CONSORCIO
DEPORTIVO ALAMEDA

INFORME DE AVANCE DE OBRAS No. 4

CONTRATO DE OBRAS No. 1048 - 2025

CORRESPONDIENTE AL PERIODO NOVIEMBRE – DICIEMBRE.



MEJORAMIENTO Y ADECUACION DEL TEMPLO DEL FUTBOL MENOR, UBICADO EN EL BARRIO ALAMEDA LA VICTORIA, DISTRITO DE CARTAGENA.

DICIEMBRE DE 2025

CONSORCIO
DEPORTIVO ALAMEDA

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN
2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO
2.1. Localización
2.2. Características técnicas
2.3. Alcances técnicos de la obra
2.4. Beneficios esperados para la comunidad
3. AVANCES FISICOS DE LA OBRA
4. CONTRATO DE OBRA
4.1. Garantías del contrato
4.2. Avance de obra
4.3. Utilización de personal del contratista
4.4. Avance administrativo
4.5. Situación contractual
4.6. Ejecución financiera
4.7. Recursos humanos y equipos en obras
4.8. Cumplimiento en manejo ambiental
5. SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO
6. ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO
7. CONCLUSIONES

CONSORCIO
DEPORTIVO ALAMEDA

1. INTRODUCCIÓN

El informe de avance de obras No.3 correspondiente al contrato No. 1048 -2025 cuyo objeto es **“MEJORAMIENTO Y ADECUACION DEL TEMPLO DEL FUTBOL MENOR, UBICADO EN EL BARRIO ALAMEDA LA VICTORIA, DISTRITO DE CARTAGENA”,** recopila las actividades realizadas por el Contratista en el mes de noviembre y diciembre del 2025.

El proyecto trata del mejoramiento y adecuación de los siguientes elementos dentro y fuera del complejo deportivo, por un lado, se encuentra el canal del barrio Alameda, por el otro la instalación de tuberías para el desagüe pluvial de los filtros de las canchas deportivas; además de los módulos que están dotados de baños, cafeterías, camerinos, parque infantil y maquinas biosaludables, dispone de una cancha de microfútbol, y 3 canchas de futbol amplias, zonas verdes, espacios para la circulación y el acondicionamiento del parqueadero.

2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

2.1. Localización



Tomado de Google Earth

El complejo deportivo se encuentra localizado en la ciudad de Cartagena; exactamente en el barrio Alameda La Victoria; Cll.15; con Cra 80b 2. Templo del Futbol Menor. La obra está dividida por etapas, instalación del filtro u tuberías para flujo de aguas pluviales, intervención de canal de Alameda y el mejoramiento de las canchas múltiples y todos sus componentes dentro y fuera del complejo deportivo.

2.2. Características Técnicas

Las características técnicas del proyecto de acuerdo con los estudios previos se pueden resumir de la siguiente manera.

2.3. Alcances Técnicos de la Obra

Las actividades contempladas en el proyecto se desarrollan bajo los lineamientos contractuales y el cronograma aprobado, e incluyen, entre otras, las siguientes acciones:

• Obras preliminares:

Incluyen la localización y replanteo de los escenarios, instalación de cerramientos provisionales y adecuación de campamentos de obra. Estas actividades permiten organizar los frentes de trabajo,

garantizar el control de accesos y asegurar la logística inicial sin afectar la movilidad de las comunidades cercanas.

• Demoliciones y desmontes:

Comprenden el retiro de andenes en mal estado, placas de concreto deterioradas, muros, graderías, cubiertas y superficies sintéticas que han cumplido su vida útil. El material producto de estas labores se maneja bajo criterios técnicos y ambientales, garantizando su disposición final en sitios autorizados por IDER.

• Excavaciones y rellenos:

Se orientan a la preparación de la subrasante, mejoramiento de suelos y conformación de bases compactadas, instalación de tuberías necesarias para soportar las nuevas instalaciones deportivas, urbanísticas y de mobiliario.

• Estructuras en concreto:

Incluyen la construcción de bordillos internos y externos, bancas, rampas de accesibilidad para personas con movilidad reducida (PMR) y otros elementos estructurales. Estos aportan durabilidad, funcionalidad y accesibilidad universal a los escenarios.

• Mampostería y acabados:

Consideran el levantamiento de muros de contención y cerramiento, aplicación de pañetes, estucos y pinturas en áreas específicas, con el fin de mejorar la estética, resistencia y durabilidad de las edificaciones.

• Drenajes y pisos:

Contemplan la instalación de sistemas de evacuación de aguas lluvias, pasantes hidráulicos y pisos en concreto y enchape con acabados antideslizantes, garantizando la seguridad de los usuarios y el adecuado manejo de las aguas superficiales.

• Gramado sintético de tercera generación:

Se instalará césped sintético fabricado en fibra de polietileno, estabilizado y con protección UV, cumpliendo estándares internacionales como FIFA Quality. Este sistema garantiza superficies modernas, seguras y de alta durabilidad.

• Cerramientos y estructuras metálicas:

Incluyen la instalación de barandas, mallas de protección, graderías y cubiertas metálicas galvanizadas. Estos elementos aseguran la delimitación de las áreas deportivas, aumentan la seguridad de los usuarios y mejoran la funcionalidad del espacio.

• Urbanismo y mobiliario urbano:

Comprenden la construcción y recuperación de senderos peatonales, adecuación de zonas verdes con siembra de especies nativas, instalación de bancas, juegos infantiles, máquinas biosaludable, fomentando la recreación activa y pasiva para toda la comunidad.

• Iluminación y sistemas eléctricos:

Se ejecutarán instalaciones bajo norma RETIE, con postes metálicos, reflectores LED deportivos. Estos elementos garantizarán el uso seguro y eficiente de los escenarios en horarios nocturnos.

2.4. Beneficios Esperados para la Comunidad

La intervención de los escenarios deportivos no solo busca dotar a la ciudad de infraestructuras modernas, sino también generar un impacto positivo en la vida de los habitantes, en este caso los moradores de Alameda La Victoria y zonas aledañas.

- Incremento en la cobertura y calidad de espacios deportivos disponibles para la ciudadanía.

- Promoción del deporte formativo y competitivo, especialmente en disciplinas de alto uso comunitario como el fútbol.

- Impulso a la integración social y comunitaria, mediante espacios seguros y accesibles.

- Fortalecimiento del turismo deportivo en sectores estratégicos como Alameda La Victoria y zonas aledañas.

- Contribución a la salud física y mental de la población mediante la práctica regular de actividades recreativas.

- Reactivación económica local, gracias al uso intensivo de estos espacios y a la generación de empleo durante la ejecución del proyecto.

3.0. AVANCE FÍSICO DE LA OBRA

En este capítulo se presenta el avance físico alcanzado en complejo deportivo “TEMPLO DEL FUTBOL MENOR” objeto del contrato No.1048 - 2025, con corte al presente informe. La información reportada corresponde a las actividades ejecutadas en cada frente de obra, de acuerdo con el cronograma contractual y la planeación de ejecución.

- **ENCERRAMINETO PROVISIONAL DEL PROYECTO:**

Durante el inicio de la obra se hizo encerramiento provisional del perímetro del complejo con malla verde; esto el fin de delimitar la base de ejecución y evitar y controlar el acceso de personas ajenas a la obra.





- **DESMONTE DE GRAMA SINTETICA DE CANCHA 1, 2 Y 3 RESPECTIVAMENTE:**

  Los frentes de ejecución se encargaron de desmontar la grama sintética de todas las canchas respectivamente con el fin de disponer el espacio de juego para el mantenimiento de los filtros de flujo y proceder a la instalación de grama sintética de alta calidad.





- **DESMONTE DE LOSETAS Y PISOS EN MAL ESTADO CON DESNIVELES:**
  Se hizo el desmonte de losetas de los pasillos del escenario que se encontraban con desniveles notable causando empozamiento de agua cada vez que llovía impidiendo el tráfico de deportista e invitados.





- **DESMONTE DE CERAMINA DE CAMERINOS Y PAÑETES DE ESTOS:**
  Los camerinos fueron intervenidos de manera remota desmontando la cerámica de pisos y pardes además de sus accesorios, y procediendo a empañetarlos para posteriormente instalar cerámica y accesorios como sanitarios, ducha y orinales.

CONSORCIO
DEPORTIVO ALAMEDA









CONSORCIO
DEPORTIVO ALAMEDA

- **DESMONTE DE ENCERRAMINETO METALICO DE LAS CANCHAS Y PINTADAS DE TUBERIAS:**

  A cargo de un subcontratista se procedió al desmonte de la malla que cubría cada una de las canchas y se hizo la recuperación de tuberías en mantenimiento, pulida, sellada y pintura para su posterior instalación de mallas.





- **RESANE DE MUROS DE ENCERRAMIENTO DE LAS CANCHAS:**

  Desmontando toda la grama sintética los frentes de trabajo iniciaron haciendo mantenimiento con pañetes y resanes a los muros de encerramiento de las canchas, puliendo y dando acabados creando armonía y estética al complejo.





CONSORCIO
DEPORTIVO ALAMEDA

- **RECEPCION DE MATERIALES DE CANTERA:**

  Re hizo recepción de materiales de cantera como arena, zahorra, con una cantidad 10m^3 y china fracturada de 7 ½ m^3, para labores que se están realizando en el complejo deportivo.



- **NIVELACION DE CANCHAS PARA LA APLICACION DE MATERIAL (ARROCILLO) EN CANCHAS PARA INSTALACION DE GRAMA:**

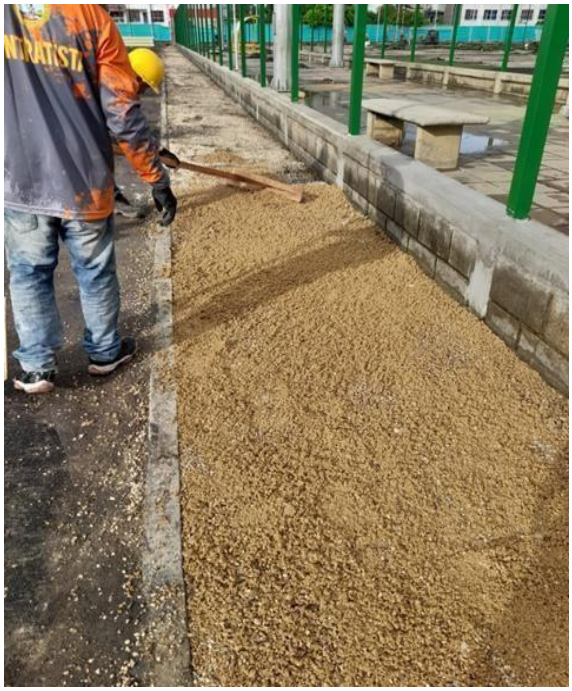
con el fin de lograr que la grama que será instalada logre una mejor adhesión a terreno de juego y sus filtros actúen de manera óptima al momento de aplicar el material (arrocillo) se tomaron cotas en todo e terreno del aje hacia cada uno de los laterales de la cancha logrando compactar el terreno para su posterior instalada de grama sintética.



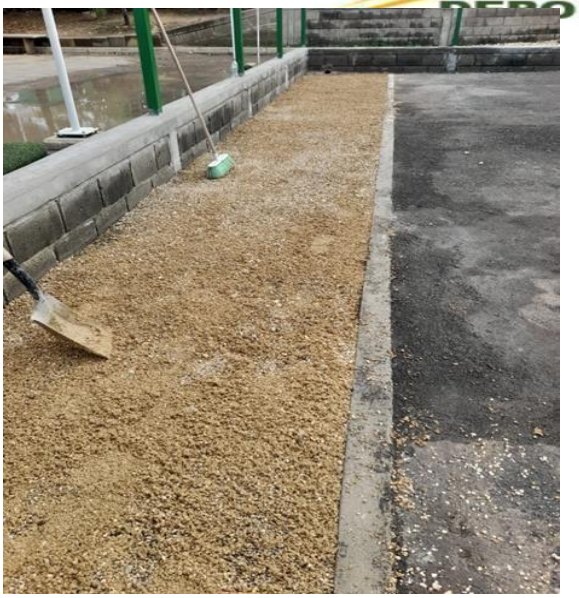
CONSORCIO
DEPORTIVO ALAMEDA

O MANTENIMIENTO A LOS FILTROS DE LAS CANCHAS:

Para el manejo y mejor flujo del agua pluvial de los filtros de las canchas; se hizo un estudio de suelos con el fin de verificar si el material (arrocillo) de los filtros se encontraba en estado óptimo para realizarle mantenimiento o manejo o en su defecto dejar el mismo material, para así el agua fuera evacuada de manera correcta a los colectores de la tubería de 16” de diámetro para drenaje que será desviada al canal de Alameda, mitigando el deterioro que esta había causado en la calle alterna al complejo.









- **EXCAVACION E INSTALACION DE TUBERIA DE DESAGUE DE 16”, COLECTORA DE LOS FILTROS:** para colectar toda el agua pluvial que distribuyen los filtros se instaló una tubería de 16” que conecta todas las cámaras de inspección (registros) para el desagüe que en un tiempo era filtrado hasta la calle alterna del complejo se desvió por medios de dicha tubería hasta el canal de Alameda con el fin de evitar que se siga deteriorando la malla vial de esa zona.











- **CONSTRUCCION DE REGISTROS AUXILIARES PARA TUBERIA INSTALADA:**

con el fin de crear un flujo no obstaculizado se construyeron registros colectores auxiliares ya que
en pleno de la excavación se tuvieron que desviar en ángulos de aproximadamente 35º, con instalación de niples de un registro a otro; estos con unas características específicas de 1.00 x 1.00 x 1.00, esto según la cota especifica de fondo y teniendo en cuenta la pendiente mínima que maneja de 0.005%, construidos en block # 6 con acabados internos reforzados con acero de 3/8”.







O DESMONTE DE MALLA DE CERRAMINETO DE CANCHA #4; (JORGE ELIECER GAITAN)

A la fecha 3 de noviembre la comunidad de Jorge Eliecer Gaitán, hizo entrega de cancha para su intervención total en desmonte de grama y de malla de cerramiento con características similares a las canchas múltiples de complejo deportivo.



- **REFUERZO DE MALLAS DE ALTO IMPACTO DE LAS CANCHAS:**

Para lograr que el balón no cause averíos en las mallas instaladas se construyeron arcos con tubería sujetos a ángulos que reforzaran tanto posteria con malla en la parte posterior de los arcos.



O CAMBIO DE PINTURA DE POLIURETANOS EN TUBERÍA DE LAS CANCHAS:

En cuanto a la tubería de las canchas que fueron pintadas con verde nacional se procedió al cambio de color a un verde más oscuro por las características que tiene la malla que se instalará.



O INSTALACION DE GRAMA SINTETICA EN CANCHA #1 Y #2 DEL COMPLEJO DEPORTIVO:

La Comisión proveedora de POLICANCHA iniciaron la instalación de grama sintética de las canchas, de acuerdo con las características establecidos en el contrato, en cuanto a calidad y funcionalidad.



CONSORCIO
DEPORTIVO ALAMEDA





O PINTURA DE AREA PEQUEÑA O DE META Y CIRCULO CENTRAL DE CANCHAS DEL COMPLEJO:

Para continuar con la entrega de canchas se procede a pintar las líneas de acuerdo a especificación con relación al tipo de cancha, manteniendo la funcionalidad al momento del juego.





O APLICACIÓN DE PINTURA VINILO TIPO 1; BLANCA EN PARED ALTERNA A CANCHA #1. COLINDANTE CON EL CONJUNTO PORTALES DE SAN FERNANDO:

Para mejorar el espacio y logra estética en el proyecto se realizo pintura en vinilo tipo 1 a pared colindante con la cancha número 1 del complejo.



O TOPOGRAFIA EN TERRENO PARA DEMARCACION Y CONSTRUCCION DE ZAPATAS Y PEDESTALES PARA SALON COMUNAL:

la comisión topográfica ha sido pieza fundamental en la ejecución de este proyecto; con el fin de plasmar lo del plano ala terreno la comisión topográfica del consorcio inicio la demarcación del terreno para que posteriormente los contratistas de obras civiles iniciaran la construcción de pedestales y zapatas para salón comunal.

En el espacio donde se encontraban las maquinas biosaludables se procedió al descapote y excavación zapatas para el salón comunal con unas medidas de 1.50 $m^{3;}$ todo acorde a las especificaciones de planos estructurales y con el tipo de concreto, armado y fundida adecuada para el buen funcionamiento de la estructura.





CONSORCIO
DEPORTIVO ALAMEDA

O FUNDIDA DE TAPAS PARA REGISTROS DE LAS PASARELAS:

Con la particularidad de mejorar el acceso y movilidad en las vías peatonales del complejo deportivo se construyeron las tapas de los registros que se encontraban deterioradas y partidas, para posteriormente instalarlas.



O APLICACIÓN DE MATERIAL SELECCIONADO (ARROCILLO) EN CANCHA #4:

Con el fin de darle mejor estabilidad y funcionalidad a la placa de juego, se le extendió arrocillo con base a sus pendientes y niveles de desagüe como filtros en uno de sus laterales para posteriormente iniciar con la instalación de la malla sintética.





O CONSTRUCCION DE ARCOS PARA LAS CANCHAS:

Los arcos existentes fueron desinstalados para construyeron e instalaron nuevos arcos con especificación para cada categoría de futbol con su respectiva cancha, esto con la finalidad de mejor organización y coordinación en cada categoría de deportista.



O RECEPCION DE CERAMICA Y ENCHAPES PARA PISOS Y PAREDES DE CAMERINOS Y BAÑOS:

En cuanto a las obras blancas realizadas en las estructuras y edificaciones del complejo se recibió la cerámica para enchape de pisos y paredes esto con el fin de dar acabado en pintura y demás en los camerinos y baños específicamente.





CONSORCIO
DEPORTIVO ALAMEDA

O INSTALACION DE MALLA DE CERREMIENTO PARA CANCHAS:

Se procede a instalar malla galvanizada en el cerramiento de canchas para protección y dar últimos detalles en las canchas del complejo.





O REVISION DE LA PARTE ELECTRICA A CARGO DE ING. ELECTRICO; PARA DAR FUNCIONALIDAD A LA ENERGIA Y LUMINARIAS DEL COMPLEJO:

El ingeniero eléctrico se reunió con ingeniero residente y coordinador, mostrándole las actividades a ejecutar y manejo de subestación eléctrica con el fin de energizar y mejorar la conexiones eléctricas e iluminación del complejo; inicialmente revisaron las conexiones y dieron lineamientos que corresponden a la parte civil para ellos iniciar su intervención.





4.0. CONTRATO DE OBRA.

la información básica del contrato de obra se puede resumir en el siguiente cuadro:

CONTRATO No	***No. 1048 - 2025***
CONTRATISTA	***CONSORCIO DEPORTIVO ALAMEDA***
OBJETO	***MEJORAMIENTO Y ADECUACION DEL TEMPLO DEL FUTBOL MENOR, UBICADO EN EL BARRIO ALAMEDA LA VICTORIA, DISTRITO DE CARTAGENA.***
VALOR INICIAL (INCLUIDO AUI)	***7.544 SMMLV***
FECHA DE INICIO	***09 DE SEPTIMBRE DE 2025***
FECHA DE TERMINACION	***DICIEMBRE DE 2025***

4.1. GARANTÍAS DEL CONTRATO.

El proyecto a la fecha tiene debidamente constituidas las garantías de acuerdo con lo exigido en contrato pliego de condiciones.

4.2. AVANCE DE OBRA.

De acuerdo con la ejecución de obra de inversiones a la fecha se tiene un avance correspondiente al 48% vs 100% previsto, porque aún no se han actualizado el presupuesto con las nuevas cantidades de obra teniendo en cuenta las nuevas actividades que se han aprobado por la entidad

4.3. UTILIZACIÓN DE PERSONAL DEL CONTRATISTA

El contratista para la ejecución de la obra ha dispuesto el personal necesario tanto Ingenieros, coordinadores, personal de SST, oficiales, como ayudantes para el cumplimiento de los tiempos y sus respectivos equipos y herramientas.

Se verifica que este personal se encuentra debidamente afiliado al sistema de seguridad social y el empleador al día con el pago de esta obligación.

4.4. AVANCE ADMINISTRATIVO

El presente capítulo presenta el estado administrativo del contrato No. 1048 - 2025, celebrado entre el Instituto Distrital de Deporte y Recreación (IDER) y el Consorcio Deportivo Alameda, con corte al período Noviembre - Diciembre. Se incluyen aspectos relacionados con la gestión contractual, financiera, de recursos humanos y equipos, así como el cumplimiento de obligaciones en materia ambiental y de seguridad y salud en el trabajo.

4.5. SITUACIÓN CONTRACTUAL

El contrato se encuentra vigente y en plena fase de ejecución, con las actas de inicio suscritas en el “TEMPLO DEL FUTBOL MENOR”

Durante este periodo se formalizó la autorización para el inicio de actividades físicas en el escenario deportivo, lo cual permitió avanzar en desmontes de estructuras existentes, y nivelación, así como adecuaciones preliminares.

El contratista ha cumplido con la entrega de pólizas de garantía, cronograma de obra aprobado y demás documentos requeridos por IDER, manteniendo a la fecha la legalidad y formalidad contractual.

4.6 EJECUCIÓN FINANCIERA

Durante el periodo reportado (NOVIEMBRE Y DICIEMBRE), los gastos se concentraron en:

mejoramiento de las canchas en su grama sintética y reparar las áreas en mal estado dándoles un acabado con pinturas y de alta resistencia y sus respectivas demarcaciones. Estas canchas se acordonaran con malla panel en todas su caras a las cuales también se les mejorara la iluminación con reflectores con potencia suficiente para la demanda de luminosidad que requiere ya que las existentes no cumplían con esta demanda, de igual manera se hará mejora en el cableado eléctrico y se encontraban en mal estado.

A cada cancha se le remodelaran las graderías dándoles mejor acabado y dotándolas de una cubierta de estructura metálicas y laminas UPVC soportadas en bases de concreto.

Para los módulos donde venían funcionando la cafetería, camerinos y baterías de baños, se realizarán trabajos de mejoramiento y mantenimiento tales como cambios de pisos y enchapes, Se reubicará el parque infantil y maquinas biosaludables, dotado de los elementos básicos necesario.

También contara con una unas mejoras de urbanismo como la construcción de parqueadero e instalación de filtro de drenaje y canecas para la basura. Los pisos en general se restaurarán

en sus niveles garantizando el buen drenaje. Mas que todo Reconstrucción y reacomodación de pisos como losetas que se encuentren levantados.

También se generaron gastos por concepto de alquiler de maquinaria pesada, adquisición de insumos (cemento, acero, concreto), pago de mano de obra directa y transporte de materiales y escombros.

La ejecución financiera se mantiene dentro de lo programado en el flujo de caja aprobado, y se han remitido reportes periódicos a la interventoría para el concepto de pagos y legalización de gastos.

4.7. RECURSOS HUMANOS Y EQUIPOS EN OBRA

El proyecto continúa con un equipo de trabajo multidisciplinario conformado por ingeniero residente, coordinador, profesional en SST, maestros de obra, ayudantes, topógrafos y personal de apoyo logístico.

Entre la maquinaria y equipos utilizados en noviembre - diciembre se destacan:

- Minicargadores para retiro de vegetación, escombro y otras actividades.
- Volquetas para transporte de materiales.
- Herramientas manuales para labores de detalle.
- Equipos topográficos para replanteo y nivelación.

distribución del recurso humano y equipos se ajustó de acuerdo con las exigencias de cada frente, priorizando actividades críticas en cimentaciones, fundiciones y preparación de áreas.

4.8. CUMPLIMIENTO EN MANEJO AMBIENTAL

En materia ambiental se implementaron medidas preventivas y correctivas, entre ellas:

Gestión de residuos sólidos: disposición controlada de escombros de demoliciones y excavaciones en sitios autorizados.

Orden y aseo: jornadas de limpieza general en todos los frentes de obras.

5.0. SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SST)





Durante el mes de noviembre y diciembre se ejecutaron las siguientes acciones de SST:

- Inducciones y reinducciones a personal nuevo, con énfasis en riesgos de excavación, demolición y manipulación de acero.
- Charlas diarias de seguridad orientadas a trabajos críticos (fundiciones, cortes, maniobras con maquinaria y herramientas).
- Inspecciones semanales de equipos y herramientas.
- Permisos de trabajo en actividades de riesgo: corte de metales, desmonte en altura, trabajos eléctricos y excavaciones profundas (si aplica).
- Control documental: diligenciamiento de listas de chequeo de EPP, permisos de trabajo, actas de capacitación y entrega de dotación.

El cumplimiento en SST ha permitido garantizar la integridad del personal y mantener la operación dentro de los lineamientos normativos y contractuales.

CONSORCIO
DEPORTIVO ALAMEDA

6.0. ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO.

Este contrato de obras no tiene considerado entrega anticipo. Se generará acta parcial mensual de obras correspondiente a las obras ejecutadas cada mes y su respectivo balance financiero con relación a compras y proveedores.

CONCLUSIONES

El avance de obra correspondiente a esta tercera acta parcial que refleja un progreso del 48%, se debe a que no se ha actualizado el presupuesto con las nuevas actividades aprobadas por la entidad, esto hace que no se reflejen las cantidades reales de ejecución que en su mayoría superan significativamente a las cantidades contratadas para el proyecto.
A pesar de que surgieron ciertos contratiempos ocasionados por factores externos, entre ellos las condiciones climáticas (lluvias) adversas e inesperadas, dichos eventos generaron un impacto significativo en el progreso global del proyecto hasta el momento.
El contratista para recuperar tiempo implemento acciones como incremento de personal e incremento el tiempo en la jornada de trabajo diaria, lo que reflejo un mayor avance de ejecución de la obra durante este periodo.
También se están ejecutando actividades en áreas de trabajo diferentes a las que se venían ejecutando en el mes anterior, lo que ha significado un incremento significativo en el avance físico del proyecto que alcanza un 64% a la fecha de corte de este informe.

Mary Paz G

MARY PAZ GONZALEZ ARCOS
C.C 1.104.017.322
Representante Legal