECEDENTES
2- LOCALIZACIÓN
3- MARCO LEGAL DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA
4- MARCO LEGAL DEL CONTRATO DE OBRA
5- ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA
5.1. Descripción de Forma de Pago
5.2. Descripción de estado de garantías
5.3. Descripción de estado de pagos
6- ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO DE OBRA
6.1. Descripción de Forma de Pago
6.2. Descripción de estado de garantías
6.3. Descripción de estado de pagos
7- AREA TECNICA
7.1. Cuadro de avance en cantidades y valores ejecutados
7.2. Descripción de los trabajos
7.2.1. ACTIVIDADES EJECUTADAS
7.2.2. ACTIVIDADES EN EJECUCION
7.2.3. ACTIVIDADES POR INICIAR
7.3. Análisis del cronograma de obra
7.4. Ensayos de laboratorio
7.5. Resumen de modificaciones contractuales
7.6. Conclusiones
7.7. Recomendaciones
8- AREA ADMINISTRATIVA

8.1. Actas contractuales

8.2. Actas de reunión

8.3. Correspondencia enviada

8.4. Correspondencia recibida

8.5. Reporte de multas y sanciones

9- AREA AMBIENTAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

9.1. Actividades ambientales

9.2. Listado de personal

9.3. Planillas de pago de seguridad social

10- ANEXOS

10.1. ANEXO No. 1 – Registro Fotográfico

10.2. ANEXO No. 2 – Copia del libro de obra

10.3. ANEXO No. 3 – Actas de reunión

10.4. ANEXO No. 4 – Informes semanales

10.5. ANEXO No. 5 – Correspondencia enviada

10.6. ANEXO No. 6 – Correspondencia recibida

10.7. ANEXO No. 7 – Planillas de pago de seguridad social

10.8. ANEXO No. 8 – Copia de las pólizas vigentes

1. ANTECEDENTES

Que el Departamento de Cundinamarca, en el plan Departamental de Desarrollo " GOBERNANDO MÁS QUE UN PLAN-CUNDINAMARCA 2024-2028" contempla la meta de producto 311- implementar en 20 Municipios el programa "Pueblos dorados".

Que la renovación de los espacios públicos es un proceso que pretende la recuperación o mejora de plazas, parques y calles con la finalidad de optimizar infraestructura existente o la adecuación total de dichos espacios para asegurar a la comunidad la accesibilidad y el disfrute de los espacios que sirven como áreas de esparcimiento para la sociedad en general.

Que con el mejoramiento de espacios públicos como son los parques, con entornos más seguros que conllevan a zonas con mayor espacio, iluminación adecuada, inclusión de naturaleza y señalización adecuada se contribuye con calidad de vida de propios y visitantes.

Que el proyecto "Pueblos dorados" es una iniciativa de la Gobernación de Cundinamarca, donde busca promocionar y fortalecer el turismo en 21 Municipios del Departamento que fueron seleccionados, con la finalidad de destacar la cultura, historia y arquitectura con la que cuentan, de esta forma se pretende activar la promoción turística y reactivar el desarrollo y la economía local.

Dentro del Plan de Desarrollo del Municipio de Anolaima Cundinamarca "JUNTOS HACEMOSCAMBIO" 2024-2027, adoptado mediante Acuerdo Municipal 005 del 31 de mayo de 2024, cuenta con las metas "Meta 206 Ejecutar (1) mejoramiento a la infraestructura del parque principal" y Meta 208 Ejecutar (1) intervención a los elementos constitutivos y complementarios del espacio público contenidos en el Decreto 1504 de 1998.a cargo de la Secretearía de Planeación, Obras y Servicios Públicos, las cuales se encuentran a cargo de la Secretaria de Planeación, obras y servicios públicos.

Que la Secretaría de Planeación, obras y servicios públicos del Municipio de Anolaima, tiene dentro de sus funciones atender los proyectos que se encuentren bajo su cargo, de la misma forma ejecutar y supervisar procesos de infraestructura física, mantenimientos, mejoramientos, construcción, adecuación y rehabilitación de las obras publicas que el Municipio desarrolle en pro del beneficio de la comunidad Anolaimuna.

Que para el cumplimiento de las metas: 206 Ejecutar (1) mejoramiento a la infraestructura del parque principal" y 208 Ejecutar (1) intervención a los elementos constitutivos y complementarios del espacio público contenidos en el Decreto 1504 de 1998.a cargo de la Secretearía de Planeación, Obras y Servicios Públicos, el Municipio

de Anolaima suscribió convenios interadministrativos: No. ICCU 562 de 2024, el cual tiene por objeto: ANUAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO DEL MUNICIPIO DE ANOLAIMA, CONFORME AL PROYECTO DEPARTAMENTAL "PUEBLOS DORADOS" y No. ICCU 869 DE 2024, cuyo objeto es: ANUAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL MEJORAMIENTO Y EMBELLECIMIENTO DE FACHADAS DEL MUNICIPIO DE ANOLAIMA, CONFORME AL PROYECTO DEPARTAMENTAL "PUEBLOS DORADOS", donde el Departamento de Cundinamarca por medio del Instituto de Caminos y Construcciones de Cundinamarca, aportan la totalidad de los recursos presupuestales para desarrollar las intervenciones descritas.

De acuerdo a la celebración de los convenios antes mencionados, el Municipio adelantará el proceso licitatorio de contratación para las obras de "MEJORAMIENTO Y EMBELLECIMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO Y FACHADAS DENTRO DEL PROYECTO DEPARTAMENTAL "PUEBLOS DORADOS" EN CUMPLIMIENTO DE LOS CONVENIOS ICCU-CTO-562 DE 2024 Y ICCU-CTO-869 DE 2024 EN EL MUNICIPIO DE ANOLAIMA CUNDINAMARCA", en cumplimiento de los lineamientos legales dictados por Colombia Compra eficiente se adelantó el proceso de selección de contratista que lleve a cabo la obra e interventoría técnica, financiera, administrativa, legal y ambiental al contrato de obra.

El MUNICIPIO DE ANOLAIMA y el contratista ESTRATEGAS SPI EU suscribieron el contrato de obra No. MA-CO-2025-184 cuyo objeto corresponde a: MEJORAMIENTO Y EMBELLECIMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO Y FACHADAS DENTRO DEL PROYECTO DEPARTAMENTAL "PUEBLOS DORADOS" EN CUMPLIMIENTO DE LOS CONVENIOS ICCU – CTO 562 DE 2024 Y ICCU – CTO 864 DE 2024 EN EL MUNICIPIO DE ANOLAIMA CUNDINAMARCA y con la empresa CONSTRU CONSULTORIA S.A.S. la interventoría del mismo proyecto bajo el contrato de interventoría No. MA-CI-2025-182.

El presente informe pretende dar a conocer los avances y acciones realizadas durante el periodo comprendido entre el 07 de noviembre de 2025 y el 15 de diciembre de 2025, correspondiente al primer mes de actividades de los contratos de obra e interventoría.

2. LOCALIZACIÓN

Región: Tequendama
Departamento: Cundinamarca
Municipio: Anolaima
Zona: Urbana
LOCALIZACIÓN ESPECÍFICA: Cabecera Municipal, Parque Principal



Imagen No. 01 – Plano de localización del proyecto – Municipio Anolaima

3. MARCO LEGAL DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA

INFORME DE AVANCE No. 01

CONTRATO No.	MA-CI-2025-182
CONTRATANTE	MUNICIPIO DE ANOLAIMA
NIT	899 999 426 – 3
CONTRATISTA	CONSTRU CONSULTORIA S.A.S.
NIT	830 008 279 – 5
OBJETO	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, AMBIENTAL Y FINANCIERA AL CONTRATO CUYO OBJETO ES "MEJORAMIENTO Y EMBELLECIMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO YFACHADAS DENTRO DEL PROYECTO DEPARTAMENTAL "PUEBLOS DORADOS" EN CUMPLIMIENTO DE LOS CONVENIOS ICCU – CTO 562 DE2024 Y ICCU – CTO 864 DE 2024 EN EL MUNICIPIO DE ANOLAIMA CUNDINAMARCA
FECHA SUSCRIPCIÓN	Veintinueve (29) de octubre de 2025
VALOR INICIAL	NOVENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS ($96.559.575) M/CTE
PLAZO INICIAL	TRES (03) MESES SIN EXCEDER EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
FECHA DE INICIO	Siete (07) de diciembre de 2025
FECHA DE TERMINACIÓN	Treinta y uno (31) de diciembre de 2025
Tiempo Ejecutado	Un (01) mes y ocho (08) días calendario
Tiempo por Ejecutar	Quince (15) días calendario
SUPERVISORA	OSCAR RODRIGO BARRETO ORJUELA Secretario de Planeación, Obras y Servicios Públicos
LOCALIZACIÓN	Carrera 4 No. 3 – 12 Anolaima - CUNDINAMARCA

4. MARCO LEGAL DEL CONTRATO DE OBRA

INFORME DE AVANCE No. 01

CONTRATO No.	MA-CO-2025-184
CONTRATANTE	MUNICIPIO DE ANOLAIMA
NIT	899 999 426 – 3
CONTRATISTA	ESTRATEGAS SERVICIOS PROOFESIONALES INTEGRADOS EU
NIT	900 013 472 – 4
OBJETO	MEJORAMIENTO Y EMBELLECIMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO YFACHADAS DENTRO DEL PROYECTO DEPARTAMENTAL "PUEBLOS DORADOS" EN CUMPLIMIENTO DE LOS CONVENIOS ICCU – CTO 562 DE2024 Y ICCU – CTO 864 DE 2024 EN EL MUNICIPIO DE ANOLAIMA CUNDINAMARCA
FECHA SUSCRIPCIÓN	Veintinueve (29) de octubre de 2025
VALOR INICIAL	NOVECIENTOS SESENTA MILLONES NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS ($960.099.979,44) M/CTE.
PLAZO INICIAL	DOS (02) MESES SIN EXCEDER EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
FECHA DE INICIO	Siete (07) de diciembre de 2025
FECHA DE TERMINACIÓN	Treinta y uno (31) de diciembre de 2025
Tiempo Ejecutado	Un (01) mes y ocho (08) días calendario
Tiempo por Ejecutar	Quince (15) días calendario
SUPERVISORA	OSCAR RODRIGO BARRETO ORJUELA Secretario de Planeación, Obras y Servicios Públicos
LOCALIZACIÓN	Carrera 4 No. 3 – 12 Anolaima - CUNDINAMARCA

5. ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

5.1. Descripción de Forma de Pago:

Según CONTRATO No. MA-CI-2025-182 en el numeral 4. – FORMA DE PAGO:

El Municipio, pagará AL CONTRATISTA el valor del presente contrato de la siguiente forma:

El pago se realizará en pagos parciales hasta el 90% del valor contractual y el 10% contra recibo a satisfacción de las actividades contratadas.

En consecuencia, el precio incluye todos los costos y gastos, directos e indirectos, derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato. Por tanto, en el valor pactado se entienden incluidos, entre otros, los costos y gastos de administración, salarios y prestacionales, desplazamientos, transporte, almacenamiento de materiales, herramientas y toda clase de equipos necesarios, honorarios en actividades relacionadas con la ejecución del contrato; la totalidad de tributos originados por la celebración, ejecución y liquidación del contrato; las deducciones a que haya lugar; y, en general, todos los costos y gastos en los que deba incurrir el Contratista para la cumplida ejecución del contrato.

Nota 1: El Municipio, previa presentación de informes de ejecución, cuantificados y debidamente avalados por el supervisor y/o apoyo a la supervisión del contrato, y de la certificación de cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y la entrega de los siguientes documentos:

1. Informe de actividades debidamente firmado por el contratista
2. Certificado de cumplimiento o acta de recibo a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato
3. Acta de ingreso de los bienes al almacén (cuando aplique)
4. Copia de la planilla de pago de los aportes al régimen de seguridad social realizados periódicamente durante la duración del contrato, correspondiente al periodo cobrado, en proporción al valor mensual del contrato, cuando se trate de personas naturales.
5. Certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, que acredite el cumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar de los últimos seis (6) meses, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 o aquella que lo modifique, adicione o complemente, cuando se trate de personas jurídicas.

6. Factura electrónica por parte del Contratista a nombre del Municipio de Anolaima.
7. Informe de supervisión para los contratos.
8. Para el pago final se requiere de la presentación del Acta de Liquidación del contrato objeto de interventoría debidamente suscrita por las partes.

No obstante, lo anterior, todos los pagos estarán sujetos a programación del PAC por parte del apoyo a la supervisión designado por el ordenador del gasto, para lo cual, el contratista deberá radicar oportunamente el informe de actividades realizadas con todos los soportes.

El contratista deberá presentar certificación bancaria donde se indique la cuenta corriente o de ahorro, en la cual se le consignará el valor correspondiente a cada pago.

El cálculo de impuestos y la respectiva retención sobre los pagos, se hará de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.

El contrato por ejecutar NO TIENE ANTICIPO POR CONCEPTO ALGUNO.

Nota 1: Los pagos se efectuarán mediante la plataforma Secop II, de conformidad con la guía de gestión contractual para proveedores expedida por Colombia compra eficiente.

5.2. Descripción de estado de garantías:

✓ El contratista de Interventoría legaliza el contrato con pólizas de fecha 31-10-2025.

PÓLIZA No.	AMPARO	VALOR	VIGENCIA DESDE / HASTA		COMPAÑÍA ASEGURADORA
33-44-101269069 Anexo 0	Cumplimiento	$ 19.311.915,00	30-10-2025	30-06-2026	Seguros del Estado S.A.
33-44-101269069 Anexo 0	Salarios y Prestaciones	$ 9.655.957,50	30-10-2025	31-12-2028	Seguros del Estado S.A.
33-44-101269069 Anexo 0	Calidad del servicio	$ 19.311.915,00	31-12-2025	31-12-2030	Seguros del Estado S.A.
33-44-101265433 Anexo 0	Responsabilidad Civil Extracontractual	$ 284.700.000,00	30-10-2025	30-06-2026	Seguros del Estado S.A.

✓ Se inicia contrato el 07-11-2025, quedando las vigencias y amparos así:

PÓLIZA No.	AMPARO	VALOR	VIGENCIA DESDE / HASTA		COMPAÑÍA ASEGURADORA
33-44-101269069 Anexo 2	Cumplimiento	$ 19.311.915,00	07-11-2025	08-07-2026	Seguros del Estado S.A.
33-44-101269069 Anexo 2	Salarios y Prestaciones	$ 9.655.957,50	07-11-2025	08-01-2029	Seguros del Estado S.A.
33-44-101269069 Anexo 2	Calidad del servicio	$ 19.311.915,00	31-12-2025	08-01-2031	Seguros del Estado S.A.
33-44-101265433 Anexo 3	Responsabilidad Civil Extracontractual	$ 284.700.000,00	07-11-2025	08-07-2026	Seguros del Estado S.A.

5.3. Descripción de estado de pagos:

Valor del Contrato		$ 96.559.575,oo
Anticipo	N/A	$ 0,oo
Valor Cancelado:		$ 0,oo
Valor Descuentos antes de IVA:		$ 0,oo
SALDO POR FACTURAR	**$ 96.559.575,oo**	**100,00%**
SUMAS IGUALES	$ 96.559.575,oo	100,00%

6. ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO DE OBRA

6.1. Descripción de Forma de Pago:

Según CONTRATO No. MA-CO-2025-184 en el numeral 4. – FORMA DE PAGO:

El Municipio, pagará AL CONTRATISTA el valor del presente contrato de la siguiente forma:

Pagos parciales de obra sin que sumados excedan el noventa por ciento (90%) del valor total del contrato.

El saldo restante del diez por ciento (10%) del valor ejecutado del contrato, se cancelará a la suscripción del acta de liquidación final, que será firmada por el supervisor del contrato y el contratista de la obra de acuerdo con las cantidades realmente ejecutadas. Para la suscripción del acta de liquidación, el contratista deberá haber cumplido con todas las obligaciones derivadas del objeto del contrato, así como con las establecidas en la minuta contractual.

El contrato por ejecutar NO TIENE ANTICIPO POR CONCEPTO ALGUNO.

Así mismo para cada pago, el contratista deberá acreditar que se encuentra al día con los pagos al Sistema General de Seguridad Social y aportes parafiscales, cuando corresponda, conforme lo establece el artículo 23, parágrafo 1 de la Ley 1150 de 2007. El sistema de pago del contrato es por precios unitarios fijos sin formula de ajuste. En consecuencia, el precio unitario se incluye todos los gastos directos e indirectos, derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato. Por lo tanto, en el valor pactado se entienden incluidos, entre otros, los gastos de administración, salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, incrementos salariales y prestacionales, desplazamientos, transporte, alojamiento y alimentación de la totalidad del equipo del contratista; desplazamiento, transporte, custodia y almacenamiento de materiales, herramienta y toda clase de equipos de trabajo, honorarios y asesorías en actividades relacionadas con la ejecución del contrato; computadores, licencias de utilización de software; la totalidad de tributos originados por la celebración ejecución y liquidación del contrato; las deducciones a que allá lugar; la remuneración para el contratista y, en general, todos los costos y/o costos directos e indirectos en los que deba incurrir el CONTRATISTA para la cumplida ejecución del contrato.

NOTA 1: EL MUNICIPIO no reconocerá, por consiguiente, ningún reajuste realizado por el CONTRATISTA en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel

requería para la ejecución del contrato y que fueron previsibles al momento de la presentación de la propuesta.

La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente Contrato.

La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

NOTA 2: Los pagos se efectuarán mediante la plataforma Secop II, de conformidad con la guía de gestión contractual para proveedores expedida por Colombia compra eficiente.

6.2. Descripción de estado de garantías:

✓ El contratista de obra legaliza el contrato con pólizas, de fecha 30-10-2025.

PÓLIZA No.	AMPARO	VALOR	VIGENCIA DESDE / HASTA		COMPAÑÍA ASEGURADORA
11-44-101268950 Anexo 0	Cumplimiento	$ 192.019.995,89	30-10-2025	30-06-2026	Seguros del Estado S.A.
11-44-101268950 Anexo 0	Salarios y Prestaciones Sociales	$ 96.009.997,94	30-10-2025	30-12-2028	Seguros del Estado S.A.
11-44-101268950 Anexo 0	Calidad del servicio	$ 192.019.995,89	30-12-2025	30-12-2030	Seguros del Estado S.A.
11-44-101268950 Anexo 0	Calidad y Funcionamiento de los bienes	$ 96.009.997,94	30/12/2025	31-07-2026	Seguros del Estado S.A.
11-44-101268950 Anexo 0	Estabilidad y Calidad de obra	$ 192.019.995,89	30-12-2025	30-12-2030	Seguros del Estado S.A.
11-40-101085131 Anexo 0	Responsabilidad civil extracontractual	$ 284.700.000,00	30-10-2025	30-06-2026	Seguros del Estado S.A.

✓ Se inicia contrato el 07-11-2025, quedando las vigencias y amparos así:

PÓLIZA No.	AMPARO	VALOR	VIGENCIA DESDE / HASTA		COMPAÑÍA ASEGURADORA
11-44-101268950 Anexo 2	Cumplimiento	$ 192.019.995,89	07-11-2025	08-07-2026	Seguros del Estado S.A.
11-44-101268950 Anexo 2	Salarios y Prestaciones Sociales	$ 96.009.997,94	07-11-2025	07-01-2029	Seguros del Estado S.A.
11-44-101268950 Anexo 2	Calidad del servicio	$ 192.019.995,89	07-01-2026	07-01-2031	Seguros del Estado S.A.
11-44-101268950 Anexo 2	Calidad y Funcionamiento de los bienes	$ 96.009.997,94	07-01-2026	31-07-2026	Seguros del Estado S.A.
11-44-101268950 Anexo 2	Estabilidad y Calidad de obra	$ 192.019.995,89	07-01-2026	30-12-2030	Seguros del Estado S.A.
11-40-101085131 Anexo 2	Responsabilidad civil extracontractual	$ 284.700.000,00	07-11-2025	30-06-2026	Seguros del Estado S.A.

6.3. Descripción de estado de pagos:

Valor del Contrato		$ 960.099.979,44
Valor Cancelado:		$ 0,oo
Valor Descuentos antes de IVA:		$ 0,oo
SALDO POR FACTURAR	**$ 960.099.979,44**	**100,00%**
SUMAS IGUALES	$ 960.099.979,44	100,00%

7. AREA TECNICA

Se presenta el siguiente informe con un avance de la obra del **Cuarenta y seis punto setenta y uno por Ciento (46,71%)**, que se discrimina en los cuadros y graficas que se presentan a continuación:

7.1. Cuadro de avance en cantidades y valores ejecutados:

ITEM	DESCRIPCION O ITEMS	UNID.	CONDICIONES INICIALES			EJECUTADO	
			CANT	Vr UNIT	Vr PARCIAL	ACTUAL	TOTAL
CONTRATO INICIAL							
1	**PRELIMINARES**						
1,01	CAMPAMENTO 18 M2	UN	1,00	$ 2.987.000,00	$ 2.987.000,00	1,00	$ 2.987.000,00
1,02	CERCA EN TELA VERDE H = 2.10 M	ML	420,00	$ 31.000,00	$ 13.020.000,00	332,74	$ 10.314.940,00
1,03	DEMOLICIÓN PLACA PISO 0.10 M	M2	1.282,19	$ 25.500,00	$ 32.695.845,00	778,90	$ 19.861.950,00
1,04	LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO DE CIMIENTOS CON ELEMENTOS DE PRESICIÓN	M2	1.282,19	$ 13.500,00	$ 17.309.565,00	778,90	$ 10.515.150,00
2	**ESTRUCTURAS EN CONCRETO**						
2,01	MURO DE CONTENCIÓN EN CONCRETO 3500 PSI, H=2.0 M	M3	11,20	$ 1.026.000,00	$ 11.491.200,00		$ 0,00
2,02	ACERO FIGURADO 60000 PSI	KG	1.680,00	$ 8.000,00	$ 13.440.000,00		$ 0,00
2,03	REFUERZO MALLA ELECTROSOLDADA	KG	171,00	$ 10.000,00	$ 1.710.000,00		$ 0,00
3	**PISOS BASES**						
3,01	CONCRETO ESTRIADO RAMPAS 2500 PSI	M2	45,00	$ 111.000,00	$ 4.995.000,00		$ 0,00
4	**PISOS,ACABADOS,ENCHAPES Y ACCESORIOS**						
4,01	ADOQUIN DE CONCRETO COLOR 20X10X8CM (SUMINISTRO E INSTALACIÓN. INCLUYE BASE 4CM ARENA NIVELACIÓN Y ARENA DE SELLO)	M2	1.219,61	$ 128.000,00	$ 156.110.080,00	648,54	$ 83.013.120,00
5	**EXCAVACIONES Y RELLENOS**						
5,01	EXCAVACIONES VARIAS A MÁQUINA SIN CLASIFICAR (INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	M3	76,93	$ 21.000,00	$ 1.615.530,00		$ 0,00
5,02	EXCAVACIÓN MANUAL EN MATERIAL COMÚN H=0.0-2.0 M (INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	M3	307,72	$ 74.000,00	$ 22.771.280,00	233,67	$ 17.291.580,00
5,03	SUBBASE GRANULAR (NORMA INVIAS 320)	M3	320,55	$ 238.000,00	$ 76.290.900,00	233,67	$ 55.613.460,00
6	**ANDENES Y SARDINELES**						

6,01	BORDILLO DE 8X15 CM FUNDIDO EN CONCRETO DE 2500 PSI	ML	150,00	$ 30.000,00	$ 4.500.000,00		$ 0,00
6,02	SARDINEL PREFABRICADO A-10	ML	290	$ 138.000,00	$ 40.020.000,00	366,07	$ 50.517.660,00
6,03	Franja de ajuste en concreto 0.10 a 0.40	ML	65,39	$ 19.000,00	$ 1.242.410,00	628,59	$ 11.943.210,00
7	**MOBILIARIO URBANO**						
7,01	MARCA VIAL CON PINTURA EN FRÍO	M2	930,00	$ 60.000,00	$ 55.800.000,00	50,14	$ 3.008.400,00
7,02	PORTA ARCOS FRUTICOLAS (Soporte cilindrico metalico con tapa D=0.12; h=0.50)	UND	39,00	$ 250.000,00	$ 9.750.000,00	127,00	$ 31.750.000,00
8	**OBRAS DE ARTE**						
8,01	EMPRADIZACIÓN (INCLUYE 10 CM DE TIERRA NEGRA)	M2	46,00	$ 22.000,00	$ 1.012.000,00		$ 0,00
9	**INSTALACIONES ELECTRICAS**						
9,01	Retiro de luminarias tipo bombona (esféricas)	UND	64,00	$ 23.000,00	$ 1.472.000,00	64,00	$ 1.472.000,00
9,02	Ajustes en poste existente (retiro de 2 brazos soportes) y demás adecuaciones	UND	32,00	$ 35.000,00	$ 1.120.000,00	32,00	$ 1.120.000,00
9,03	Adecuaciones en brazos soportes de postes para instalación de nuevas luminarias	UND	32,00	$ 49.000,00	$ 1.568.000,00	32,00	$ 1.568.000,00
9,04	Luminaria LED ref. Epsilon - 40W - ref. P26392 - 4000K - IP66/IK08 - 120-277V - 100.000 horas - 145lm/W	UND	32,00	$ 1.075.000,00	$ 34.400.000,00	32,00	$ 34.400.000,00
	COSTO DIRECTO				**505.320.810,00**		**$ 335.376.470,00**
	A.I.U.			33,00%	166.755.867,30		$ 110.674.235,10
	VALOR TOTAL OBRAS				**672.076.677,30**		**$ 446.050.705,10**
10	**ACTIVIDADES GRAVADAS**						
10,01	Certificación RETILAP (sistemas de alumbrado público)	UN	1,00	2.500.000,00	$ 2.500.000,00		$ 0,00
10,02	Armonización proyecto con el componente conservación patrimonial del EOT: ÁREAS PARA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO.	UN	1,00	2.000.000,00	$ 2.000.000,00	1,00	$ 2.000.000,00
	COSTO ACTIVIDADES GRAVADAS				**$ 4.500.000,00**		**$ 2.000.000,00**
	IVA			19,00%	$ 855.000,00		$ 380.000,00
	COSTO TOTAL ACTIVIDADES GRAVADAS				**$ 5.355.000,00**		**$ 2.380.000,00**
	COSTO TOTAL MANTENIMIENTO Y EMBELLCIMIENTO ESPACIO PUBLICO				**$ 677.431.677,30**		**$ 448.430.705,10**
5	**MANTENIMIENTO Y EMBELLECIMIENTO DEFACHADAS**						
11,01	LAVADA DE FACHADA	M2	1.151,70	$ 9.500,00	$ 10.941.150,00		$ 0,00
11,02	LAVADA DE FACHADA H>3.00 metros	M2	767,80	$ 13.000,00	$ 9.981.400,00		$ 0,00
11,03	IMPERMEABILIZACIÓN FACHADA EN SIKA TRANSPARENTE O SIMILAR	M2	1.151,70	$ 13.500,00	$ 15.547.950,00		$ 0,00
11,04	IMPERMEABILIZACIÓN FACHADA EN SIKA TRANSPARENTE O SIMILAR h>3.00 metros	M2	767,80	$ 17.500,00	$ 13.436.500,00		$ 0,00
11,05	ANTICORROSIVO SOBRE LÁMINA LINEAL	ML	639,83	$ 4.500,00	$ 2.879.235,00		$ 0,00

11,06	ANTICORROSIVO SOBRE LÁMINA LLENA	M2	255,93	$ 18.000,00	$ 4.606.740,00		$ 0,00
11,07	DEMARCACIÓN CON MARMOLINA	ML	255,93	$ 5.000,00	$ 1.279.650,00		$ 0,00
11,08	ESMALTE SOBRE LÁMINA LINEAL	ML	511,87	$ 4.000,00	$ 2.047.480,00		$ 0,00
11,09	ESMALTE SOBRE LÁMINA LLENA	M2	255,93	$ 22.000,00	$ 5.630.460,00		$ 0,00
11,10	ESMALTE SOBRE MADERA LINEAL	ML	1.279,67	$ 6.400,00	$ 8.189.888,00		$ 0,00
11,11	ESMALTE SOBRE MADERA LLENA	M2	127,97	$ 23.000,00	$ 2.943.310,00		$ 0,00
11,12	ESMALTE SOBRE MARCOS LÁMINA	M2	511,87	$ 8.000,00	$ 4.094.960,00		$ 0,00
11,13	ESTUCO (LINEAL)	ML	116,48	$ 7.000,00	$ 815.360,00		$ 0,00
11,14	PINTURA TIPO KORAZA 3 MANOS	M2	2.405,25	$ 25.300,00	$ 60.852.825,00		$ 0,00
11,15	PINTURA TIPO KORAZA 3 MANOS h>3.00 metros	M2	1.603,50	$ 33.800,00	$ 54.198.300,00		$ 0,00
11,16	ESTUCO PLASTICO	M2	191,95	$ 17.000,00	$ 3.263.150,00		$ 0,00
11,17	ESTUCO PLASTICO h>3.00 metros	M2	127,97	$ 24.000,00	$ 3.071.280,00		$ 0,00
11,18	RESANES DE FACHADA INC. PAÑETE, ESTUCO PLASTICO	M2	115,17	$ 40.000,00	$ 4.606.800,00		$ 0,00
11,19	RESANES DE FACHADA INC. PAÑETE, ESTUCO PLASTICO h>3.00 metros	M2	76,78	$ 54.000,00	$ 4.146.120,00		$ 0,00
	COSTO DIRECTO				**$ 212.532.558,00**		**$ 0,00**
	A.I.U.			33,00%	$ 70.135.744,14		$ 0,00
	VALOR TOTAL MANTENIMIENTO Y EMBELLECIMIENTO FACHADAS				**$ 282.668.302,14**		**$ 0,00**
	VALOR TOTAL CONTRATO				**$ 960.099.979,44**		**$ 448.430.705,10**
					AVANCE EJECUTADO		**46,71%**

NOTA: Las memorias de cálculo de cantidades de obra ejecutadas se encuentran discriminadas en el Anexo No. 4

7.2. Descripción de los trabajos:

A la fecha de corte del presente informe de avance de obra se han desarrollado las siguientes:

7.2.1. ACTIVIDADES EJECUTADAS:

1. SOCIALIZACION: Se realizó la socialización del proyecto el 06/11/2025
2. PRELIMINARES: Se realizaron las actividades preliminares del proyecto.

7.2.2. ACTIVIDADES EN EJECUCION:

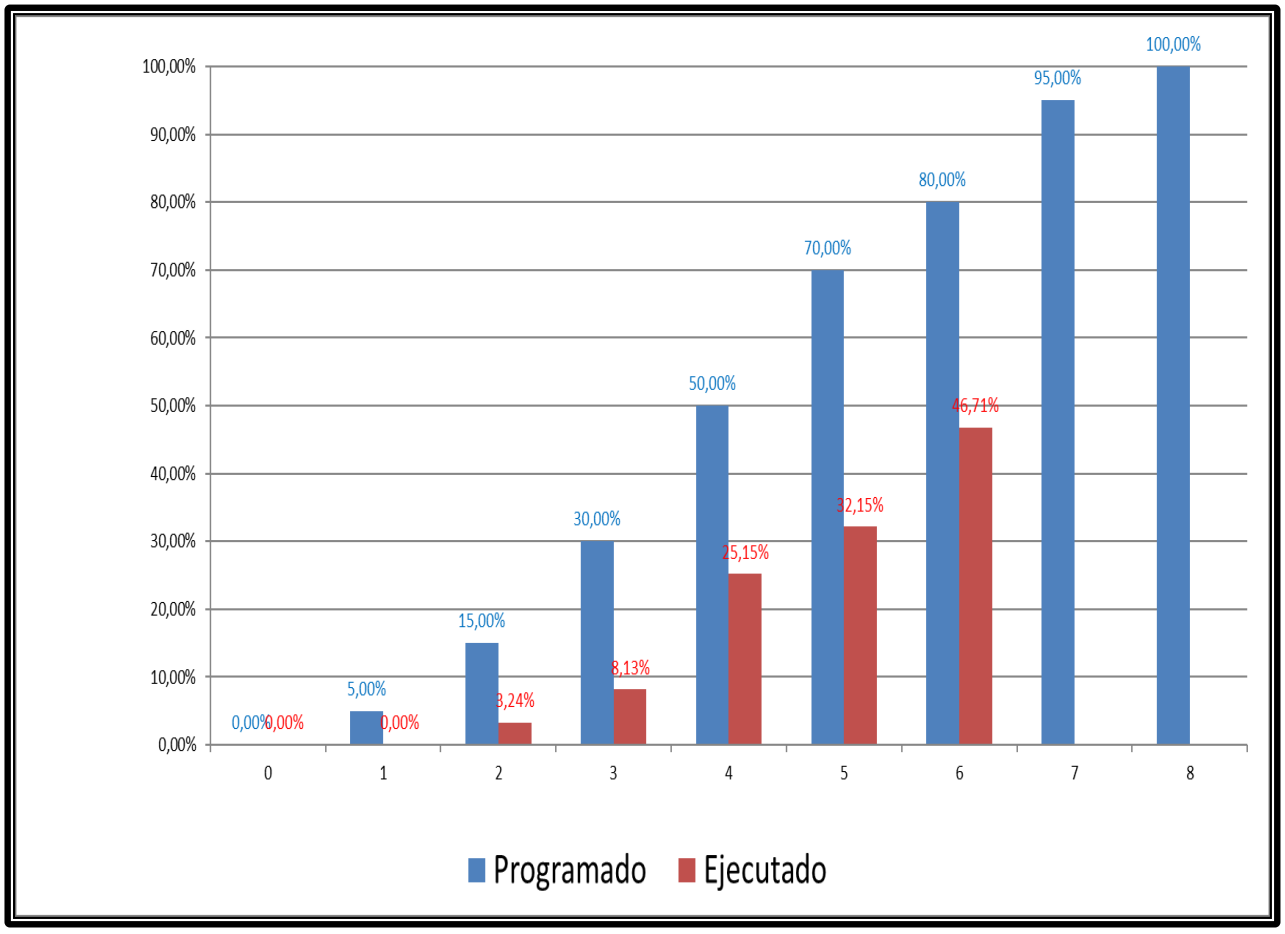
3. ANDENES: Se encuentra en ejecución las actividades de andenes.

7.2.3. ACTIVIDADES POR INICIAR:

4. FACHADAS: Se encuentra programado el inicio de la actividad el próximo 20 de Diciembre de 2025.

7.3. Análisis del cronograma de obra:

A la fecha de corte del presente informe de avance de obra se presenta un atraso general de la obra de quince (15) días calendario correspondiente al 33,29% con respecto a la programación presentada por el contratista ESTRATEGAS SPI EU. Lo anterior teniendo en cuenta que el avance programado es del 80,00% y el avance ejecutado es del 46,71%.



7.4. Ensayos de laboratorio:

No se realizaron ensayos de laboratorio en el presente informe.

7.5. Resumen de modificaciones contractuales:

1. No se presentan modificaciones del plazo inicialmente pactado
2. No se presentan modificaciones del alcance inicialmente pactado.
3. No se presentan modificaciones del valor inicialmente pactado.

7.6. Conclusiones:

1. El siete (07) de noviembre de dos mil veinticinco (2.025) se suscribieron las actas de inicio de los contratos No. MA-CO-2025-184 y MA-CI-2025-182 correspondientes a la obra e interventoría respectivamente.
2. Se presenta un atraso general de la obra de quince (15) días calendario correspondiente al 33,29% con respecto a la programación presentada por el contratista ESTRATEGAS SPI EU. Lo anterior teniendo en cuenta que el avance programado es del 80,00% y el avance ejecutado es del 46,71%.
3. La calidad de los materiales y mano de obra cumple con lo establecido en el contrato.
4. Se requiere tramitar un modificatorio al contrato de obra para formalizar una prórroga de tres (3) meses, las mayores y menores cantidades de obra a ejecutar y la inclusión de ítems no previstos de acuerdo a lo definido en los comités de obra No. 2 y 3. Lo anterior se requiere de carácter urgente teniendo en cuenta que queda quince (15) días de ejecución y las compras de los ítems no previstos se podrán realizar después de aprobado el balance del contrato.

7.7. Recomendaciones:

1. Se recomienda al contratista de obra ESTRATEGAS SPI EU incrementar la cantidad de personal ingresada a la fecha del presente informe para asegurar la culminación de actividades dentro del plazo pactado.

2. Se recomienda a la entidad CONTRATANTE realizar una reunión con las empresas prestadoras de servicios públicos para depurar las redes de cableado aéreo para poder iniciar las labores de mantenimiento de fachadas.

3. Se recomienda a la entidad CONTRATANTE realizar la formalización de la selección de colores de las fachadas y la autorización de las intervenciones con los propietarios de los inmuebles del marco del parque principal.

8. AREA ADMINISTRATIVA

8.1. Actas contractuales:

- ✓ Actas de inicio contrato de obra – 07/11/2025
- ✓ Actas de inicio contrato de interventoría – 07/11/2025

8.2. Actas de reunión:

- ✓ Acta de socialización del proyecto – 06/11/2025
- ✓ Acta de comité de obra No. 01 – 18/11/2025
- ✓ Acta de comité de obra No. 02 – 21/11/2025
- ✓ Acta de comité de obra No. 03 – 02/12/2025
- ✓ Acta de comité de obra No. 04 – 04/12/2025
- ✓ Actas de vecindad – 15/12/2025

8.3. Correspondencia enviada:

- ✓ 01. Radicación de pólizas Anexo No. 0 – CONTRATANTE – 04/11/2025
- ✓ 02. Traslado de oficio No. 02 – CONTRATANTE – 18/11/2025
- ✓ 03. Concepto favorable prorroga 01 – CONTRATANTE – 04/12/2025
- ✓ 04. Solicitud de prorroga 01 – CONTRATANTE – 04/12/2025

8.4. Correspondencia recibida:

- ✓ 01. Informe preliminar – CONTRATISTA – 11/11/2025
- ✓ 02. Solicitud despeje de elementos de fachadas – CONTRATISTA – 18/11/2025
- ✓ 03. Color a aplicar Banco Agrario – CONTRATISTA – 21/11/2025
- ✓ 04. Propuesta color parroquia – CONTRATISTA – 24/11/2025
- ✓ 05. Dificultad diligenciamiento actas vecindad – CONTRATISTA – 25/11/2025
- ✓ 06. Dificultad diligenciamiento actas vecindad – CONTRATISTA – 26/11/2025
- ✓ 07. Solicitud de prorroga – CONTRATISTA – 04/12/2025
- ✓ 08. Presentaciones MATICES DE ANOLAIMA – 15/12/2025

8.5. Reporte de multas y sanciones:

- ✓ No se presentan multas ni sanciones a la fecha.

9. AREA AMBIENTAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

9.1. Actividades ambientales:

- ✓ Inducción a personal de obra
- ✓ Charlas de seguridad industrial y salud en el trabajo
- ✓ Charlas de manejo ambiental de manejo de residuos de construcción

9.2. Listado de personal:

Nombre	Identificación	Empresa	Cargo
HERNAN MOGOLLON SANCHEZ	79.652.509	ESTRATEGAS SPI EU	REPRESENTANTE LEGAL
JULIANA MOGOLLON VALCARCEL	1.193.236.517	ESTRATEGAS SPI EU	ASESORA URB Y PAISAJISMO
JOSE BELTRAN GARZON	79.381.306	ESTRATEGAS SPI EU	RESIDENTE DE OBRA
OSCAR FERNANDO ROBAYO ABELLO	80.041.313	CONSTRU CONSULTORIA SAS	DIRECTOR DE INTERVENTORÍA
FERNANDO ROBAYO MUÑOZ	19.262.431	CONSTRU CONSULTORIA SAS	RESIDENTE DE INTERVENTORÍA

9.3. Planillas de pago de seguridad social:

Empresa	No. de Planilla	Mes	Año	Estado
ESTRATEGAS SPI EU	7990584855	Noviembre	2025	Pagada
ESTRATEGAS SPI EU	7995068790	Diciembre	2025	Pagada
Constru Consultoría S.A.S.	7991480484	Noviembre	2025	Pagada
Constru Consultoría S.A.S.	7995865542	Diciembre	2025	Pagada

10. ANEXOS

ANEXO No. 1 – REGISTRO FOTOGRAFICO

ANEXO No. 2 – COPIA DEL LIBRO DE OBRA

ANEXO No. 3 – ACTAS DE REUNIÓN

ANEXO No. 4 – MEMORIAS DE CALCULO DE CANTIDADES DE OBRA

ANEXO No. 5 – CORRESPONDENCIA ENVIADA

ANEXO No. 6 – CORRESPONDENCIA RECIBIDA

ANEXO No. 7 – PLANILLAS DE PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL

ANEXO No. 8 – COPIA DE LAS POLIZAS VIGENTES

ANEXO No. 1 – REGISTRO FOTOGRAFICO

ESTADO INICIAL DE LA OBRA (1/10)



Imagen No. 01 – Estado inicial de la obra

ESTADO INICIAL DE LA OBRA (2/10)



Imagen No. 02 – Estado inicial de la obra

ESTADO INICIAL DE LA OBRA (3/10)



Imagen No. 03 – Estado inicial de la obra

ESTADO INICIAL DE LA OBRA (4/10)



Imagen No. 04 – Estado inicial de la obra

ESTADO INICIAL DE LA OBRA (5/10)



Imagen No. 05 – Estado inicial de la obra

ESTADO INICIAL DE LA OBRA (6/10)



Imagen No. 06 – Estado inicial de la obra

ESTADO INICIAL DE LA OBRA (7/10)



Imagen No. 07 – Estado inicial de la obra

ESTADO INICIAL DE LA OBRA (8/10)



Imagen No. 08 – Estado inicial de la obra

ESTADO INICIAL DE LA OBRA (9/10)



Imagen No. 09 – Estado inicial de la obra

ESTADO INICIAL DE LA OBRA (10/10)



Imagen No. 10 – Estado inicial de la obra

ANEXO No. 2 – COPIA DEL LIBRO DE OBRA

ANEXO No. 3 – ACTAS DE REUNIÓN

ANEXO No. 4 – MEMORIAS DE CALCULO DE CANTIDADES DE OBRA

ANEXO No. 5 – CORRESPONDENCIA ENVIADA

ANEXO No. 6 – CORRESPONDENCIA RECIBIDA

ANEXO No. 7 – PLANILLAS DE PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL

ANEXO No. 8 – COPIA DE LAS POLIZAS VIGENTES