CONTRATO No. 4600105021 DE 2025
INFORME SEPTIEMBRE 2025
PERIODO DE VERIFICACIÓN: DEL 01 AL 30 DE SEPTIEMBRE 2025
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME: 15/10/2025

CONTRATANTE:	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN – SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA
CONTRATISTA:	TERMINALES DE TRANSPORTE DE MEDELLÍN S.A.
NIT:	890.919.291-1
REPRESENTANTE LEGAL:	OVIDIO ANTONIO BUITRAGO SIERRA
CÉDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	98.571.785
OBJETO:	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA OPERACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y MANTENIMIENTO DE PARQUES DEL RÍO.
VALOR INICIAL:	CINCO MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL SETECIENTOS CUATRO PESOS M.L ($5.319.440.704)
DURACIÓN INICIAL:	Doscientos trece días (213) sin exceder la presente vigencia
FECHA DE INICIO:	01 DE JUNIO DE 2025
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL:	31 DE DICIEMBRE DE 2025
Ampliación 1	NA
Ampliación 2	NA
Ampliación y Adición 3	NA

Con el objeto de describir el seguimiento realizado a la ejecución del contrato 4600105021 de 2025, se presenta el Informe parcial de Supervisión y/o Interventoría del contrato de la referencia, con fundamento en la Ley 80 de 28 de julio de 1993,

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/ley_0080_1993.htm, Ley 1150 de 16 de julio de 2007, https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/ley_1150_2007.htm, Ley 1474 de 12 de julio de 2011, https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/ley_1474_2011.htm, Decreto 1082 de 26 de mayo de 2015, https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/decreto_1082_2015.htm, Decreto Municipal 835 de 2021, y demás normas que regulan la materia, previos los siguientes ítems:

1. INFORME TÉCNICO DEL CONTRATO:

- **Seguimiento al cumplimiento parcial del objeto y alcance del contrato**.

Durante el periodo de este informe, el contratista prestó el servicio de Operación, Administración y Mantenimiento de Parques del Rio dando cumplimiento a lo pactado en el contrato interadministrativo 4600105021 de 2025.



Av. Regional, Etapa 1.1.A (costado occidental) y Etapa 1.1.B (costado oriental)

- **Seguimiento al cumplimiento parcial de los requerimientos y especificaciones técnicas establecidas, teniendo en cuenta las especificaciones establecidas tanto en los estudios previos, pliego de condiciones, como en la propuesta económica.**

La Supervisión hizo seguimiento a las actividades de mantenimiento realizadas durante el periodo del 01 al 30 de SEPTIEMBRE de 2025 y que se encuentran consignadas en detalle dentro del informe mensual que el contratista hizo entrega (Ver Anexos). Adjuntos al presente informe, se encuentran los siguientes anexos técnicos:

- Anexo 1: mantenimiento Electromecánico.
- Anexo 2: Mantenimiento locativo
- Anexo 3: Soporte de tecnología e infraestructura (TI)
- Anexo 4: Planeación y Calidad
- Anexo 5: Gestión ambiental

- Anexo 6: Gestión SST
- Anexo 7: Gestión Social
- Anexo 8: Comunicación

En los anexos se desglosan las actividades realizadas para cada uno de los componentes del proyecto.

Anexo #1 Mantenimiento Electromecánico

Actividades Rutinarias.

Si	No	Cantidad	Actividades Rutinarias
☒	☐	30	Rutas de inspección de las subestaciones eléctricas de la etapa 1.1A y etapa 1.1B
☒	☐	30	Operación manual de las bombas de extracción de aguas lluvias norte y sur túnel B
☒	☐	36	Operación manual de las bombas del tanque de filtros etapa 1.1B
☒	☐	31	Operación manual de las bombas de achique del tanque RCI
☒	☐	(24/7)	Supervisión de la plataforma para la gestión de tráfico
☒	☐	2	Ruta de mantenimiento de planta eléctrica etapa 1.1A
☒	☐	2	Ruta de mantenimiento de planta eléctrica etapa 1.1B
☐	☒	0	Ruta de Inspección de equipos exteriores etapa 1.1A
☐	☒	0	Ruta de Inspección de equipos exteriores etapa 1.1B
☒	☐	2	Mantenimiento ascensores
☒	☐	9	Mantenimiento sistemas de aire acondicionado
☒	☐	1	Inspección de gabinetes RCI túnel A y B
☒	☐	2	Inspección de extintores Etapa A y B
☒	☐	72	Registro en el software de mantenimiento
☒	☐	1	Mantenimiento sistema RCI

Equipos Electromecánicos.

La supervisión de los equipos electromecánicos es parte esencial de las labores del día a día de los jefes de Turno y del Centro del Control de Operaciones.

A continuación, se detallan las diferentes tareas que se ejecutaron a lo largo del periodo que comprende este informe (Del 01 al 3o de septiembre de 2025):

Actividad	Fecha	Ubicación / Detalle Técnico
Mantenimiento Preventivo Grupos Electrógenos	Del 4 al 25 de septiembre	Grupos Electrógenos (750 KVA y 850 KVA). Se realizó inspección, limpieza y puesta en marcha. Condición: Normal y disponible.
Muestra de Fluidos Grupos Electrógenos	5 de septiembre	Grupos Electrógenos del Túnel A y B. Toma de muestras de aceite y refrigerante (Empresa CJS Electromecánica) para análisis de laboratorio.
Análisis Termográficos y Puesta a Tierra	5 de septiembre	Subestaciones Eléctricas del Túnel A y B. Medición de continuidad de tierra y termografía en tableros (Empresa SET INTEGRAL S.A.S.).
Instalación de Analizador de Red	18 de septiembre (Monitoreo por 7 días)	Tableros de Distribución de Energía Principal del Túnel A y B (Empresa SET INTEGRAL S.A.S.). Medición y monitoreo de calidad de energía.
Instalación de Baterías (UPS 60 KVA)	19 de septiembre	UPS de 60 KVA del Túnel A. Cambio de nueve (9) baterías (12V - 100 Ah) defectuosas (Empresa SET INTEGRAL S.A.S.).
Instalación de Baterías (UPS 10 KVA) y Mantenimiento Preventivo	22 de septiembre	Dos (2) UPS de 10 KVA del Túnel B. Cambio de baterías (12V – 7.5 Ah) por deficiencia. Incluyó extracción de polvo y limpieza (SET INTEGRAL S.A.S. y Personal Operativo).
Mantenimiento Correctivo Tablero Eléctrico	29 de septiembre	Gabinete Eléctrico de la Zona de Pradera. Cambio de gabinete y componentes por alto grado de corrosión. Instalación de tablero plástico IP66 certificado.
Mantenimiento Correctivo Iluminación	26 de septiembre	Módulos Comerciales de la Zona de Plaza Mayor. Reemplazo de fotosensor averiado y adecuación de conexiones para integrar a circuito de encendido automático (temporizador).
Mantenimiento Preventivo Aires Acondicionados	Del 21 al 30 de septiembre	Equipos de Aire Acondicionado en diferentes locaciones. Limpieza de serpentín evaporador, filtros de aire y verificación de tapas externas.
Revisión Aire Acondicionado Cuarto	24 de septiembre	Cuarto de Rack del Túnel A. Inspección de unidad interna y

Rack		externa para cotización de compresor y capacitor (Contratista Más Aire).
Mantenimiento Preventivo Ascensores	30 de septiembre	Ascensores de la Etapa 1.1A y 1.1B (Contratista Atzión). Incluyó inspección mecánica, eléctrica, pruebas operativas y lubricación.
Mantenimiento Correctivo Bombas de Achique	Del 29 al 30 de septiembre	Equipos en Stock (Bodega). Ensamble de bombas de achique (7.5 HP y 10 HP) tras mantenimiento correctivo y diagnóstico.
Mantenimiento Correctivo Bancas	Del 5 al 25 de septiembre	Banca tipo Royal Veta en Puente Norte. Aplicación de soldadura, pulido de filamentos y recubrimiento con pintura anticorrosiva.
Desinstalación de Pasamanos	9 de septiembre	Escalas de la Zona de Bosque (Etapa B). Desinstalación por solicitud de SIF del Distrito para adecuación de obras (escultura).
Mantenimiento Preventivo Sistema de Nebulizadores	Del 9 al 12 de septiembre	Sistema de Nebulizadores (Contratista Fantasía del Agua). Verificación hidráulica y eléctrica, corrección de fugas, limpieza y ajuste de boquillas.
Mantenimiento Preventivo y Pruebas RCI	Del 23 al 24 de septiembre	Red Contra Incendios (RCI) del Túnel B. Inspección de componentes mecánicos, limpieza, verificación de tuberías y conexiones eléctricas. Pruebas operacionales a Bombas Jockey (153 PSI), Principal N.º 1 (158 PSI) y Principal N.º 2 (158 PSI).
Mantenimiento Correctivo Línea de Censado RCI	Del 23 al 24 de septiembre	Línea de Censado de la RCI (Túnel B). Fabricación y sustitución de niple afectado por fuga (Contratista Good Group).
Implementación PMT / Cierre Vial	7 de septiembre (22:00 horas)	Túnel A, sentido Norte-Sur (Carriles 6, 7 y lazo de incorporación 4). Implementación de señalización para cierre programado de mantenimiento.
Mantenimiento Preventivo/Correctivo Equipos de Extracción Aguas Lluvias	Del 7 al 16 de septiembre	Tanques de Almacenamiento Norte (3 Bombas) y Sur (3 Bombas) del Túnel A. Mantenimiento a bombas Flyght (Contratista Vibraciones Latinoamericanas). Incluyó cambio de empaques, limpieza y aplicación de pintura.

Pruebas de Análisis de Vibraciones a Bombas	Del 7 al 16 de septiembre	Seis (6) Bombas principales de Aguas Lluvias y cuatro (4) Bombas de Aguas Infiltradas. Resultados dentro de rangos operativos, sin anomalías (Contratista Vibraciones Latinoamericanas).
Mantenimiento Preventivo Tanques de Almacenamiento	Del 7 al 16 de septiembre	Tanques de Almacenamiento (Desarenadores, Trampas de Grasa y Cámaras de Bombas) del Túnel A. Limpieza y extracción de 130 m3 de residuos sólidos con vehículo Vactor (Contratista Biosépticos).
Limpieza de Cuneta y Red de Sumideros	Del 7 al 16 de septiembre	Red de Drenaje Transversal del Túnel A. Extracción de sedimentos acumulados y acopio en costales.
Revisión y Ajuste de Rejillas, Cárcamos, Compuertas y Manhole	Del 7 al 16 de septiembre	Cárcamos transversales, compuertas de tanques y manhole (Túnel A). Verificación, limpieza, sustitución de tornillería y aplicación de fijador de roscas.
Mantenimiento Correctivo Temporal Cárcamos Transversales	Del 7 al 16 de septiembre	Cárcamos Transversales (Carriles 1, 2 y 3 del Túnel A). Aplicación de soldadura, instalación de calzas metálicas y mezcla asfáltica en frío para nivelación temporal.
Mantenimiento Preventivo/Correctivo Sistema de Ventilación	Del 7 al 16 de septiembre	Seis (6) ventiladores del Túnel A (Contratista Vibraciones Latinoamericanas). Calibración de sensores y análisis de vibraciones. Desmonte y reinstalación del ventilador #3 por falla detectada.
Mantenimiento Preventivo/Correctivo Teléfonos SOS	Del 7 al 16 de septiembre	Seis (6) Armarios SOS del Túnel A. Ajuste de borneras, interruptores, fuentes de alimentación, verificación de cerraduras y limpieza general.
Mantenimiento Preventivo Sistema ITS (Cámaras, Señales, Sensores)	Del 7 al 16 de septiembre	Dispositivos ITS del Túnel A (16 cámaras DAI, 2 PTZ, 17 señales aspa-flecha, opacímetros, anemómetros). Limpieza, ajuste de soportes y verificación de comunicación.
Prueba Piloto Reinicio y Configuración Cámara DAI-01	Del 7 al 16 de septiembre	Cámara DAI-01 del Túnel A. Reinicio a valores de fábrica, reconfiguración e integración efectiva a la NVR.

		Procedimiento viable para replicar.
Revisión y Limpieza de Luminarias	Del 7 al 16 de septiembre	745 luminarias (GL2, BJE, Omnistar) en el interior del Túnel A. Limpieza general y detección de cinco (5) luminarias con fallas operativas.







Conclusiones

El presente informe comprende las actividades ejecutadas a lo largo de los 30 días del mes de septiembre, dejando como resultado:

- Los sistemas para la gestión de tráfico HORUS Y DYNAC, siguen presentando problemas en su operación. La capacidad de algunos sistemas para operar en modo automático es deficiente, ya que se han vencido licencias de operación y los SCADA son cerrados (no se modifican con facilidad). Se recomienda implementar un software para la gestión de tráfico acorde a los sistemas actuales, preferiblemente, donde se integren los dos existentes, y que sean licencias abiertas.
- Se ejecutaron diferentes tareas de mantenimiento con la finalidad de identificar y corregir las averías que puedan afectar el funcionamiento de los equipos e infraestructura, minimizando el tiempo de inactividad de los activos y garantizando una instalación en mejores condiciones.
- Las tareas de tipo rutinaria se lograron ejecutar en los tiempos establecidos, lo que permitió identificar y corregir las anomalías en el menor tiempo posible, garantizando de esta manera el planteamiento de soluciones rápidas y eficaz.
- Dentro de las inspecciones de rutina en sitio, se han evidenciado diferentes averías en algunos equipos ITS e infraestructura civil, por lo que se viene trabajando en la implementación de actividades de mejora que permitan minimizar la afectación de los elementos, producto de la función que cumplen. La implementación de las mejoras se viene desarrollando a la medida que se cuenta con la aprobación de los presupuestos.
- De acuerdo con una buena planeación de actividades de mantenimiento se logra implementar una buena gestión documental, permitiendo monitorear el rendimiento de las intervenciones, equipos y dado el caso tomar decisiones informadas.
- Debido a la buena labor que se desarrolla en el Centro de Control y Operación, se logra la identificación de las anomalías en la infraestructura civil y electromecánica, que de acuerdo con el nivel de criticidad se prioriza su atención, ya sea con recursos propios o mediante terceros.
- Luego de la puesta en funcionamiento del Sistema RCI, se dio inicio con las pruebas mensuales al equipamiento, resaltando la correcta capacidad operativa de todo el sistema de acuerdo con las pruebas que rigen la normativa de la NFPA.

- Gracias a los contratos celebrados en el Proyecto, se ha ejecutado los diferentes procesos de mantenimiento a la infraestructura electromecánica (mantenimiento correctivo bombas y ventiladores, pruebas predictivas al sistema eléctrico, mantenimiento preventivo sistema de nebulizadores, instalación de baterías en UPS, mantenimiento preventivo ascensores), asegurando así que estos funcionen correctamente y se mantengan en buen estado.
- Al contar con nuevos insumos de ferretería, se desarrollaron diferentes trabajos de mejora en algunos activos del proyecto, lo que ha permitido la atención oportuna de los diferentes elementos que conforman la obra civil y electromecánica.
- En resumen, la aplicación de las diferentes tareas de mantenimiento a los equipos electromecánicos y a la infraestructura civil del proyecto cierra el mes de una forma positiva; resaltando la buena operatividad de los activos garantizando la operación constante de los túneles y Parques.

ANEXOS: Ver informe técnico Anexo 1 Mantenimiento Electromecánico

Anexo # 1.1-Reporte de Ejecuciones de Rutas de Trabajo_ Septiembre 2025

Anexo # 1.2-Registro de Eventos Túneles_ Septiembre 2025

Anexo # 1.3-Bitácora Auxiliar de Monitoreo_ Septiembre 2025

Anexo # 1.4-Bitácora Técnica de Jefes de Turno_ Septiembre 2025

- **Anexo #2 Mantenimiento Locativo**

Actividades Rutinarias

Si	No	Cantidad	Unidad	Actividad
☒	☐	8	R.T.	Inspección del Parque
☒	☐	500	ml	Mantenimiento preventivo a la red de aguas lluvias (Cunetas y cárcamos ocultos)
☒	☐	1	Und	Mantenimiento preventivo de bancas de madera
	☒		m^2	Mantenimiento preventivo de senderos elevados
☒	☐	2	Und	Mantenimiento preventivo de bebederos
☒	☐	4	R.T.	Mantenimiento preventivo del Arenal
☒	☐	1	m^2	Mantenimiento preventivo a senderos en adoquín
☒	☐	2	Und	Mantenimiento preventivo de puertas
☒	☐	5	Jorn	Orden y aseo de almacén y/o oficinas
☒	☐	4	Und	Retiro de grafitis
☒	☐	3	Und	Cubrimiento de grafitis

Unidades	
R.T.	Ruta de trabajo
Und	Unidad
Bas.	Basurera metálica
Jorn.	Jornada laboral

A continuación, se detallan las diferentes tareas que se ejecutaron a lo largo del periodo que comprende este informe (Del 01 al 3o de septiembre de 2025):

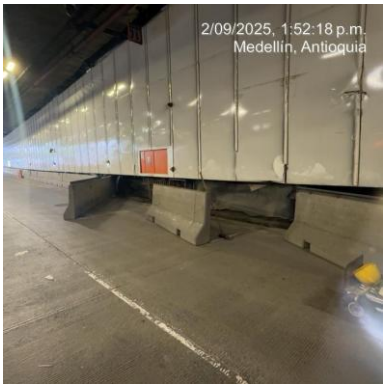
Actividad	**Fecha**	**Ubicación / Detalle Técnico**
Inspección y Cambio de Tornillos de Rejillas	Lunes 1 de septiembre	Cárcamos metálicos, Carriles 5 y 6 (Sur y Norte) de la Etapa A.
Limpieza de Cunetas	Lunes 1 de septiembre	Cunetas de la Etapa B. Recolección de lodos y basura.
Cambio de Tornillería y Ajuste de Cárcamos Transversales	Martes 2 de septiembre	Zona túnel de la Etapa A (PDRM).
Ajuste y Alineación de New Jersey	Martes 2 de septiembre	Etapa A, ambos costados.
Limpieza de Cunetas	Martes 2 de septiembre	Costado Oriental.
Recorrido con Contratista (Bancas de Madera)	Martes 2 de septiembre	Recorrido general para mantenimiento de bancas.
Limpieza de Sumideros	Martes 2 de septiembre	Túnel de la Etapa B, Costado Oriental.
Recolección de Caracoles Africanos	Miércoles 3 de septiembre	Toda el área del Parque.
Reparación de Válvula de Bebedero	Miércoles 3 de septiembre	Bebedero ubicado detrás de la cancha de Colseguros.
Lavado de Equipos de Alturas	Miércoles 3 de septiembre	Limpieza de eslingas, arneses y cascos.
Comité de Seguimiento	Miércoles 3 de septiembre	Reunión de seguimiento a actividades de las diferentes áreas.
Organización de Maletines	Miércoles 3 de septiembre	Apoyo en vía férrea para organizar maletines.
Vaciado y Desencofrado de Pedestal	Jueves 4 de septiembre	Sector Pradera, Etapa A (PDRM). Pedestal para soporte de riego.
Limpieza y Mantenimiento	Jueves 4 de	Cárcamos Ocultos (sin especificar

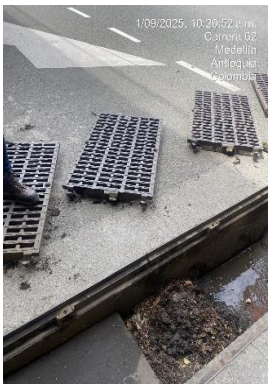
de Cárcamos Ocultos	septiembre	ubicación precisa).
Correctivo a Soportes de Bancas de Mármol	Viernes 5 de septiembre	Bancas Royal Veta ubicadas en Puente Norte, Zona de Pradera.
Verificación de Nuevas Bancas	Viernes 5 de septiembre	Verificación de las bancas de Royal Veta suministradas por el contratista.
Reunión de Planificación de Mantenimiento	Viernes 5 de septiembre	Reunión para verificar actividades de mantenimiento del túnel de la Etapa A (PDRM).
Lavado de Paneles de Acero Vitrificado	Lunes 8 de septiembre	Costado Occidental del Túnel A. Uso de hidrolavadora (3500 PSI) y desengrasante industrial (Apoyo ENETEL).
Limpieza de Cunetas y Cárcamos	Lunes 8 de septiembre	Entrada y salida del Túnel A.
Limpieza y Mantenimiento de Sumideros	Martes 9 de septiembre	Costado Occidental del Túnel A.
Acompañamiento Instalación Eléctrica para Escultura	Miércoles 10 de septiembre	Área de instalación de escultura (con personal EPM y LJGM) para conectar luces LED.
Limpieza de Luminarias, Ventiladores y Señales	Miércoles 10 de septiembre	Túnel de la Etapa A.
Acompañamiento a Limpieza de Tanques (Biosépticos)	Jueves 11 de septiembre	Tanques Desarenadores, Trampa de Grasas y Aguas Lluvias del Túnel A. Retiro de ≈70m3 de residuos.
Acompañamiento Instalación de Red Eléctrica para Esculturas	Jueves 11 de septiembre	Frente al Teatro Metropolitano, Etapa B (PDRM).
Acompañamiento a Limpieza de Tanques (Biosépticos)	Viernes 12 de septiembre	Tanques Desarenadores, Trampa de Grasas y Aguas Lluvias del Túnel A. Retiro de ≈60m3 de residuos.
Sellamiento de Grietas en Losas	Lunes 15 de septiembre	Losas de pavimento rígido en áreas afectadas del Túnel A. Uso de asfalto en frío.
Refuerzo Temporal de Cárcamos	Lunes 15 de septiembre	Cárcamos del Túnel A.
Identificación de Desprendimiento de Letra	Lunes 15 de septiembre	Letrero de Oficina Turística, Zona de Plaza Mayor, Etapa B (PDRM).

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Reparación de Letrero	Martes 16 de septiembre	Letrero en la Zona de Plaza Mayor, Etapa B (PDRM).
Señalización de Malla Infantil	Martes 16 de septiembre	Malla de juego infantil en la Zona del Arenal, Etapa A (PDRM) por cierre.
Acompañamiento a Cerramiento para Esculturas	Martes 16 de septiembre	Cerramiento de la zona de instalación de esculturas frente al Teatro Metropolitano, Etapa B (PDRM).
Mantenimiento y Destaponamiento de Rejillas	Martes 16 de septiembre	Rejillas del Arenal.
Comité Semanal	Miércoles 17 de septiembre	Reunión para información y planificación de actividades.
Recepción, Revisión y Verificación de Suministros	Miércoles 17 de septiembre	Materiales de ferretería recibidos.
Generación de Órdenes de Trabajo (Mantum)	Jueves 18 de septiembre	Generación de órdenes de trabajo para mantenimiento de bancas.
Cambio de Bancas Royal Veta	Jueves 18 de septiembre	Puente Norte.
Inventario de Almacén	Jueves 18 de septiembre	Realización de inventario.
Limpieza del Arenal	Viernes 19 de septiembre	Barrido del piso en caucho, rastrillado de arena de playa y destape de desagües.
Inspección General del Parque	Viernes 19 de septiembre	Revisión de bancas, bebederos, baterías sanitarias e infraestructura metálica.
Traslado y Organización de Señalización	Viernes 19 de septiembre	Bodega de la Etapa B.
Cubrimiento de Grafiti	Viernes 19 de septiembre	Bebedero del Sector Niebla.
Limpieza de Grafiti con Thinner	Viernes 19 de septiembre	Etapa B, frente al Teatro Metropolitano (señal informativa Caracol Africano).
Instalación de Grifería Tipo Push	Viernes 19 de septiembre	Lavamanos de baños de hombres de la Etapa B.
Continuación Instalación de Grifería Tipo Push	Lunes 22 de septiembre	Baños faltantes de la Etapa B.

Revisión y Almacenamiento de Piedra	Lunes 22 de septiembre	Piedra Buenaventura (almacenada en cerramiento de Gálibo).
Socialización de Mantenimiento de Túneles	Lunes 22 de septiembre	Reunión de socialización y retroalimentación de actividades de mantenimiento de los dos túneles.
Reunión de Seguimiento a Manual de Mantenimiento	Martes 23 de septiembre	Reunión específica para seguimiento del manual de mantenimiento.
Reparación de Tubería de Abasto	Martes 23 de septiembre	Bebedero en Puente Norte.
Reparación de Tapas de Cajas de Registro	Miércoles 24 de septiembre	Tapas de la zona de Niebla, frente a EPM, Etapa B (PDRM). Aplicación de solado de Pegacor para nivelación.
Mejoramiento Acabados en Baños (Pintura)	Jueves 25 de septiembre	Baños de la Etapa B. Resanado y aplicación de pintura satinada blanca en paredes.
Capacitación	Jueves 25 de septiembre	Manejo integral de abejas y avispas (Profesional Ambiental PDRM y AMVA).
Adecuación de Soporte de Banca Royal Veta	Jueves 25 de septiembre	Puente Norte (con apoyo del personal electromecánico).
Recorrido para Cotización Arreglo Cárcamos	Viernes 26 de septiembre	Túnel de la Etapa A (con contratista Terminales S.A).
Mantenimiento de Baños	Viernes 26 de septiembre	Baños en Etapa B (PDRM).
Conteo y Evaluación Bancas Asoleadoras	Viernes 26 de septiembre	Recorrido para evaluar bancas y determinar mantenimiento correctivo o reemplazo.
Retiro de Banca sobre Muro de Concreto	Lunes 29 de septiembre	Zona del Arenal. Banca retirada para mantenimiento y reemplazo de listones.
Limpieza y Desmanchado de Escalas	Lunes 29 de septiembre	Escalas ubicadas en la Etapa B, frente a EPM.
Reunión de Seguimiento a Avances	Martes 30 de septiembre	Revisión de avances en el documento de mantenimiento civil del Parque.
Recorrido Semanal (Identificación de Baranda)	Martes 30 de septiembre	Identificación de baranda metálica en mal estado.
Acompañamiento a Montaje de Postes	Martes 30 de septiembre	Postes de 24 m para alumbrados navideños (Contratista ENETEL).

Conclusiones:

- Durante el mes de septiembre, se ejecutaron de manera satisfactoria las actividades rutinarias programadas con el equipo de auxiliares de mantenimiento locativo del Parque. Estas labores comprendieron la atención preventiva y correctiva de infraestructura menor, incluyendo limpieza y adecuación de áreas comunes (baños de etapa B), revisión de cerramientos, mantenimiento de senderos, verificación del estado de luminarias, pintura de mobiliario urbano y reparación de elementos como los soportes de las bancas de Royal Veta en puente Norte.
- Las actividades se desarrollaron conforme a lo que se tenía en la planificación mensual, garantizando la funcionalidad, seguridad y presentación de los espacios del Parque. No se presentaron incidentes relevantes ni desviaciones significativas en el cronograma previsto.
- Se realizó la actividad de lavado de paneles en la etapa A. Se realizó el mantenimiento de cárcamos y cunetas transversales en el túnel etapa A.
- Se realizó limpieza de cunetas y sumideros longitudinales de la etapa A del túnel.
- Se realizó la limpieza de los tanques desarenador, trampa de grasas y de almacenamiento de aguas lluvias etapa A.
- Se realizaron reuniones semanales para evaluar y planificar los mantenimientos semanales.
- Se recibió con satisfacción el suministro de ferretería, para continuar con los mantenimientos.

Anexo #3 Soporte de Tecnología e Infraestructura (TI)

Actividades Recurrentes de la operación.

Si	No	Cantidad	Actividad
☒	☐	2	Copias de seguridad
☒	☐	12	Monitoreo de Red
☒	☐	10	Estado de los servidores
☒	☐	8	Verificación de logs de errores

☒	☐	8	Verificación de ataques al sistema y errores.
☒	☐	2	Monitoreo Proxy
☒	☐	12	Servicios del servidor principal operaciones
☒	☐	14	Servicios del servidores Horus (etapa A)
☒	☐	18	Servicios del servidor DYNAC (etapa B)
☒	☐	16	Internet

La gestión de la operación en septiembre se centró en el **mantenimiento preventivo de servidores y redes**, el **desarrollo del nuevo sistema de activos** y la **atención a incidentes** puntuales en sistemas clave.

1. **Mantenimiento y Estabilidad de Infraestructura**

- **Servidores Dynac (01/09):** Se realizó un balanceo de servicios en los servidores virtualizados de Dynac debido a que solo uno está operativo (el otro está fuera de línea por fallas de discos duros).
- **Seguridad y Optimización (02-05/09):** Se realizaron **actualizaciones de seguridad** de Microsoft y se instalaron **plugins** para optimizar los servicios de la Intranet.
- **Monitoreo y Verificación:** Se verificaron constantemente los **Logs de errores (04/09)** en los servidores para identificar fallos. El **tráfico de red (09/09)** fue verificado sin encontrar inconvenientes.
- **Copia de Seguridad (15/09 y 17/09):** Se realizaron copias de seguridad de la **base de datos** de los aplicativos y del **sistema de archivos** del servidor central, como parte del procedimiento periódico para evitar la pérdida de información.

2. **Desarrollo e Implementación de Sistemas**

- **Sistema de Activos (10/09 y 18-19/09):** Se completó el **módulo de seriales** del nuevo sistema de activos y se avanzó en el proceso de **registro de activos**.

3. **Incidencias y Soporte a Usuarios**

- **Cámara DAI 1 (11/09):** Tras un reseteo realizado por el Coordinador Técnico (que inicialmente la dejó fuera del sistema SCADA de la Etapa A), se reconfiguró su IP. La cámara quedó grabando e integrada a la NVR de la Etapa A.
- **Licencia ZKBiosecurity (12/09):** Se reportó la **pérdida de la licencia** del sistema de huella (importante para el control de acceso a las instalaciones), requiriendo atención.
- **Soporte a Usuarios (22/09 y 30/09):**
  - Configuración completa de una nueva PC para el usuario de Gestión Social, incluyendo perfil de usuario, correo, impresora y **VPN** para trabajo remoto.
  - Actualización de Windows e instalación de un **visor de Autocad** para el ingeniero civil.
- **Configuración de Impresora (29/09):** Se configuró una impresora Epson (tinta color) en el servidor que estaba fuera de servicio por falta de mantenimiento, quedando operativa.

4. Definición de Actividades Periódicas (Rutinas de TI)

Se mantienen formalizadas las siguientes actividades de monitoreo y seguridad:

Área de Foco	Procedimientos Clave	Frecuencia / Método
Seguridad y Respaldo	Copias de seguridad de bases de datos (Mántum, Bitácoras) y carpetas de usuarios.	Diaria/Periódica (Automático en servidor y manual en disco externo).
Monitoreo de Red	Verificación de tráfico, Logs de errores y estado de los servidores (Dynac, Horus, Principal Operaciones).	Constante (Vía plataforma web de monitoreo)
Seguridad Perimetral	Verificación de ataques y fallas en el firewall (Mikrotik) y monitoreo del Proxy para filtro de contenido y consumo de red.	Constante (Trazas en dispositivo físico Mikrotik y plataforma web).
Rendimiento	Verificación de rendimiento y saturación de CPU/RAM en los servidores clave y verificación de la velocidad del servicio de Internet (Tigo-Une).	Periódica (Vía plataforma web).

Conclusiones

- Dados los problemas constantes de conectividad en los equipos de monitoreo con el sistema Dynac y las cámaras de seguridad de la etapa B; se requiere un servicio preventivo y correctivo para actualización y mejoras en el sistema, también ajustar los parámetros y las configuraciones ip´s ya que estos no concuerdan con los entregados en el manual por parte del fabricante.
- En la etapa A se presentan problemas de obsolescencia del software SCADA, dicho sistema tiene más de 9 años, no cuenta con soporte ni actualizaciones por parte del proveedor INDRA.
- En el momento no contamos con servidor de grabación de la etapa A el cual presenta problemas físicos. Según lo reportado por medio de un especialista de HP este tiene varias fallas internas irreparables por tal motivo no contamos con servidor de grabación en la etapa A.
- Se requiere compra de un nuevo servidor con mayor capacidad de almacenamiento, ya que en estos momentos se trabaja con un disco duro externo; el cual, debido a tantas caídas de voltaje este disco duro también presentó daños y no se puede almacenar información.
- Se requiere adquisición de licencia para switche Dell el cual presenta problemas de reinicio cada 24 horas ya que no tiene una licencia vitalicia la actual ya caducó.

ANEXO # 4 Planeación y Calidad

Actividades Rutinarias

SI	NO	Cantidad	Actividades Rutinarias
☒	☐	50	Gestión de activos y administración del software de mantenimiento MANTUM

☒	☐	4	Desarrollar cronogramas de mantenimiento preventivos semanales
☒	☐	40	Registro de órdenes de trabajo en el software de mantenimiento
☒	☐	8	Participar en reuniones y presentaciones relacionadas con la planificación y la calidad de procesos de Parques del Rio Medellín
☒	☐	20	Realizar recorridos de inspección a las instalaciones, verificando condiciones de infraestructura, seguridad y estado de equipos del Parque.

Sistema de control de la calidad y gestión de mantenimiento.

Aseguramiento de la Calidad y Seguridad Operacional.

Durante septiembre, se implementó un seguimiento continuo al Plan de Aseguramiento de la Calidad para garantizar que la operación y los servicios cumplan con los estándares establecidos y mantengan la seguridad en el Parque y los túneles.

A. Gestión de Incidentes y Seguridad

La operación del Parque y los túneles se mantuvo bajo vigilancia constante (cámaras y personal operativo). Los principales incidentes de seguridad fueron:

- Accidentalidad Vial (Túneles): Se registraron 59 accidentes de tránsito, resultando en 1 muerte y 20 heridos en total.
- Actos de Vandalismo: Se contabilizaron 11 grafitis.
- Hurtos: Se presentaron 2 hurtos de bicicletas en los bicicleteros del Parque.
- Riñas: No se presentaron riñas.

B. Mantenimiento Ambiental y Limpieza

Se realizó seguimiento a las labores de limpieza (prevención de residuos contaminantes, derrames de químicos e hidrocarburos) y a las actividades de mantenimiento enfocadas en la flora del Parque.

Indicadores de Gestión de Mantenimiento

Se logró un alto nivel de cumplimiento en la ejecución de los planes de mantenimiento, lo que garantiza la conservación de activos y equipos.

Indicador	Resultado	Detalle de Ejecución
Disponibilidad Mecánica	99%	El 1% de indisponibilidad fue debido a paros por mantenimiento correctivo. Se aplicaron rutinas predictivas, preventivas y correctivas.
Cumplimiento Plan Sistemático	100%	Se ejecutó la totalidad de las Órdenes de Trabajo programadas, incluyendo el mantenimiento a la infraestructura y equipamiento electromecánico del Túnel Etapa 1.1A.
Cumplimiento Rutas de Trabajo	98%	Alto cumplimiento en las 32 rutas rutinarias programadas (mantenimiento de arenal, revisión de plantas eléctricas, inspección de gabinetes, aires acondicionados, recorridos nocturnos, etc.).

Planeación y Control de Actividades de Mantenimiento

La gestión de la planeación se enfocó en la coordinación, el control de inventarios y el avance en la documentación esencial.

Fecha Clave	**Actividad de Gestión**	**Detalle de la Ejecución**
1-30 Septiembre	Inspección Rutinaria	Recorridos frecuentes para detectar anomalías en infraestructura y equipos.
07 al 17 Septiembre	Coordinación Mantenimiento Túnel A	Verificación y apoyo a las labores de mantenimiento mayor en el túnel (equipos electromecánicos, paneles vitrificados, cárcamos, etc.).
03, 17 Septiembre	Comités Semanales	Reuniones para seguimiento de tareas, planteamiento de pendientes y aseguramiento de la alineación de objetivos.
4, 9, 25 Septiembre	Gestión de Contratos	Recepción del Pedido No. 1 del contrato de ferretería. Reuniones con la contratista ENETEL para revisar avances y elaborar actas de cantidades ejecutadas.
19, 22, 23, 26, 29 Septiembre	Administración de Almacén (MÁNTUM)	Creación de 50 nuevos recursos, registro de entradas y salidas de insumos y herramientas, asegurando la trazabilidad del inventario.
26-30 Septiembre	Documentación Histórica	Elaboración del documento consolidado de actividades de mantenimiento ejecutadas desde el 15 de febrero de 2024 hasta el 30 de mayo de 2025.
30 septiembre	Manual de Mantenimiento Civil	Reunión para evaluar avances en la elaboración de fichas técnicas y la estandarización de actividades de mantenimiento civil.
Órdenes de Trabajo (OT)	Cierres y Aperturas	Cierres de OT por mantenimiento de iluminación y paneles vitrificados (Túnel A). Aperturas de OT para mantenimiento de servidores (TIC) y mantenimiento de sumidero del Arenal (Civil).

Definiciones de Actividades Periódicas (Planeación)

Las tareas recurrentes del área de Planeación se centran en la administración de activos y la optimización de recursos mediante el software MÁNTUM:

Enfoque	**Propósito**
Gestión de Activos y MÁNTUM	**Identificación de activos y organización del plan de mantenimiento para optimizar el rendimiento y mejorar la toma de decisiones.**
Desarrollo de Cronogramas	**Control de tareas de mantenimiento preventivo y correctivo.**
Registro de Órdenes de Trabajo	**Programar eficientemente tareas, asignando los recursos necesarios (personal, tiempo, materiales).**
Análisis del Historial	**Priorizar tareas críticas según su urgencia, impacto en la operación y disponibilidad de recursos.**



Imagen de Monitoreo de Incidencias mes de septiembre



Imagen Actividades de Mantenimiento tanques del túnel de la etapa A

Conclusiones y Recomendaciones

- Durante el mes de septiembre, desde el área de Planeación y Calidad, se logró llevar a cabo de manera efectiva las tareas previstas, destacándose particularmente el trabajo de mantenimiento realizado en uno de los túneles del proyecto (túnel etapa 1.1 A). Esta intervención se ejecutó de acuerdo con los tiempos planificados, cumpliendo con los lineamientos establecidos en materia de seguridad y calidad, y sin afectar de manera relevante el funcionamiento normal del proyecto.
- Gracias a una articulación eficiente entre las distintas áreas involucradas y al control permanente sobre cada proceso, fue posible hacer un uso eficiente de los recursos y anticiparse a posibles riesgos.
- Durante las labores de ejecución del mantenimiento del túnel de la etapa A, se evidencia la urgente necesidad de realizar la reparación total de los cárcamos de los carriles 2 y 3 y la reparación de las losetas que se encuentran con agrietamiento crítico a lo largo y ancho del entramado de la superficie del túnel, esto teniendo en cuenta el nivel de riesgo que esto representa para los usuarios.

- Anexos: Ver informe técnico Anexo 4 Planeación y Calidad.

Anexo #5 Gestión Ambiental

Actividades Rutinarias

SÍ	NO	Cantidad	Actividades Rutinarias
☒	☐	20	Apoyo a la supervisión al contrato de Obras de Mantenimiento de Silvicultura para los proyectos de Ciudad que administra la Entidad.
☒	☐	20	Recorridos para la inspección del Parque del manejo de residuos sólidos generados por visitantes de la etapa 1.1 A y 1.1 B. Incluye Actualización e Implementación del Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos.
☒	☐	30	Apoyo a la supervisión al personal de TELESAI, para ambas etapas 1.1 A y 1.1 B.
☒	☐	12	Control de caracol africano en los puntos críticos, de más avistamiento.
☒	☐	10	Recorridos para la inspección de fauna y flora de la etapa1.1 A y 1.1 B.
☒	☐	4	Control de plagas con cebos por la etapa 1.1 A y 1.1. B.
☒	☐	1	Fumigación mensual en Parques del Río Medellín.

Resumen Ejecutivo: Gestión Ambiental

Durante septiembre, la gestión ambiental se centró en la **supervisión constante** de los contratos de limpieza y silvicultura, el **control de plagas y especies invasoras** (caracol africano), la **capacitación** del personal y la comunidad, y la **articulación interinstitucional** para el manejo del entorno natural.

Aspecto Clave	Actividades Destacadas
Limpieza y Aseo	Acompañamiento y supervisión diaria a Telesai (limpieza, desinfección de baños, bebederos, mobiliario, túneles) y Emvarias (barrido, corte de césped, guadañado). Refuerzo en rutas y sensibilización al personal de Emvarias.
Gestión de Residuos (PMIRS)	Socialización y refuerzo individual del PMIRS (separación en la fuente, uso de "La Iguana" para reciclables). Señalización de puntos ecológicos en oficinas y almacén. Entrega y disposición final de residuos biológicos (guantes, curaciones).
Control de Plagas y Riesgos	Intensificación de las jornadas de recolección de caracoles africanos con apoyo del Parque Arví y solicitud de disposición final al AMVA. Fumigación y recorridos para la detección y control de roedores (madrigueras).
Mantenimiento Vegetal	Supervisión del contrato de silvicultura (Ideas y Soluciones) (podas, fertilización). Trabajo articulado con el Parque Arví para podas, recuperación de cobertura vegetal y siembra de jardines (Ej.: Carey). Se solicitó aprovechamiento forestal de una Palma botella por riesgo de pudrición.
Monitoreo de Biodiversidad	Avistamientos continuos de fauna, principalmente aves (Jilguero amarillo, Petirrojo, Coquito, Zorzal piquinegro, Guacharaca, Garrapatero). Se registró la notable presencia de abejas (Apis mellifera), esenciales para la polinización.
Capacitación y Articulación	Capacitación a personal de seguridad (PMIRS, manejo de árboles y fauna). Inducción a nueva operaria de Emvarias. Participación en capacitación del AMVA sobre calidad del aire. Articulación con la Secretaría de Medio Ambiente para limpieza en el río Aburrá y quebrada La Picacha.
Logística de Mantenimiento	Inspecciones ambientales durante el mantenimiento de túneles (requiriendo acciones correctivas en orden y aseo de campamentos). Supervisión ambiental de la instalación de alumbrados navideños (Enetel) y la instalación de monumentos.

Novedades de Gestión Ambiental

El control ambiental en septiembre se caracterizó por una **gestión exhaustiva de la limpieza y la seguridad biológica**, manteniendo la coordinación entre contratistas, la autoridad ambiental y el personal del Parque.

A. Aseo, Limpieza y PMIRS

- **Supervisión Telesai (Limpieza y Desinfección):** Acompañamiento constante para garantizar la desinfección diaria de baños, mobiliario (bancas, parales), contenedores y monumentos, incluyendo la limpieza de chicles y áreas específicas como el arenal.
- **Apoyo Emvarias (Barrido y Césped):** Supervisión diaria de barrido, recolección de residuos, y apoyo en jornadas de guadañado. Se realizó una **reunión de refuerzo** con Emvarias y una **inducción a una nueva operaria** para corregir inconsistencias y asegurar la continuidad del servicio.
- **Seguimiento PMIRS:** Se mantuvo la socialización y el seguimiento a la correcta **separación en la fuente** por parte del personal, con énfasis en el uso de "La Iguana" para reciclables. Se entregaron y dispusieron adecuadamente **residuos biológicos** (guantes, insumos médicos) para cumplir con protocolos de bioseguridad.
-

B. Mantenimiento y Control Biológico

- **Caracol Africano:** Se realizaron múltiples jornadas de **recolección de caracoles y huevos** con apoyo del personal de silvicultura y el Parque Arví, dada la amenaza sanitaria y ambiental. El proceso culminó con la **entrega formal de la especie invasora al AMVA** para su disposición final.
- **Silvicultura y Arbolado:** Se verificó el cumplimiento contractual de las podas y la fertilización (Ideas y Soluciones). La articulación con el **Parque Arví** permitió podar, recuperar cobertura vegetal y definir áreas para la siembra de jardines ornamentales (Ej.: planta Carey) para el embellecimiento y la conservación del suelo.
- **Riesgo Forestal:** Se identificó y solicitó la intervención urgente de aprovechamiento forestal de una **Palma botella** que presentaba desgaste y pudrición, representando un riesgo.

C. Seguridad y Cumplimiento Normativo

- **Control de Plagas:** Se implementaron recorridos de detección de madrigueras y se ejecutó la **fumigación** contra insectos y la instalación de cebos para el control de roedores.
- **Inspecciones a Contratistas:** Se verificó el cumplimiento ambiental en las intervenciones del **mantenimiento de túneles**, resultando en la necesidad de **acciones correctivas** como la señalización y organización de puntos ecológicos y almacenamiento temporal de químicos en campamentos.
- **Supervisión de Intervenciones:** Se supervisó el montaje de **alumbrados navideños (Enetel)** y la **instalación de nuevos monumentos**, enfocándose en la protección del componente ambiental (árboles, jardines) durante la ejecución de obras.
-

D. Fortalecimiento Institucional y Comunitario

- **Capacitación:** Se realizaron jornadas de capacitación dirigidas al **personal de seguridad** (énfasis en PMIRS, cuidado de árboles y manejo de mascotas) y a la **comunidad cercana** (conciencia ambiental).
- **Articulación Externa:** Se gestionó la limpieza de residuos enredados en árboles y en el **río Aburrá y la quebrada La Picacha** con la **Secretaría de Medio Ambiente de Medellín**, fortaleciendo la gestión en el área de influencia del Parque.
- **Divulgación y Software:** Se actualizó la **cartelera de gestión ambiental** y la información en el software de mantenimiento **MANTUM**, además de articular acciones con la **Oficina de Turismo Inteligente** para replicar buenas prácticas a los visitantes.






Conclusiones y Recomendaciones

CONCLUSIONES

- La gestión ambiental en Parques del Río Medellín ha liderado diversas acciones para fortalecer la conservación del entorno y promover buenas prácticas entre el personal y la comunidad, las cuales se han realizado a través de capacitaciones en manejo de residuos, fauna silvestre y protocolos ambientales, dirigidas a equipos operativos, administrativos, de seguridad y silvicultura. Adicionalmente, se ha gestionado la articulación con entidades como la Secretaría de Medio Ambiente y el Área Metropolitana, logrando intervenciones clave como la limpieza de cuerpos de agua, el control de espartillo y la conversación adecuada de la fauna, flora y recursos.

- Asimismo, se ha supervisado labores de mantenimiento silvicultural, paisajístico y de limpieza, asegurando el cumplimiento de protocolos ambientales y de seguridad. Además, se ha fortalecido la señalización y el seguimiento de puntos ecológicos, y promovido la participación de la comunidad y el personal de turismo en la divulgación de buenas prácticas. En conjunto, estas acciones reafirman mi compromiso con una gestión ambiental eficiente y sostenible.

RECOMENDACIONES:

- Continuar fortaleciendo los espacios de capacitación ambiental, ampliando la cobertura a toda la comunidad y visitantes del Parque, para consolidar una cultura de corresponsabilidad en la gestión de residuos y el cuidado del entorno.
- Mantener y reforzar el monitoreo constante del arbolado y zonas verdes, en coordinación con el Área Metropolitana, asegurando que todas las intervenciones sean registradas en el SAU de forma oportuna.
- Sostener y documentar las labores mensuales de control de plagas, incluyendo fumigación y colocación de cebos, como medida preventiva y de control sanitario.
- Mantener y ampliar los procesos de capacitación ambiental
- Reforzar las articulaciones interinstitucionales
- Promover la participación ciudadana

Anexos: Ver informe técnico Anexo 5 Gestión Ambiental

Anexo # 5.1 Certificado Ecopoop
Anexo # 5.2 Certificado de disposición de los RAEE
Anexo # 5.3 Planilla – Control de plagas
Anexo # 5.4 Planilla refuerzo – Control de plagas

- Anexos: Ver informe técnico Anexo 5 Gestión Ambiental.

Anexo #6 Gestión SST

Actividades Rutinarias de Gestión SST

SI	NO	Cantidad	Actividades Rutinarias
☒	☐	16	Supervisión actividades de contratistas
☒	☐	16	Supervisión actividades de mantenimiento
☒	☐	5	Entrega elementos de EPP
☒	☐	19	Inspección a los EPP
☒	☐	19	Verificación de las zonas de trabajo
☒	☐	6	Revisión de documentos SST
☒	☐	3	Actualización de documentos SST
☒	☐	4	Capacitaciones/Charlar de 5 minutos
☒	☐	16	Revisión de permisos de trabajo en alturas, espacios confinado y trabajos en caliente
☒	☐	6	Elaboración de ATS

Novedades de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo

El área de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) se enfocó en garantizar un entorno laboral seguro, con énfasis en trabajos de alto riesgo (espacios confinados y alturas) y el cumplimiento normativo a través de la documentación y capacitación constante. Las labores se intensificaron durante las actividades de mantenimiento en el Túnel A.

Enfoque Principal	Acciones Destacadas
Mantenimiento en Túnel A y Espacios Confinados	Ventilación y medición continua de gases en tanques y áreas confinadas. Supervisión directa del uso de EPP y equipos especializados para TSA (Trabajos en Altura y Espacios Confinados). Charlas de 5 minutos sobre SST al personal contratista (Enetel).
Seguridad en la Vía y Obras	Alineación y supervisión constante de barreras plásticas (maletines) y señalización provisional en el Túnel A. Acompañamiento a actividades de soldadura (señalización y EPP). Supervisión del cerramiento de obras (Ej.: instalación de monumentos).
Gestión Documental y Normativa	Revisión y ajuste de los PON (Procedimientos Operativos Normalizados) con la coordinación técnica. Gestión de documentación (codificación, digitalización) del SG-SST. Revisión documental de contratistas (cumplimiento legal).
Equipos, Dotación y Capacitación	Mantenimiento preventivo a la plataforma elevadora. Inspección de extintores y equipos para TSA. Entrega de EPP y gestión del pedido de dotación (junio-diciembre). Capacitación sobre detector de gases y manejo integral de abejas y avispas. Gestión de capacitación en Primeros Auxilios.
Bienestar y Gestión del Recurso Humano	Envío de encuesta del perfil sociodemográfico para identificar riesgos psicosociales. Seguimiento a incapacidades por enfermedad general.

	Campaña de Comité de Convivencia Laboral ("La igualdad no se negocia").

6.1 Novedades de Gestión de SST por Semanas

Semana del 1 al 5 de Septiembre

- Mantenimiento y Equipos: Se realizó el mantenimiento de la plataforma elevadora (Megaequipos) y la inspección, mantenimiento y limpieza de equipos para TSA, enfocados en la seguridad del personal.
- Capacitación: Se llevó a cabo la capacitación sobre el uso del detector de gases para reforzar el conocimiento en actividades en espacios confinados.
- Seguridad Operacional: Acompañamiento en actividades de soldadura, verificando el uso de EPP y la señalización del área.
-

Semana del 8 al 12 de Septiembre (Énfasis en Mantenimiento Túnel A)

- Seguridad en Túneles (Alto Riesgo): Se implementó la ventilación y señalización de tanques y áreas de trabajo confinadas, junto con la medición de gases continua. Se supervisó el uso de EPP en limpieza de luminarias (TSA) y limpieza de cárcamos (Enetel).
- Control Operativo: Alineación constante de barreras plásticas (maletines) para el control vehicular. Se instaló e inspeccionó un extintor de emergencia en el Túnel A.
- Gestión de Contratistas: Supervisión rigurosa de las actividades de Ideas y Soluciones (zonas verdes) y Enetel (charla de 5 minutos, orden y aseo en campamento temporal).
- Almacenamiento Seguro: Demarcación de la bodega provisional de residuos peligrosos con apoyo del área Ambiental.
- Documentación y Normativa: Instalación de señalización provisional (EPP obligatorio, botiquín, reciclaje) y reunión previa al inicio de actividades de instalación de alumbrado público (EPM-ENETEL). Envío de la encuesta del perfil sociodemográfico.
-

Semana del 15 al 19 de Septiembre

- Control y Seguimiento: Se realizaron recorridos en obras (instalación de monumentos, Etapa B) verificando el cerramiento y el cumplimiento de normas.
- RR.HH. y Documentación: Entrega de EPP con registro detallado. Gestión del pedido de dotación (junio-diciembre 2025). Revisión documental del personal contratista.
- Comunicación y Bienestar: Actualización de carteleras informativas de SST. Socialización de funciones del personal de monitoreo. Acompañamiento en SST a monitoreo y seguimiento a incapacidades por EG.
- Capacitación: Gestión de la propuesta de capacitación en Primeros Auxilios.
-

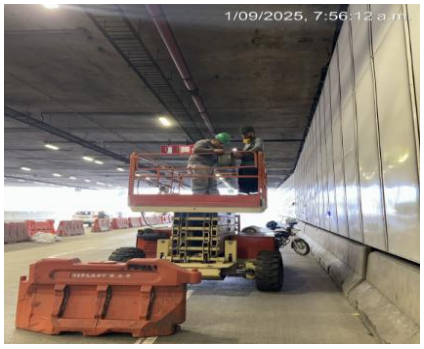
Semana del 22 al 26 de Septiembre

- Documentación y Procesos: Revisión y ajuste final de los PON (Procedimientos Operativos Normalizados) para su posterior socialización. Gestión documental del SG-SST (codificación de documentos).
- Seguridad en Emergencias: Señalización de camillas y accesorios en la salida de emergencia del Túnel B y socialización de la ubicación.

- Mejora Continua: Aplicación de encuesta general para optimizar procesos y abordar debilidades del ambiente laboral.
- Trabajo Nocturno y TSA: Apoyo en actividades nocturnas (Mantenimiento Cuarto RCI) con medición de gases, ventilación y verificación de señalización vertical. Se solicitó visita técnica para cotización de elementos y equipos para TSA**.**
-

Semana del 29 al 30 de Septiembre

- Convivencia Laboral: Campaña de sensibilización "La igualdad no se negocia" del Comité de Convivencia Laboral.
- Supervisión de Alturas: Supervisión de actividades en alturas del personal contratista (uso de equipos y diligenciamiento documental).
- Infraestructura de TSA: Visita técnica con el gerente de MYSI S.A.S. para la cotización de puntos de anclaje y otros requerimientos para asegurar trabajos en alturas.
- Supervisión Final: Recorridos finales de supervisión de limpieza (uso de EPP y señalización).






CONCLUSIONES

- Durante el mes de septiembre se logró realizar la planeación de las actividades del área de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- No se contó con accidentes e incidentes laborales en el proyecto, de esta forma se permite mantener la salud y seguridad del personal, garantizando el bienestar integral (Físico, mental y social) de los trabajadores.

El porcentaje de ausentismo para el mes de septiembre en el proyecto se muestra con un porcentaje del 5.40 %, debido a 1 incapacidad de origen común presentadas por 1 colaborador.

- Se generan ambientes laborales seguros constantes para el buen desempeño de las actividades del personal.
- Se cuenta con una muy buena participación y comunicación en el proyecto fortaleciendo las relaciones laborales.

RECOMENDACIONES

- Continuar fortaleciendo los espacios de capacitación.
- Reforzar el tema del diligenciamiento de los Permisos, ATS, Preoperacionales correctamente.
- Reforzar el tema de los procedimientos, instructivos, etc.

- Realizar seguimiento a las mejoras continuas presentadas.
- Reforzar el tema de emergencias.
- Conformar los comités necesarios (Copasst- CCL- Brigada) para el buen funcionamiento del proyecto.
- Continuar con el seguimiento a las actividades del personal contratista.

ANEXOS

Anexo # 6.1 Registros de asistencia
Anexo # 6.2 Constancia entrega de EPP
Anexo # 6.3 Análisis de trabajo seguro
Anexo # 6.4 Permisos de TSA
Anexo # 6.5 Permisos de TS en espacios confinados
Anexo # 6.6 Permisos de trabajo en caliente
Anexo # 6.7 Check List plataformas elevadoras
Anexo # 6.8 Check List máquina de soldar
Anexo # 6.9 Check List pulidora
Anexo # 6.10 Incapacidad por EG- Bernardo Causado

Anexos: Ver informe técnico Anexo 6 Gestión SST.

Anexo #7 Gestión Social

Actividades Rutinarias de Gestión Social

Si	No	Cantidad	Cantidad personas	Actividades Rutinarias
☒	☐	35	40	Orientación a visitantes sobre la temática del Parque.
☒	☐	1	40	Pedagogía con venteros ambulantes
☒	☐	7	N/A	Recorridos
☒	☐	2	30	Recorridos guiados.
☒	☐	35	50	Atención a los usuarios.
☒	☐	25	25	Encuestas de satisfacción de los turistas.
☒	☐	20	N/A	Revisión y Respuesta a los correos.
☒	☐	4	N/A	Apoyar y llevar registro de los eventos
☒	☐	8	40	Reuniones/ Capacitaciones
☒	☐	4	N/A	Elaboración de informes

El área de Gestión Social se centró en la **medición de la percepción del usuario** a través de encuestas, arrojando un alto nivel de satisfacción y seguridad. Paralelamente, se impulsó la

coordinación interinstitucional y el **acompañamiento a eventos** para el buen uso del espacio público y la vinculación de la comunidad y entidades distritales.

7.1 Indicadores de Gestión Social (Base: 24-25 Encuestas)

Se realizaron 25 encuestas a usuarios para evaluar la operación del Parque y obtener datos clave sobre el uso y la satisfacción.

Indicador	Resultado Principal	Porcentaje Más Alto	Observaciones
Frecuencia de Visita	Los usuarios frecuentes dominan, pero hay un alto porcentaje de visitantes ocasionales/semanales.	29.2% Diario	Refleja un uso constante del Parque por una base de usuarios habituales.
Preferencia del Parque	Las zonas verdes son el principal atractivo del Parque.	70.8% Zonas Verdes	Sugiere que el valor ecológico y paisajístico es el motor de la visita. Las actividades culturales son la segunda preferencia (16.7%).
Percepción de Seguridad	El usuario se siente mayoritariamente seguro en las instalaciones.	96% Seguro	Es una percepción positiva, vital para la afluencia y el bienestar del visitante.
Nivel de Satisfacción	Nivel de satisfacción muy alto después de la visita.	52% Muy Satisfecho	La experiencia general del usuario es sumamente positiva.

Recomendaciones de los Visitantes (Puntos de Mejora):

1. Zonas y recipientes adicionales para **excrementos de mascotas**.
2. Aumentar el número de **guardas de seguridad**.
3. Mayor **oferta de restaurantes** y zonas de comidas.
4. Implementación de **zonas techadas**.

El mes se caracterizó por una intensa actividad de coordinación y apoyo para el uso adecuado y seguro del espacio público, con foco en la comunidad vecina y el sector público-privado.

Fecha Clave	Actividad de Gestión Social	Impacto/Objetivo
1 de Septiembre	Mesa de trabajo JAC Conquistadores	Construcción de soluciones de seguridad y convivencia con la comunidad vecina.
3, 4, 6-7, 23, 29 Septiembre	Acompañamiento y apoyo a Eventos	Asesoría técnica a eventos privados (Lumen S.A.) y deportivos (Maratón Medellín) y públicos (Capital Semilla), garantizando el uso adecuado y seguro del espacio.
10, 19, 20 Septiembre	Articulación Secretaría de Ambiente	Recorridos técnicos para eventos (Adoptatón) y apoyo a actividades de integración, fomentando el uso adecuado y la apropiación del Parque.
9, 22 Septiembre	Articulación Distrito	Reuniones con el Centro de Turismo Inteligente y asistencia al Comité de Eventos Distrital para dar visibilidad al Parque e incidir en el uso del espacio.

16, 24 Septiembre	Seguridad y Vendedores	Reunión con Seguridad Nacional para mejorar metodologías de vigilancia. Reunión con Subsecretaría de Espacio Público para revisar procesos y metodologías con venteros informales.
17 septiembre	Capacitación Ventas Informales	Instrucción a venteros sobre uso adecuado del espacio público y el manejo de bebidas alcohólicas.
18 septiembre	Capacitación Ambiental JAC	Articulación con el área ambiental para capacitar a la JAC Conquistadores en la disposición adecuada de residuos.
25 septiembre	Exposición de Arte Conquistarte	Gestión de espacio para obras, generando sentido de pertenencia y vinculación comunitaria a los procesos artísticos del Distrito.
30 septiembre	Articulación Adulto Mayor	Encuentro con el grupo de Adulto Mayor de la Comuna 11 para apoyar los procesos de uso adecuado de los espacios.

Definición de Rutinas del Componente de Gestión Social

Rutina	Frecuencia/Logro de Septiembre	Rol de la Gestión Social
Orientación a Visitantes	35 personas orientadas (eventos, uso, convivencia, actividades).	Brindar una postura propositiva y de servicio sobre la temática y el adecuado uso de los espacios.
Recorridos Técnicos	7 recorridos técnicos (60 personas, incluyendo JAC, Secretarías y Gerencia del Centro).	Socializar recomendaciones técnicas y fortalecer el uso adecuado del espacio público por parte de entidades.
Coordinación de Eventos	4 eventos apoyados (2 privados, 2 públicos).	Apoyar la supervisión y garantizar el buen funcionamiento de montajes, articulando con seguridad, mantenimiento y aseo.
Atención a Usuarios	35 atenciones (50 usuarios) con sugerencias, quejas e información.	Recepción de sugerencias y problemáticas (seguridad, movilidad, residuos) para canalizarlas a las áreas correspondientes.
Atención a Entidades Públicas	Articulación con 8 Secretarías del Distrito.	Acompañar y orientar a entidades municipales en el uso adecuado y permisos para la ejecución de sus actividades.
Pedagogía con Venteros	1 encuentro (uso adecuado del espacio, disposición de residuos).	Generar articulación con la Subsecretaría de Espacio Público para capacitar y ordenar a los venteros informales.
Encuestas de Satisfacción	25 encuestas realizadas.	Establecer indicadores para evaluar la operación, identificar aspectos a mejorar (seguridad, servicios, mascotas) y llevar la información al comité administrativo.
Elaboración de Informes	Actividad mensual.	Documentar y reportar los procesos y resultados del área.





Conclusiones

- Durante el mes de septiembre, se realizan sensibilizaciones, recorridos guiados, atención a los usuarios y acompañamiento a los ciudadanos que realizaron diferentes eventos en las instalaciones del Parque.
- El componente de gestión social ha venido realizando de manera constante, acompañamiento a organizadores de eventos que llegan a Parques del Río Medellín a realizar sus actividades; se orienta a tramitar los permisos en Ventanilla Única de la Alcaldía.
- El área de gestión social, constantemente se encuentra con la comunidad y en aras de fomentar espacios de recreación y cultura, desarrollan actividades en torno a la familia.

Anexos: Ver Informe Técnico Anexo 7 Gestión Social

Anexo #8 Gestión de Comunicaciones

Actividades Rutinarias

SI	NO	Cantidad	Cantidad personas	Actividades Rutinarias
☒	☐	2		Diseño de E-cards, boletines, carteleras, elaboración y corrección de presentaciones y demás material gráfico que se requiera.

El área de Comunicaciones del Proyecto se enfocó en el diseño y la producción de material gráfico e informativo para satisfacer las necesidades de todas las áreas operativas y administrativas durante el mes de septiembre.

8.1 Producción de Contenido Gráfico (1 al 30 de Septiembre)

- Actividad Principal: Diseño de E-cards, boletines, carteleras, elaboración y corrección de presentaciones, y demás material gráfico requerido por el Proyecto.
- Propósito: Proporcionar soporte visual a todas las áreas del Proyecto para garantizar una comunicación efectiva y estandarizada.

8.2 Definición de Rutinas del Componente de Comunicaciones

Rutina	Objetivo / Alcance
Diseño y Producción de Material Gráfico	**Diseñar piezas gráficas y audiovisuales para todas las necesidades de las áreas, incluyendo: eventos, charlas, capacitaciones, invitaciones, campañas publicitarias, folletos, plegables, logos, stickers, carteleras y cualquier otra imagen requerida.**
Objetivo General	**Asegurar que todas las áreas cuenten con los recursos visuales y de comunicación necesarios para sus actividades internas y externas.**

Conclusiones

- Durante el mes se han elaborado las e-card para el personal que cumple años.

OBSERVACIONES REPORTADAS POR LA SUPERVISION.

En lo que respecta a los sistemas y equipos del proyecto se ha identificado algunos sistemas que presentan fallas o que se deben mejorar para garantizar la correcta operación de los Túneles y el Parque:

La etapa 1.1A tiene un sistema SCADA denominado Horus, implementado por la empresa INDRA y la etapa 1.1B tiene un sistema SCADA denominado Dynac implementado por la empresa Kapsch. Esto implica que los sistemas que se encargan de controlar todos los equipos del proyecto tienen un lenguaje diferente, servidores diferentes, visualizadores diferentes, además de presentar falla con la integración de los equipos y con ello, todas las dificultades en operación que esto implica. En este caso se requiere actualizar el SCADA e integrar los sistemas de los dos túneles en un solo SCADA

Sistema SCADA Dynac de la etapa 1.1.B como mínimo una vez en la semana se está saliendo de servicio sin justificación, se realiza seguimiento al programa, se realiza mantenimiento al servidor, pero el problema continua. Se logro identificar que el servidor del SCADA al parecer está programado para hacer un reinicio automático.

El control del sistema de bombeo de ambos túneles no funciona correctamente, en la etapa A se debe operar manualmente y en la etapa B también se debe operar manualmente y no está integrado al sistema SCADA.

La gran mayoría de sistemas de la etapa 1.1B no se encuentra integrado al sistema SCADA, lo anterior debido a que no quedó contemplado para la nueva subestación que se construyó por parte de la aseguradora.

Al ingreso del túnel etapa A, en ambas calzadas, falta dos (2) PMV (Paneles de Mensajería Variable); tres semáforos de tres luces, una cámara dipo domo; seis aspa flechas; dos indicadores de velocidad y todo el cableado de potencia y comunicación.

Se implementa una NVR para poner a grabar las cámaras PTZ del túnel en la etapa A, es una solución provisión mientras se soluciona el problema de grabación de todas las cámaras a través de un nuevo servidor.

Tres (3) de las pantallas del videowall en la sala de monitoreo están malas, por lo que se requiere un nuevo sistema de Videowall.

En los túneles es importante poner en servicio las cámaras DAI (detección automática de incidentes), pues si bien tienen imagen, no están cumpliendo su labor de detección de los incidentes ya que fueron deshabilitadas por generar falsas alarmas, adicional se tienen dos cámaras fuera de servicio.

Se requiere la reposición de 12 altavoces del túnel 1.1 B

Nota: para cumplir con lo indicado anteriormente, ya fue aprobado un presupuesto por parte del Distrito de Medellín (fondo Medellín Ciudad Para la Vida). En este momento estamos en la estructuración de la propuesta de acuerdo con las cotizaciones solicitadas a varios proveedores.

Una tapa del manhole de la red de drenaje de la etapa B se encuentra reventada, se aplicó soldadura, pero no se puede garantizar su resistencia, por lo que requiere cambio.

El sistema de fibra óptica de la red principal no tiene redundancia.
Las baterías de la UPS de la subestación eléctrica de la etapa 1.1 B están en mal estado, se requiere su reposición. Se programa para realizar el cambio en el mes de septiembre.

La bomba filtro 1 de la etapa 1.1 B está fuera de servicio, requiere revisión. Se está coordinando su revisión para cuando se ejecute el mantenimiento mayor,

El ventilador 3 de la etapa 1.1 A, de acuerdo con el reciente análisis de vibraciones, presenta vibraciones altas, sugiriéndose el cambio de rodamientos. Pendiente realizar una segunda revisión que se realizara cuando se ejecute el mantenimiento mayor, en caso de requerir el mantenimiento correctivo se bajara el equipo para enviar al taller.

El ventilador 3 de la etapa 1.1 B, de acuerdo con el reciente análisis de vibraciones, presenta vibraciones altas, se procede a enviarlo al taller para el cambio de rodamientos.

Con respecto a la infraestructura de los túneles y Parque se tienen las siguientes novedades:

Se encuentran 30 losas del piso con afectación; básicamente fisuradas en el túnel 1.1A.

Se encuentran 39 losas del piso con afectación; básicamente fisuradas en túnel 1.1B

El cárcamo del ingreso al túnel de la etapa A requiere reparación ya que tiene fisuras de gran tamaño. Se programa para hacer la reparación en el mantenimiento mayor.

La malla instalada en el juego infantil del Arenal está rota y presenta deterior en el 80% de la misma, lo que puede generar un accidente para los usuarios que principalmente son niños, requiere su cambio, por el momento se deja fuera de servicio.

El sistema de iluminación y algunas boquillas del sistema de Niebla se encuentra fuera de servicio.

Mantenimiento correctivo a toda la infraestructura metálica del Parque (Pasamanos, barandales, vigas y puertas) ya que presentan alta corrosión, ya se comenzó a realizar el inventario para programar los correctivos para comenzar después de los mantenimientos mayores de los túneles.

Cambio de 30 basureras que ya están totalmente malas o que faltan. En este momento se aprobó un diseño con unas modificaciones, ya se programó para enviar a fabricar.

No se cuenta con puntos de anclaje o líneas de vida horizontales para los trabajos de altura en las cubiertas del Parque.

Hace falta un baño para el personal de monitoreo.

Se tienen tres bancas en material Royal Veta malas, se tiene programado su cambio para después de terminar el mantenimiento mayor de los túneles.

Los jardines de la etapa B no tiene sistema de riego y en los jardines de la etapa A es necesario modernizar el control.

Se tiene diferentes puntos de los senderos y fachadas con problemas en las losas, por lo que se requiere adquirir baldosas en material Royal Veta y piedra negra Buenaventura. Ya se está gestionando la adquisición de estos materiales.
En lo que respecta al mantenimiento de Silvicultura del Parque se ha contado con el apoyo de la Secretaría de Infraestructura Física del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín para poder tener el Parque en unas buenas condiciones y bonito para el disfrute de todos los usuarios, esperamos poder seguir contando con este valioso apoyo.

Se presenta fallas en la controladora de accesos de la etapa B y no permite la sincronización del equipo.

ANEXOS

Se adjunta al presente informe las siguientes evidencias:

Anexo # 1 al 8 Informe Técnico mensual No 1 - agosto 2025.pdf
Anexo # 1.1 Reporte de ejecuciones de rutas de trabajo – agosto 2025.xlsx
Anexo # 1.2 Registro Accidentes de eventos túneles – agosto 2025.xlsx
Anexo # 1.3 Bitácoras auxiliares de monitoreo – agosto 2025.xlsx
Anexo # 1.4 Bitácora Técnica Jefe de Turno– agosto 2025.xlsx
Anexo # 5.1 Certificado de disposición final Eco poop – agosto 2025.pdf
Anexo # 5.2 Certificado entrega - RAEE
Anexo # 5.3 Planilla control integral de plagas– agosto 2025.pdf
Anexo # 5.4 Planillas refuerzo control integral de plagas – agosto 2025.pdf
Anexo # 5.5 certificado – residuos aprovechables – agosto 2025.pdf
Anexo # 6.1 Capacitación – agosto 2025.pdf
Anexo # 6.2 ATS.pdf
Anexo # 6.3 Permisos de Trabajo en caliente – agosto 2025.pdf
Anexo # 6.4 Permiso de Trabajo en espacio confinado – agosto 2025.pdf
Anexo # 6.5 Permiso de Trabajo en alturas – agosto 2025.pdf
Anexo # 6.6 Entrega de EPP – agosto 2025.pdf
Anexo # 9 Informe De Gestión Operativa – Seguridad Nacional – agosto 2025.pdf
Anexo # 10 Informe De Gestión – Telesai – agosto 2025.pdf
Anexo # 11 Informe Control Integral De Plagas Parques Del Río Medellín – agosto 2025.pdf

Anexo #12 Registro Comunicaciones Parques Del Río Medellín – agosto 2025.pdf
CD – Con archivos digitales

2. INFORME ADMINISTRATIVO:

Para este contrato según estudios previos 40001 se requiere un personal vinculado por modalidad contrato laboral por medio de la Corporación Balboa y otro personal por prestación de servicios, así como podemos ver en los siguientes cuadros:

A la fecha Integra el equipo de trabajo el siguiente personal vinculado:

CARGO	CÉDULA	NOMBRES	PROFESIÓN	FECHA DE INGRESO
Coordinador Administrativo	71.777.920	Carlos Mario Gómez Lopera	Ingeniero Electricista Especialista en Gerencia de Proyectos Especialista en Gerencia de Mantenimiento	06/05/2024
Coordinador técnico de operaciones	71.535.658	Eugenio Iván Mesa Palacio	Ingeniero Mecánico	7/06/2024
Auxiliar administrativa	1.000.100.251	Mariana Velásquez Naranjo	Estudiante de Biotecnología	15/06/2023
Auxiliar administrativa	1.001.140.175	Natalia Vélez Londoño	Tecnóloga en Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo	10/02/2025
Tecnólogo de mantenimiento eléctrico	1.128.281.288	José David López Corrales	Ingeniero electromecánico	1/03/2023
Tecnólogo de mantenimiento eléctrico	1.047.476.246	Álvaro González Ortiz	Ingeniero mecánico	04/07/2025
Jefe de turno electromecánico	1.069.763.296	Dayanna Alejandra Parra Hernández	Ingeniera electrónica	2/05/2023
Jefe de turno electromecánico	1.017.205.193	Juan Camilo Giraldo Reyes	Ingeniero en instrumentación y control	1/06/2023
Jefe de turno electromecánico	1.128.474.540	Cristian Alexis Álvarez	Ingeniero electrónico	1/08/2024
Jefe de turno electromecánico	3.415.434	Andrés Geovanny Tuberquia	Ingeniero electromecánico	04/07/2025
Auxiliar de monitoreo	32.103.674	Ana Senet Vargas	Administradora de empresas	1/03/2023
Auxiliar de monitoreo	1.042.708.505	Diana Milena Machado Munera	Tecnóloga Gestión Ambiental	15/06/2023

CARGO	CÉDULA	NOMBRES	PROFESIÓN	FECHA DE INGRESO
Auxiliar de monitoreo	1.128.443.337	Jefferson Sneider Meneses López	Técnico en sistemas	1/03/2023
Auxiliar de monitoreo	1.007.383.788	Johan Mauricio Montoya Restrepo	Bachiller	27/03/2023
Auxiliar de monitoreo	1.001.587.946	Yeison Yair Ciro Echeverri	Tecnólogo en Gestión Administrativa	1/03/2023
Auxiliar de monitoreo	1.020.470.027	Manuel Alejandro Arango	Administrador de Empresas	2/05/2023
Auxiliar de monitoreo	1.035.917.023	Anderson Gutiérrez Zapata	Técnico en tránsito y transporte terrestre	6/04/2024
Auxiliar de monitoreo	1.017.159.146	Steevens Ossa Patiño	Tecnólogo en Mercadeo y Publicidad	05/08/2024
Oficial almacenista	1.037.583.693	Diego Fernando Echevarría	Tecnólogo en Delineante de Arquitectura	20/06/2023
Auxiliar de mantenimiento	98.687.234	Bernardo Causado Sáenz	Bachiller	2/05/2023
Auxiliar de mantenimiento	98.498.027	Carlos Alfredo Botero	Bachiller	12/04/2024

A la fecha Integra el equipo de trabajo el siguiente personal por prestación de servicios:

CARGO	CÉDULA	NOMBRES	PROFESIÓN	FECHA DE INGRESO
Profesional TIC	71.788.921	Edison Estrada Correa	Ingeniero informático	15/02/2024
Asesora jurídica	32.226.092	Ninfa Patricia Pérez Rojas	Abogada	28/02/2024
Gestor social	1.037.614.763	Jonathan Vallejo Rivera	Psicólogo	2/04/2024
Gestor de planeación y control	1.003.500.017	Luis Ángel Álvarez	Ingeniero Mecánico	9/04/2024
Contadora	43.106.038	Mónica Cristina Berrio Gaviria	Contadora Pública	20/06/2024
Ingeniera ambiental	1.039.463.688	Yeraldin Muñoz Muñoz	Ingeniera Ambiental especialista en Gestión Ambiental	12/03/2025
Ingeniero electromecánico	1.037.237.104	Elkin Fernando Montoya Martínez	Ingeniero electromecánico	27/03/2025
Ingeniero de mantenimiento civil	1.037.237.104	Carlos Felipe Agudelo Vahos	Ingeniero civil	26/06/2025
Profesional SST	43.257.483	Janeth Viviana Morales Vargas	Profesional en salud ocupacional	05/08/2025

NOVEDADES DEL MES DE SEPTIEMBRE

Durante el mes de septiembre se no vinculó personal al equipo de trabajo.
Incapacidades:

- Auxiliar de mantenimiento Bernardo Causado Sáenz, desde el 02 de septiembre de 2025 hasta el 05 de septiembre de 2025.
- Jefe de turno Juan Camilo Giraldo Reyes, desde el 15 de septiembre de 2025 hasta el 14 de octubre de 2025.

Durante el mes de septiembre no se retiró personal del proyecto.

Prestaciones sociales	17.554.770
Salario y Seguridad Social	97.644.955
Total Servicio	115.199.725
Base AIU	11.519.972
IVA	2.188.795
Administración (7,8%)	8.985.579
Fac Admon	11.174.373
TOTAL	**126.374.098**

ANEXO 1 PROYECCION DE PRESUPUESTO PARQUES DEL RIO JUNIO 01 A DICIEMBRE 31 DEL 2025.

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

PROPUESTA ECONÓMICA PARQUES DEL RIO JUNIO 1 A DICIEMBRE 31 DE 2025

PLAZO INICIAL (MESES)		7	TOTALES			
1	PERSONAL					$ 1.338.848.664
Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Duración	Valor Parcial
1.1	Personal Operación, incluye todo el personal establecido en el anexo técnico, recargos, horas extras, elementos de protección personal, elementos seguridad industrial, imagen institucional, costo temporal, capacitaciones, y demás requerimientos del concepto.	Estimado mes	1	$ 141.007.180	7	$ 987.050.263
1.2	Personal Prestación de Servicios.	Estimado mes	1	$ 50.228.343	7	$ 351.598.401

2	ESQUEMA DE SEGURIDAD					$ 768.016.869
Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Duración	Valor Parcial
2.1	Prestación de servicios de vigilancia con siete (7) vigilantes, sin arma, 24/7, en las instalaciones de Parques del Río Medellín junio 1 a julio 14 (CIRCULAR EXTERNA N° 20241300000445)	Estimado mes	7	$ 14.320.285	1,47	$ 147.021.593
2.2	Prestación de servicios de vigilancia con siete (7) vigilantes, sin arma, 24/7, en las instalaciones de Parques del Río Medellín desde julio 15 a diciembre 31 (CIRCULAR EXTERNA N° 20241300000445)	Estimado mes	7	$ 14.555.274	5,53	$ 563.774.280
2.3	Prestación de servicios de vigilancia cuatro (4) vigilantes, sin arma, 24/7, en las instalaciones de Parques del Río Medellín durante el mes de diciembre de 2025 (CIRCULAR EXTERNA N° 20241300000445)	Estimado mes	4	$ 14.555.274	1,00	$ 58.221.096

3	COSTOS ADMINISTRATIVOS					$ 326.126.343
Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Duración	Valor Parcial
3.1	Arriendos, alquiler o renta de equipos tecnológicos, correspondencia, equipamiento oficina, mobiliario, transporte, equipos de computo, elementos tecnológicos, administración, servicios públicos y de telecomunicaciones, etc.	Estimado mes	17	$ 376.125	7	$ 44.758.875
3.2	Servicio de banda ancha	Estimado mes	1	$ 954.643	7	$ 6.682.501
3.3	Servicio de Aseo y limpieza baños públicos, locaciones, mobiliario, pisos, y demás componentes del proyecto. Junio 1 a Diciembre 31.	Estimado mes	1	$ 24.202.900	7	$ 169.420.300
3.4	Elementos de Aseo, elementos de oficina, papelería, elementos de cafetería	Estimado mes	1	$ 4.991.339	7	$ 34.939.373
3.5	Auxilio Pagos por servicio de celular	Estimado mes	1	$ 264.000	7	$ 1.848.000
3.6	Solicitud TI, teclados, monitores, mouse	Estimado mes	1	$ 1.068.042	7	$ 7.476.294
3.7	Solicitud SST, incluye recarga de extintores, DEA, implementos de primeros auxilios, dotación de botiquines e inspección de equipos de alturas	Estimado mes	1	$ 8.571.429	7	$ 60.000.000

4	ELEMENTOS DE CONSUMO Y CONTROL					$ 73.679.860
Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Duración	Valor Parcial
4.1	Consumibles (Pintura, combustible, disolventes, brocas, discos, soldadura, aceite, grasa, cemento, arena, prefabricados, adoquines, losetas, madera, entre otros), herramienta y equipos para construcción, mantenimiento, fabricación.	Estimado mes	1	$ 6.428.571	7	$ 45.000.000
4.2	Control de plagas, debe incluir el plan de manejo de residuos, y todo lo necesario para la reducción de la presencia de plagas.	Estimado mes	1	$ 4.082.850	7	$ 28.579.950

5	ASESORÍAS ESPECIALIZADAS				$ 28.764.023
Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
5.1	Licencia Anydesk	Estimado	1	$ 1.193.522	$ 1.193.522

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

PROPUESTA ECONÓMICA PARQUES DEL RIO JUNIO 1 A DICIEMBRE 31 DE 2026

PLAZO INICIAL (MESES)		**7**	**TOTALES**			
5.2	Asesorias especializadas, Asesoria Juridica, capacitaciones, soporte, actualizaciones, licencias de software, visitas técnicas, conceptos, estudios y diseños, acordes a los requerimientos del contrato.	Estimado	1	$ 27.570.501	$	27.570.501

6	**MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES**					**$ 2.148.848.438**
Item	**Descripción**	**Unidad**	**Cantidad**	**Valor Unitario**	**Duración**	**Valor Parcial**
6.1	Mantenimiento silvicultura	Estimado mes	1	$ 59.400.000	7	$ 415.800.000
6.2	Mantenimiento general Electromecánicos del proyecto	Estimado mes	1	$ 194.202.441	7	$ 1.359.417.085
6.3	Mantenimiento general Civil del proyecto	Estimado mes	1	$ 53.518.765	7	$ 374.631.353

VALOR COSTO DIRECTO (CD)		$ 4.884.983.387
GASTOS ADMINISTRATIVOS (HONORARIOS) (11.0%)	11,0%	$ 616.348.173
IVA (19% honorarios)	19,0%	$ 97.816.163
GASTOS FINANCIEROS GMF [(CD+GA+IVA)*4/1000]	0,4%	$ 21.182.881
VALOR TOTAL DEL CONTRATO		$ 5.319.440.704

Elaboró (Firma):
Nombre: Lina Marcela Vasquez Manco
Cargo: Contratista
Secretarí Secretaría de Infraestructura Física

Revisó (Firma):
Nombre: Jorge Iván Jaramillo Pérez
Cargo: Subsecretario de Despacho
Secretaría: Secretaría de Infraestructura Física

Aprobó (Firma):
Nombre: Jaime Andrés Naranjo Medina
Cargo: Secretario de Despacho
Secretarí Secretaría de Infraestructura Física

- **Informe de verificación del cumplimiento de las responsabilidades del contratista frente a la subcontratación autorizada por el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín (Cuando aplique), esto en cuanto a:**

Para el desarrollo del contrato se realizaron otras subcontrataciones las cuales se encuentran a paz y salvo por concepto de al Sistema de Seguridad Social Integral en salud, pensión, riesgos profesionales y aportes parafiscales, así como se relaciona a continuación:

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Fecha del documento	Entidad	Fechas de Cobertura de la certificación del pago realizado al Sistema de Seguridad Social Integral	Relación de los datos de quien firma el documento (Firmado por el Revisor Fiscal o Representante Legal)
06/08/2025	TELESAI Y CIA SAS	Ultimo mes	OSCAR DE JESUS OCAMPO C.
01/08/2025	SERTECOPY SAS	Ultimos 6 mess	JAIBER ALONSO VELEZ MUÑOZ
06/08/2025	SEGURIDAD NACIONAL	Ultimos 6 mess	GLORIA YANETH GRANADOS ARIAS
11/08/2025	CORPORACIÓN BALBOA	Ultimos 6 mess	JHON FERNANDO MUÑOZ C.

- **Informe de verificación del cumplimiento de las responsabilidades del contratista frente a la subcontratación autorizada por el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín (Cuando aplique), esto en cuanto a:**

Para dar cumplimiento al objeto contractual, se han modificado los siguientes contratos que fueron subscritos durante la vigencia del contrato interadministrativo anterior y que continuarán vigentes durante la ejecución del contrato actual. También se celebraron nuevos contratos que son igualmente relacionados a continuación:

# de Contrato	Objeto	Contratista	Nit	Estado del contrato
093-2022	Servicio de apoyo administrativo para la operación terminales de transporte y los proyectos de ciudad administrados por la entidad.	Corporación Balboa	900449161-0	VIGENTE
033-2024	Prestación de servicios profesionales de abogado para el apoyo a la gestión jurídica	Ninfa Patricia Pérez Rojas	32226092	VIGENTE
102-2024	Prestación de servicios de aseo y limpieza en las instalaciones de terminales y sus unidades de negocio.	Telesai S.A.S	801000305-7	VIGENTE
024-2025	Prestación de servicios de outsourcing para el arrendamiento de equipos de cómputo e impresoras multifuncionales para el copiado, impresión y scanner.	Sertecopy S.A.S.	830.513.039-1	VIGENTE
036-2025	Prestación de servicio para el control de plagas, roedores e insectos.	Jerson Elisas Valencia López – Fumiplagas Antioquia	70581559	VIGENTE
054-	Prestación del servicio de vigilancia en las	Seguridad Nacional	891.408.256-4	VIGENTE

# de Contrato	Objeto	Contratista	Nit	Estado del contrato
2025	instalaciones pertenecientes a TERMINALES DE TRANSPORTE DE MEDELLÍN S.A y los proyectos de ciudad administrados por la entidad.	L.T.D.A		
094-2025	Prestación de servicios profesionales para el apoyo a la gestión ambiental en el proyecto Parques Del Río Medellín.	Yeraldin Muñoz Muñoz	1.039.463.688	VIGENTE
096-2025	Prestación de servicios profesionales como ingeniero para brindar apoyo en la planeación y calidad de proyecto Parques Del Río Medellín.	Luis Ángel Álvarez Sierra	1.003.500.017	VIGENTE
097-2025	Prestación de servicios profesionales para el apoyo a la gestión social en el proyecto Parques Del Río Medellín.	Jonathan Vallejo Rivera	1.037.614.763	VIGENTE
098-2025	Prestación de servicios profesionales para el apoyo a la gestión de comunicaciones.	Lyseth Natalia Ortiz	1.035.856.920	VIGENTE
099-2025	Prestación de servicios profesionales como contador público para el apoyo a la ejecución financiera y contable del proyecto Parques Del Río Medellín.	Mónica Cristina Berrio	43.106.038	VIGENTE
100-2025	Prestación de servicios profesionales como ingeniero para brindar apoyo al mantenimiento y control del proyecto Parques Del Río Medellín.	Elkin Fernando Montoya	1.037.237.104	VIGENTE
101-2025	Prestación de servicios profesionales como ingeniero para el apoyo a la tecnología e innovación en el proyecto Parques Del Río Medellín.	Edisson Estrada	71.788.921	VIGENTE
107-2025	Prestación de servicios profesionales de apoyo a la gestión como ingeniero para el mantenimiento civil del proyecto Parques Del Río Medellín.	Carlos Felipe Agudelo	1.037.237.104	VIGENTE

Toda la contratación y sus modificaciones se realiza verificando que no se supere el ítem origen de los recursos del presupuesto oficial y que no se supere el 31 de diciembre de los corrientes.

Así mismo, a continuación, se relaciona la información de las retenciones realizada por el contratista en virtud de los pagos realizados.

NO. EGRESO	1621	1623	1624	1627	1632	TOTAL
PROVEEDOR	JERSON ELIAS VALENCIA LOPEZ	SERTECOPY SAS	TELESAI Y CIA SAS	CORPORACIÓN BALBOA	SEGURIDAD NACIONAL	
VALOR IVA INCL	$ 3.366.399	$ 5.265.750	$ 19.114.089	$ 97.644.955	$ 86.673.675	**$ 212.064.868**
%	15%	15%		15%	15%	**15%**
RETEIVA COMPRAS	$ 80.624	$ 126.113	$ -	$ -	$ 242.414	**$449.150**
%	15%	15%	15%	15%	15%	**$ 0**
RETEIVA SERVICIOS			$ 44.352	$ 328.319		**$372.671**
%	4%	4%	4%	4%	4%	**4%**
ARREND BIENES Y MUEBLES		$ 177.000				**$ 177.000**
%	4%	4%	4%	4%	4%	**4%**
RETENCIÓNSERVICIOS	$ 113.156					**$113.156**
%	0,180	0,180	0,180	0,180	0,180	**0,180**
RETEICA	$ 5.092	$ 7.965	$ 2.801	$ 20.736	$ 15.310	**$ 51.905**
%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	**7%**
TASA PRODEPORTE	$ 36.776	$ 57.525	$ 20.231		$ 110.575	**$ 225.106**
%	1%	1%	1%	1%	1%	**1%**
INNOVACIÓN	$ 28.289	$ 44.250	$ 15.562	$ 115.200	$ 85.058	**$ 288.359**
%			2%	2%	2%	**2%**
VIGILANCIA Y ASEO			$ 31.124		$ 170.115	**$201.240**

- **Informe de la gestión realizada para el registro y marcación de los bienes adquiridos en el contrato y que son objeto de marcación, estos son: suministro de bienes muebles, manuales, garantías, estudios, diseños, planos, registros fotográficos, publicaciones, entre otros, esta gestión consiste: (cuando aplique).**

Por medio de este contrato, no se ha adquirido bienes que sean objeto de marcación.

- **Informe de las modificaciones realizadas al contrato, como: otrosíes, adiciones, ampliaciones, cambios de obra, suspensiones y reanudaciones, cesiones de contrato. (cuando aplique).**

  Por medio de este contrato, no se han realizado modificaciones al contrato.

- **Relación de las ausencias temporales o definitivas y redesignaciones de supervisión, tanto para el caso del contratista (enlace) como del contratante (supervisor) y sus periodos de cobertura respectivamente**.

Respecto a la supervisión del contrato, el día 19 de junio de 2025 se notificó la designación especializada al contrato No. 4600105021 de 2025. La designación de supervisión principal y de apoyos a los siguientes profesionales:

SUPERVISOR LIDER Y/O SUPERVISORES DE APOYO	**COMPONENTE**	**NOVEDAD**
FREDY LEON BERMUDEZ BERTEL	TODOS	INGRESO
JOSE ALEJANDRO ZULUAGA SALAZAR	SUPLENTE	INGRESO
GLORIA DARLENCY MONTOYA AGUDELO	Administrativo, financiero y contable	INGRESO
ALEJANDRA MARIA ABUCHAIBE GONZALEZ	Jurídico	INGRESO
DAVID ALEJANDRO ARANGO	técnico Social	INGRESO

El día 18 de julio de 2025 se notificó la modificación de designación especializada al contrato No. 4600105021 de 2025. La designación de supervisión principal y de apoyos a los siguientes profesionales:

SUPERVISOR LÍDER Y/O SUPERVISOR/ES DE APOYO	COMPONENTE	NOVEDAD	
		Ingreso	Sustitución
FREDY LEÓN BERMÚDEZ BERTEL	Líder		
JOSÉ ALEJANDRO ZULUAGA SALAZAR	Suplente		
APOYOS	**COMPONENTE**	**Ingreso**	**Sustitución**
GLORIA DARLENCY MONTOYA AGUDELO	Administrativo, financiero y contable		
ALEJANDRA MARÍA ABUCHAIBE GONZÁLEZ	Jurídico		
DAVID ALEJANDRO ARANGO CARVAJAL	Técnico - Social		X
VIVIAN SORAYA CABALLERO CASTRO	Técnico - Social	X	
SAMUEL ÁLVAREZ JIMÉNEZ	Técnico - Social	X	

- **Informe de la materialización de riesgos y su mitigación (incluir la información de los riesgos descritos en el pliego de condiciones según el caso y la forma en que fueron superados o si se llevó a cabo alguna aplicación de garantías).**

  Para el periodo objeto de supervisión no se materializaron riesgos y el mandatario no ha reportado la existencia de algún proceso.

- **Informe de la gestión realizada de contratos de comodato (Cuando en un contrato marco se desprende un contrato de comodato ya sea de un bien inmueble o de bienes muebles, se debe registrar toda la información que se desprenda de este detallando el seguimiento y el cumplimiento de este cuando sea el caso).**

  Este apartado no aplica para este contrato.

- **Evaluación al contratista, que incluya los criterios de calificación, el total de esta y las observaciones a que haya lugar. (Este se realiza conforme a lo acontecido en el periodo reportado)**

Calificacion Promedio Informe Final

Numero de Contrato 4600105021

Objeto del Contrato Contrato interadministrativo de mandato sin representación para la operación, administración y

Componentes	Criterios	Calificación promedio
TÉCNICO	CUMLIMIENTO EN LA ATENCIÓN A LOS REQUERIMIENTOS Y A LAS ACCIONES DE MEJORA PORPUESTAS POR LA SUPERVISION DURANTE LA EJECUCION DEL CONTRATO	4,50
TÉCNICO	CALIDAD Y CANTIDAD EN LOS BIENES Y SERVICIOS RECIBIDOS (ADEMAS EAVALUE EL RECURSO HUMANO Y A LOGISTICA)	5,00
JURÍDICO	CUMPLIMIENTO EN LA PUBLICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LAS GARANTIAS	5,00
JURÍDICO	CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD APLICABLE AL CONTRATO	4,50
FINANCIERO Y CONTABLE	OPORTUNIDAD Y CUMPLIMIENTO DE LOS PARAMETROS LEGALES Y TECNICOS EN LA FACTURACIÓN	5,00
FINANCIERO Y CONTABLE	GESTIÓN FINANCIERA Y PRESUPUESTAL (EVALUE TAMBIEN LA GESTIÓN DE LOS RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACION, RENDIMEENTOS FINANCIEROS Y ANTICIPOS)	4,50
ADMINISTRATIVO	OPORTUNIDAD EN LA ENTREGA DE INFORMES Y/O DOCUMENTOS	4,00
ADMINISTRATIVO	OPORTUNIDAD EN EL CUMPLIMIENTO DE LA GESTION CON LAS PLATAFORMAS ELECTRONICAS OFICIALES (SECOP, TIENDA VIERTUAL, BOLSA MERCANTIL)	4,50
ADMINISTRATIVO	CUMPLIMIENTO EN LOS PAGOS DE SALARIOS, HONORARIOS, PRESTACIONES SOCIALES Y SEGURIDAD SOCIAL	4,50
ADMINISTRATIVO	CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE GESTIÓN DEL CONTRATO PACTADO ENTRE LA SUPERVISIÓN Y EL CONTRATISTA	5,00
ADMINISTRATIVO	CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DEL SISTEMA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	5,00

Componente	% Calif acum compon
TÉCNICO	49,00
JURÍDICO	9,30
FINANCIERO Y CONTABLE	18,80
ADMINISTRATIVO	18,40

% Total Calificación acumulado (ULTIMA CALIFICACIÓN)	95,50

- Informe sobre si fue auditado el contrato, por parte de los entes de control o por de la Secretaría de Evaluación y Control y sus resultados. Incluir la información de en qué se fundamentó la solicitud y sus resultados o compromisos, porcentaje de cumplimiento por periodo.

  Durante el periodo objeto de supervisión, el contrato objeto de supervisión **NO** fue auditado por entes de control ni por la Secretaría de Evaluación y Control del Municipio de Medellín.

- **Informe sobre si fue auditado el contrato, por parte de los entes de control o por de la Secretaría de Evaluación y Control y sus resultados.**

Incluir la información de en qué se fundamentó la solicitud y sus resultados o compromisos, porcentaje de cumplimiento por periodo.

Durante el periodo objeto de supervisión, el contrato objeto de supervisión **NO** fue auditado por entes de control ni por la Secretaría de Evaluación y Control del Municipio de Medellín.

3. INFORME FINANCIERO Y CONTABLE:

Debe contener el detalle de
:

- **Relación de la Imputación del gasto (información establecida desde el contrato, se obtiene del reporte que se origina con la transacción SAP ZMMPUR027C - Rendición de la Cuenta por Contrato**)

Fondos	Centro Gestor	Posición Presupuestal (Pospre)	Proyecto	CDP	Solicitud de Pedido (Solpedido)	Registro Presupuestal (Pedido)
110000125	74100000	23201010010319	190051	4000121356	50095608	4800015829
110000125	74100000	23201010010319	190051	4000121356	50095608	4800015829
110000125	74100000	23201010010319	190051	4000121356	50095608	4800015829

- **Relación de los pagos realizados; se relacionan de manera acumulativa**:

No. Pedido	V/r Pedido	No. Factura	Fecha de Contabilización	No. Recibo a Satisfacción	Valor Facturado	Saldo	Porcentaje de Ejecución
4800014814	643.432.511	CTA COBRO # 1	27/05/2025	5000629126	643.432.511	643.432.511	12%
4800014814	3.132.013.178	CTA COBRO # 1	27/05/2025	5000629165	3.775.445.689	4.418.878.200	83%
4800014814	1.543.995.015	CTA COBRO # 1	27/05/2025	5000629166	5.319.440.704	0	100%

- **Informe de ejecución financiera del contrato por proyectos**:

Contrato	Pedido	Grupo de compras	Denominación GrpComp	Proyecto	Nombre Proyecto	Valor proyecto_ pedido	Valor Facturado proyecto pedido	Saldo proyecto pedido
4500100600	4800014814	204	Infraestruc.Fisica	190051	MANTENIMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO Y SOTERRADO DE PARQUES DEL RIO MEDELLIN ANTIOQUIA.	-5.036.608.743	4.600.395.904	436.212..839

- Resumen de la ejecución de los recursos:

En el mes de julio de 2025 se paga el impuesto de timbre al Distrito de Ciencia Tecnología e información



COMPROBANTE DE PAGO TTM
21205

FECHA COMPROBANTE: AÑO 2025 | MES 06 | DIA 25

2,576,741.00

DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLIN

DOS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN PESOS CON CERO CENTAVOS M/L

PAGADO A: DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGIA E INN NIT: 890.905.211
CUENTA: 366-383983-96
CHEQUE No: BANCO: BANCOLOMBIA

POR CONCEPTO DE:
Cancela Fra 230019272766 IMPUESTO DE TIMBRE NACIONAL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO N° 4600105021 DE 2025

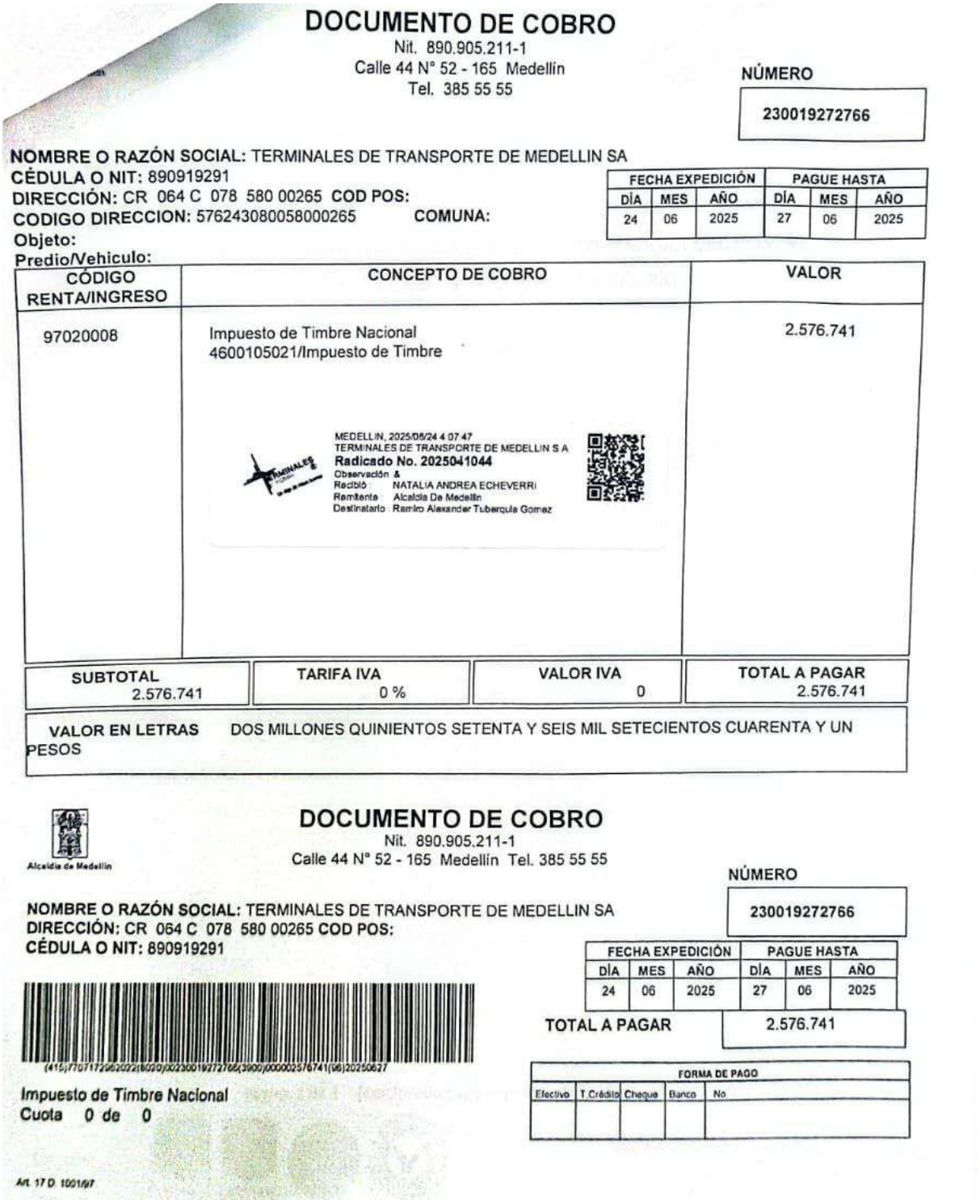
DETALLE IMPUESTOS:
Valor Gerencia 2,576,741.00
Pago Total 2,576,741.00

IMPUTACIÓN CONTABLE:

Cuenta	Tercero	C. Costo	Débito	Crédito
11100607				2576741
240101	890905211		2576741	

ELABORADO POR: TORO JOLUAN VICTOR HUGO
PAGADO POR: LAVERDE VANEGAS DIANA YANET
BENEFICIARIO:
C.C/NIT

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia



DOCUMENTO DE COBRO

Nit. 890.905.211-1
Calle 44 N° 52 - 165 Medellín
Tel. 385 55 55

NÚMERO 230019272766

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: TERMINALES DE TRANSPORTE DE MEDELLIN SA
CÉDULA O NIT: 890919291
DIRECCIÓN: CR 064 C 078 580 00265 **COD POS:**
CODIGO DIRECCION: 576243080058000265 **COMUNA:**
Objeto:
Predio/Vehiculo:

FECHA EXPEDICIÓN			PAGUE HASTA		
DÍA	MES	AÑO	DÍA	MES	AÑO
24	06	2025	27	06	2025

CÓDIGO RENTA/INGRESO	CONCEPTO DE COBRO	VALOR
97020008	Impuesto de Timbre Nacional 4600105021/Impuesto de Timbre	2.576.741

MEDELLIN, 2025/06/24 4 07 47
TERMINALES DE TRANSPORTE DE MEDELLIN S A
Radicado No. 2025041044
Observación &
Recibió NATALIA ANDREA ECHEVERRI
Remitente Alcaldia De Medellin
Destinatario Ramiro Alexander Tuberquia Gomez

SUBTOTAL	TARIFA IVA	VALOR IVA	TOTAL A PAGAR
2.576.741	0 %	0	2.576.741

VALOR EN LETRAS DOS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN PESOS

Alcaldía de Medellín

DOCUMENTO DE COBRO

Nit. 890.905.211-1
Calle 44 N° 52 - 165 Medellín Tel. 385 55 55

NÚMERO 230019272766

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: TERMINALES DE TRANSPORTE DE MEDELLIN SA
DIRECCIÓN: CR 064 C 078 580 00265 **COD POS:**
CÉDULA O NIT: 890919291

FECHA EXPEDICIÓN			PAGUE HASTA		
DÍA	MES	AÑO	DÍA	MES	AÑO
24	06	2025	27	06	2025

TOTAL A PAGAR 2.576.741

FORMA DE PAGO				
Efectivo	T.Crédito	Cheque	Banco	No.

Impuesto de Timbre Nacional
Cuota 0 de 0

Art. 17 D. 1001/97

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

CUENTAS DE COBRO GENERADAS		FECHA INGRESOS CUENTA DE COBRO
Cuenta de Cobro N° 01 Inicial Recursos Administrar + GMF	4.706.176.378	11/07/2025
Cuenta de Cobro N° 02 Inicial Honorarios	613.264.326	7/07/2025
Total	**5.319.440.704**	

Valor del Contrato	$ 5.319.440.703
Adiciones	$ 0
Total valor del contrato más adiciones	**$ 5.319.440.703**
Pagos Realizados (Acumulado)	$ 274.124.072
Pago autorizado del mes de AGOSTO	$ 297.746.001
Valor estampilla justicia Familiar	$ 4.706.304
Valor ejecutado al mes de AGOSTO	$ 302.452.301
Porcentaje de ejecución financiera	6%

Los recursos para administrar derivados de la cuenta de la cuenta de las cuentas de cobro N° 01 fueron consignados en la cuenta de ahorros Bancolombia 24500020238 de uso exclusivo del proyecto Parques del Río 2025 y los recursos por concepto de Honorarios derivados de la cuenta de la cuenta de las cuentas de cobro N° 02 fueron en la cuenta de ahorros Bancolombia 24500020237 de uso exclusivo del proyecto Parques del Río 2025.

- **Relación de <u>la ejecución</u> de los recursos entregados para administración (aplica para contratos interadministrativos y de administración delegada)**

Al mes de julio de 2025, Terminales De Transporte Medellín S. A ejecutó doscientos sesenta y nueve millones cuatrocientos ochenta y cinco mil ochocientos setenta y ocho pesos **($302.452.305)**

COMPONENTE	No. Egreso	FECHA EGRESO	FECHA DE FACTURA	NUMERO FACTURA PROVEEDOR	PROVEEDOR	VALOR IVA INCL
Personal Prestación de Servicios.	1612	1/08/2025	23/07/2025	CFV-2	CARLOS FELIPE AGUDELO VAHOS	**$ 6.511.081**
Personal Prestación de Servicios.	1613	1/08/2025	23/07/2025	FEVD-16	LUIS ANGEL ALVAREZ SIERRA	**$ 5.580.926**
Personal Prestación de Servicios.	1614	1/08/2025	23/07/2025	FEMB 14	MONICA CRISTINA BERRIO GAVIRIA	**$ 5.580.927**
Personal Prestación de Servicios.	1615	1/08/2025	23/07/2025	FESR-2002	EDISSON ESTRADA CORREA	**$ 5.580.927**
Personal Prestación de Servicios.	1616	1/08/2025	23/07/2025	EFMM-4	ELKIN FERNANDO MONTOYA MARTINEZ	**$ 5.580.927**
Personal Prestación de Servicios.	1617	1/08/2025	23/07/2025	FE-6	YERALDIN MUÑOZ MUÑOZ	**$ 5.580.927**
Personal Prestación de Servicios.	1618	1/08/2025	23/07/2025	FEVD-19	LYSETH NATALIA ORTIZ ALZATE	**$ 5.580.927**
Personal Prestación de Servicios.	1619	1/08/2025	23/07/2025	**FE 29**	NINFA PATRICIA PEREZ ROJAS	**$ 3.938.643**
Personal Prestación de Servicios.	1620	1/08/2025	23/07/2025	NFEJ-18	JONATHAN VALLEJO RIVERA	**$ 5.580.927**
Control de plagas, manejo de residuos, para la reducción de la presencia de plagas.	1621	1/08/2025	21/07/2025	FE-2002	JERSON ELIAS VALENCIA LOPEZ	**$ 3.366.399**
Servicios de acceso a Internet de banda ancha	1622	6/08/2025	26/07/2025	BOPU123384547 1 AL 30 DE JULIO	UNE TELECOMUNICACIONES	**$ 785.947**
Alquiler de equipos de cómputo portátiles	1623	12/08/2025	5/08/2025	FE4253	SERTECOPY SAS	$ 5.265.750
Servicios de aseo y limpieza en las instalaciones	1624	15/08/2025	4/08/2025	FRE 10297	TELESAI Y CIA SAS	**$ 19.114.089**

COMPONENTE	No. Egreso	FECHA EGRESO	FECHA DE FACTURA	NUMERO FACTURA PROVEEDOR	PROVEEDOR	VALOR IVA INCL
del parque						
GASTOS BANCARIOS	1626	26/08/2025	26/08/2025	GMV JUL 02	BANCOLOMBIA	**$ 1.068.905**
Personal Operación, incluye todo el personal establecido en el anexo técnico, recargos, horas extras, elementos de protección personal, elementos seguridad industrial, imagen institucional, costo temporal, capacitaciones, y demás requerimientos del concepto.	1627	26/08/2025	18/07/2025	22386	CORPORACIÓN BALBOA	**$ 97.644.955**
Personal Operación, incluye todo el personal establecido en el anexo técnico, recargos, horas extras, elementos de protección personal, elementos seguridad industrial, imagen institucional, costo temporal, capacitaciones, y demás requerimientos del concepto.	1627	26/08/2025	18/07/2025	22387	CORPORACIÓN BALBOA (ADMON)	**$ 11.174.374**

COMPONENTE	No. Egreso	FECHA EGRESO	FECHA DE FACTURA	NUMERO FACTURA PROVEEDOR	PROVEEDOR	VALOR IVA INCL
Personal Operación, incluye todo el personal establecido en el anexo técnico, recargos, horas extras, elementos de protección personal, elementos seguridad industrial, imagen institucional, costo temporal, capacitaciones, y demás requerimientos del concepto.	1628	26/08/2025	18/07/2025	22385	CORPORACIÓN BALBOA (ADMON)	**$ 17.554.770**
Personal Prestación de Servicios.	1631	28/08/2025	25/08/2025	FEMB 15	MONICA CRISTINA BERRIO GAVIRIA	**$ 5.580.927**
Prestación del servicio de vigilancia.	1632	28/08/2025	17/07/2025	SN358436 1AL 30 DE JULIO	SEGURIDAD NACIONAL	**$ 86.673.675**
					ESTAMPILLA JUSTICIA FAMILIAR	**$ 4.706.304**
					TOTAL	**$ 302.452.307**

- **Relación de los pagos de honorarios causados contra ejecución de los recursos entregados para administración (aplica para contratos interadministrativos y de administración delegada)**

Teniendo en cuenta lo establecido contractualmente, el Municipio de Medellín le realizó al contratista el desembolso del valor total de los honorarios más IVA, que ascienden a Seiscientos trece millones doscientos sesenta y cuatro mil trescientos veinte seis pesos pesos M.L ($613.264.326); siendo así la supervisión precia aprobación de la ejecución de los recursos a administrar aprobara el descuento de los honorarios causados.

Dado lo anterior a continuación se relaciona la información de los honorarios que han sido generados al presente informe.

MES	VALOR EJECUTADO OTROS COMPONENTES	GMF APLICADO	TOTAL EJECUTADO EN EL MES	HONORARIOS 11%	19% IVA SOBRE HONORARIOS	TOTAL HONORARIOS	HONORARIOS A FACTURAR
jul-25	269.485.878	-	269.485.878	29.643.447	5.632.255	35.275.701	35.275.701
ago-25	297.746.003	1.068.905	296.677.098	32.634.481	6.200.551	38.835.032	38.835.032
	567.231.882	**1.068.905**	**566.162.977**	**62.277.927**	**11.832.806**	**74.110.734**	**74.110.734**

Teniendo en cuenta lo establecido contractualmente, tenemos

“El valor correspondiente a honorarios será desembolsado por EL DISTRITO DE MEDELLÍN mediante pagos previa autorización expedida por el SUPERVISOR designado por EL DISTRITO DE MEDELLÍN. El valor mensual se liquidará con base en el presupuesto realmente ejecutado y certificado en el respectivo informe de supervisión.

Terminales de Transporte de Medellín S.A. presentará factura mensual de los honorarios por administración sobre lo realmente ejecutado, así mismo, acepta las retenciones y descuentos que, en virtud de la Ley, el Distrito de Medellín deba efectuar como consecuencia del pago de honorarios.”

Se encuentra pendiente de pago los honorarios de los meses de julio y agosto por valor de $74.110.734

- **Relación de las amortizaciones por anticipos de acuerdo con el plan de inversión de anticipos y facturación**

No aplica para este tipo de contrato

- **Relación de los pagos anticipados**

No aplica para este tipo de contrato

- **Relación de los informes de ejecución de recursos**

EJECUCIÓN CONTRACTUAL PRESENTE PERIODO (septiembre 2025)

Código: FO-GEHA-462	**DE-GEHA Informe Ejecución de Recursos Entregados en Administración**
Versión: 07	

Información general y financiera del convenio o contrato	
1. Entidad administradora	**TERMINALES DE TRANSPORTE MEDELLIN S.A.**
2. Fecha de corte	**DEL 01 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025**
3. Dependencia responsable	**MUNICIPIO DE MEDELLÍN - SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA FISICA**
4. Número y fecha del convenio o contrato	**4600105021 DE 2025**
5. Objeto del convenio o contrato	**Contrato Interadministrativo de mandato sin representación, para la operación, mantenimiento y administración de Parques del Rio.**
6. Valor del convenio o contrato inicial (Incluye Honorarios)	**5.319.440.704**
7. Número y fecha de pedidos presupuestales de las adiciones	**N/A**
8. Valor total de las adiciones (Incluye Honorarios)	**0**
9. Valor desembolsado por el ente distrital (Incluye recurso a administrar y honorarios cuando han sido desembolsados de manera conjunta)	**5.319.440.704**
10. Valor total honorarios pactados en el convenio o contrato	**613.264.326**
11. Valor honorarios pagados	**0**
12. Valor total reintegrado por concepto de rendimientos financieros	**1.446.586**
13. Valor total ejecutado del recurso desembolsado, a la fecha de corte del informe	**859.258.762**
14. Valor total reintegrado por concepto de recursos no ejecutados	**0**
15. Saldo pendiente por ejecutar	**4.460.181.942**
16. Fecha acta de liquidación	

Relación de ejecución (sólo recursos para administrar) valores en pesos

17. Concepto	18. Saldo ejecución anterior	19. Movimiento ejecutado en el periodo	20. Saldo final ejecutado	21. Observaciones
Servicios Temporales (Nómina del personal vinculado al proyecto)	$ 245.530.602	$ 134.648.522	$ 380.179.124	
Servicio de Vigilancia (Privada)	$ 172.595.385	$ -	$ 172.595.385	
Mantenimientos preventivo	$ 6.732.799	$ 55.404.754	$ 62.137.553	
Mantenimientos correctivos	$ -	$ -	$ -	
Servicios Públicos	$ 1.826.594	$ 1.073.702	$ 2.900.296	
Equipos, Materiales y Suministros	$ 38.228.180	$ 39.479.430	$ 77.707.610	
Dotación	$ -	$ -	$ -	
Servicios de mantenimietno de software	$ -	$ -	$ -	
Pólizas (Cumplimiento y RCE) y Responsabilidad Civil contractural según Decreto 1079 de 2015	$ -	$ -	$ -	
Honorarios (A Externos)	$ 85.452.167	$ 42.261.005	$ 127.713.172	
Otros gastos generales (Caja Menor)	$ -	$ -	$ -	
Gatos Bancarios	$ 1.068.905	$ -	$ 1.068.905	
Gasto arrendamiento (impresora)	$ 15.797.250	$ 5.265.750	$ 21.063.000	
Impuesto estampilla para la justicia familiar (	$ 9.344.497	$ 4.549.220	$ 13.893.717	Corresponde a la retención aplicada sobre el recurso a administrar
22. Total ejecutado	**$ 576.576.379**	**$ 282.682.383**	**$ 859.258.762**	

23. Firma del interventor, supervisor u ordendor del gasto	**24. Firma del contador público o revisor fiscal de la entidad mandataria (Art. 3° Decreto 1514/98)**	
Nombre: FREDY LEON BERMUDEZ BERTEL	**Nombre: LYDA PATRICIA SANCHEZ CARDONA**	
C.C. 71.690.976	**CC 43.687.440**	**TP 127424-T**
Correo Electrónico: fredy.bermudez@medellin.gov.co	**Correo Electrónico: contador@terminalesmedellin.com**	
Teléfono: 3855555	**Teléfono: 444 80 20 EXT 155**	

Código: FO-GEHA-462	**DE-GEHA Informe Ejecución de Recursos Entregados en Administración**
Versión: 07	

Información general y financiera del convenio o contrato	
1. Entidad administradora	TERMINALES DE TRANSPORTE MEDELLIN S.A.
2. Fecha de corte	DEL 01 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
3. Dependencia responsable	MUNICIPIO DE MEDELLÍN - SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA FISICA
4. Número y fecha del convenio o contrato	4600105021 DE 2025
5. Objeto del convenio o contrato	Contrato Interadministrativo de mandato sin representación, para la operación, mantenimiento y administración de Parques del Rio.
6. Valor del convenio o contrato inicial (Incluye Honorarios)	5.319.440.704
7. Número y fecha de pedidos presupuestales de las adiciones	N/A
8. Valor total de las adiciones (Incluye Honorarios)	0
9. Valor desembolsado por el ente distrital (Incluye recurso a administrar y honorarios cuando han sido desembolsados de manera conjunta)	5.319.440.704
10. Valor total honorarios pactados en el convenio o contrato	613.264.326
11. Valor honorarios pagados	0
12. Valor total reintegrado por concepto de rendimientos financieros	1.446.586
13. Valor total ejecutado del recurso desembolsado, a la fecha de corte del informe	859.258.762
14. Valor total reintegrado por concepto de recursos no ejecutados	0
15. Saldo pendiente por ejecutar	4.460.181.942

Se generan las siguientes cuentas de cobro:

CUENTAS DE COBRO		
CUENTAS DE COBRO GENERADAS		FECHA INGRESOS CUENTA DE COBRO
Cuenta de Cobro NO 01 Inicial Recursos Administrar + GMF	4.706.176.378	11/07/2025
Cuenta de Cobro NO 02 Inicial Honorarios	613.264.326	7/07/2025
Total	**5.319.440.704**	

- **Relación de los informes de reintegros financieros**

Para la ejecución del presente contrato, Terminales De Transporte Medellín S. A realizo la apertura de las cuentas de ahorro 245 000020238 (recursos) y 245 000020237 (Honorarios), ambas de Bancolombia. Para el mes objeto de supervisión, se ha generaron rendimientos por valor de ocho millones novecientos veintiséis mil doscientos diecinueve pesos ($8.926.219) de la cuenta de recursos y un millón cuatrocientos cuarenta y seis mil quinientos ochenta y seis pesos ($1.446.586) De la cuenta de Honorarios tal y como se evidencia a continuación:

Cuenta No:	245 000020238
Banco:	Bancolombia
Valor:	$4.706.176.377
Fecha apertura:	11/07/2025

Fecha	Rendimientos Financieros	No. Cuenta de cobro	FECHA DOCUMENTO	FECHA VTO	Valor Reintegrado	GMF Generado	Fecha de pago
jul-25	$ 8.926.219	225019495652	9-9-25	29-9-25	$ -		
ago-25	$ 12.430.543	240019467414	8-10-25	28-10-25			
TOTAL	**$ 21.356.762**						

Cuenta No:	245 000020237
Banco:	Bancolombia
Valor:	$ 613.264.326
Fecha apertura:	7/07/2025

Fecha	Rendimientos Financieros	No. Cuenta de cobro	FECHA DOCUMENTO	FECHA VTO	Valor Reintegrado	GMF Generado	Fecha de pago
jul-25	$ 1.446.586	245019442808	9-9-25	29-9-25			
ago-25	$ 1.798.507	240019467413	8-10-25	28-10-25			
TOTAL	**$ 3.245.093**						

Están pendiente de pago los rendimientos financieros de $24.601.855 correspondientes al mes de agosto de 2025.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

- **Ejecución de gravamen al movimiento financiero**

Teniendo en cuenta la ejecución de los recursos, a la fecha se ha generado un GMF por valor de Un millón sesenta y ocho mil novecientos tres pesos ($1.068.903) de la cuenta de recursos setenta y cero pesos ($0) de la cuenta de honorarios.

Cuenta No:	245 000020238			**Cuenta No:**	245 000020237	
Banco:	Bancolombia			**Banco:**	Bancolombia	
Valor:	$4.706.176.377			**Valor:**	$ 613.264.326	
Fecha apertura:	11/07/2025			**Fecha apertura:**	7/07/2025	
Fecha	**Valor GMF Generado**	**Valor GMF Reintegro Rendimientos**	**VALOR GMF A APLICAR POR EJECUCIÓN**	**Valor GMF Generado**	**Valor GMF Reintegro Rendimientos**	**VALOR GMF A APLICAR POR EJECUCIÓN**
jul-25	1.068.903,00	0,00	1.068.903,00	0,00		0,00
ago-25	1.179.194,00		1.179.194,00			
TOTAL	**2.248.097**	-	**2.248.097**	-	-	-

Resumen de la ejecución de los recursos en administración y las diferentes acciones financieras y contables (Cuando Aplique):

RECURSOS INICIALMENTE ASIGNADOS	**$**	**5.319.440.703**
Valor inicial de los recursos entregados en administración	$	4.684.983.387
Valor inicial Honorarios por recursos entregados en administración	$	613.264.326
Valor GMF	$	21.192.990
VALOR INICIALMENTE ASIGNADOS	**$**	**5.319.440.703**
Adición No. 01		$ 0
Honorarios por recursos entregados en administración		$ 0
Valor GMF		$ 0
VALOR TOTAL		**$ 0**

Recursos entregados en administración (recursos administrar, honorarios , IVA y GMF)	$ 5.319.440.703
Saldo pendiente por desembolsar	$ 0
Recursos Ejecutados	$ 274.124.072
Recursos ejecutados durante el periodo objeto de supervisión	$ 302.452.301
Honorarios reconocidos por recursos ejecutados (acumulado)	$ 0
GMF Reconocido a la fecha	$ 0
Total Ejecutado (Recursos administrar + Honorarios)	**$ 576.576.373**
Porcentaje de ejecución financiera sobre recursos a Administrar	**12,31%**
Porcentaje de ejecución financiera sobre Honorarios	**0,00%**

Porcentaje Avance Financiero Periodo Actual: %

Porcentaje de Avance Financiero Acumulado: %

Porcentaje de ejecución financiera pendiente: %

Porcentaje de avance físico: 57.14 % a sep. 30/2025

4. INFORME JURÍDICO:

a. El debido proceso sancionatorio, derecho de contradicción.

El contratista no fue sancionado por incumplimiento, ni se suscitó ninguna controversia contractual.

b. Estado de las garantías del contrato.

El estado de las garantías del contrato es el siguiente:

AMPARO	DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	DUR.ADIC.	PERIODO
0005	CUMPLIMIENTO	15% del valor de los	6	MESES

		honorarios		
0002	CALIDAD EL SERVICIO	15% del valor de los honorarios	6	MESES
0008	PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	15% del valor de los honorarios	3	AÑOS
009	RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL (EXPRESADA EN SMMLV)	400	2	MESES

PÓLIZA	**Compañía seguradora**	
	LA PREVISORA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS	
Cumplimiento N°65-44-101239581	**Fecha de Inicio de laVigencia**	**Fecha de terminación de la Vigencia**
	28/05/2025	1/07/2026
Pago de salarios N°65-44-101239581	**Fecha de Inicio de laVigencia**	**Fecha de terminación de la Vigencia**
	28/05/2025	31/12/2028
Calidad N°65-44-101239581	**Fecha de Inicio de laVigencia**	**Fecha de terminación de la Vigencia**
	28/05/2025	01/01/2026
RCE N°65-40-101082200	**Fecha de Inicio de laVigencia**	**Fecha de terminación de la vigencia**
	28/05/2025	03/03/2026

Fecha de aprobación de la póliza inicial	**30/05/2025**

Nombre Aseguradora	**N° Póliza**	**Tipo de Amparo**	**Cobertura de la Póliza**		**Fecha de Aprobación de la Garantía**	**Valor Asegurado Total**
			Desde	**Hasta**		
SEGUROS DEL ESTADO S.A	65-44-101239581	Calidad del servicio	28/05/2025	01/07/2026	27/05/2025	$ 91.989.649
		Cumplimiento del contrato	28/05/2025	01/07/2026	27/05/2025	$ 91.989.649
		Pago de Salarios y Prestaciones Sociales, otros	28/05/2025	31/12/2028	27/05/2025	$ 91.989.649

OTRAS OBSERVACIONES

En lo que respecta a los sistemas y equipos del proyecto se ha identificado algunos sistemas que presentan fallas o que se deben mejorar para garantizar la correcta operación de los Túneles y el Parque:

- La etapa 1.1A tiene un sistema SCADA denominado Horus, implementado por la empresa INDRA y la etapa 1.1B tiene un sistema SCADA denominado Dynac implementado por la empresa Kapsch. Esto implica que los sistemas que se encargan de controlar todos los equipos del proyecto tienen un lenguaje diferente, servidores diferentes, visualizadores diferentes, además de presentar falla con la integración de los equipos y con ello, todas las dificultades en operación que esto implica. En este caso se requiere actualizar el SCADA e integrar los sistemas de los dos túneles en un solo SCADA

- Sistema SCADA Dynac de la etapa 1.1.B como mínimo una vez en la semana se está saliendo de servicio sin justificación, se realiza seguimiento al programa, se realiza mantenimiento al servidor, pero el problema continuo. Se logro identificar que el servidor del SCADA al parecer está programado para hacer un reinicio automático.

- El control del sistema de bombeo de ambos túneles no funciona correctamente, en la etapa A se debe operar manualmente y en la etapa B también se debe operar manualmente y no está integrado al sistema SCADA.

- La gran mayoría de sistemas de la etapa 1.1B no se encuentra integrado al sistema SCADA, lo anterior debido a que no quedó contemplado para la nueva subestación que se construyó por parte de la aseguradora.

- Al ingreso del túnel etapa A, en ambas calzadas, falta dos (2) PMV (Paneles de Mensajería Variable); tres semáforos de tres luces, una cámara dipo domo; seis aspa flechas; dos indicadores de velocidad y todo el cableado de potencia y comunicación.

- Se implementa una NVR para poner a grabar las cámaras PTZ del túnel en la etapa A, es una solución provisión mientras se soluciona el problema de grabación de todas las cámaras a través de un nuevo servidor.

- Tres (3) de las pantallas del videowall en la sala de monitoreo están malas, por lo que se requiere un nuevo sistema de Videowall.
- En los túneles es importante poner en servicio las cámaras DAI (detección automática de incidentes), pues si bien tienen imagen, no están cumpliendo su labor de detección de los incidentes ya que fueron deshabilitadas por generar falsas alarmas, adicional se tienen dos cámaras fuera de servicio.
- Se requiere la reposición de 12 altavoces del túnel 1.1 B

Nota: para cumplir con lo indicado anteriormente, ya fue aprobado un presupuesto por parte del Distrito de Medellín (fondo Medellín Ciudad Para la Vida). En este momento estamos en la estructuración de la propuesta de acuerdo con las cotizaciones solicitadas a varios proveedores.

- Una tapa del manhole de la red de drenaje de la etapa B se encuentra reventada, se aplicó soldadura, pero no se puede garantizar su resistencia, por lo que requiere cambio. Pendiente realizar el cambio en el próximo mantenimiento mayor.
- El sistema de fibra óptica de la red principal no tiene redundancia.
- Las baterías de la UPS de la subestación eléctrica de la etapa 1.1 B están en mal estado, se requiere su reposición. Se programa para realizar el cambio en el mes de septiembre.

• La bomba filtro 1 de la etapa 1.1 B está fuera de servicio, requiere revisión. Se está coordinando su revisión para cuando se ejecute el mantenimiento mayor
• El ventilador 3 de la etapa 1.1 A, de acuerdo al reciente análisis de vibraciones, presenta vibraciones altas, sugiriéndose el cambio de rodamientos. Pendiente realizar una segunda revisión que se realizara cuando se ejecute el mantenimiento mayor, en caso de requerir el mantenimiento correctivo se bajara el equipo para enviar al taller.
Con respecto a la infraestructura de los túneles y Parque se tienen las siguientes novedades:

• Se encuentran 30 losas del piso con afectación; básicamente fisuradas en el túnel 1.1A.
• Se encuentran 19 losas del piso con afectación; básicamente fisuradas en túnel 1.1B
• El cárcamo del ingreso al túnel de la etapa A requiere reparación ya que tiene fisuras de gran tamaño. Se programa para hacer la reparación en el mantenimiento mayor
• La malla instalada en el juego infantil del Arenal está rota y presenta deterior en el 80% de la misma, lo que puede generar un accidente para los usuarios que principalmente son niños, requiere su cambio.
• El sistema de iluminación y algunas boquillas del sistema de Niebla se encuentra fuera de servicio.
• Mantenimiento correctivo a toda la infraestructura metálica del Parque (Pasamanos, barandales, vigas y puertas) ya que presentan alta corrosión, ya se comenzó a realizar el inventario para programar los correctivos.
• Cambio de 30 basureras que ya están totalmente malas o que faltan. En este momento se esta diseñando unas modificaciones a las basureras para presentar mejoras a la SIF y proceder a implementar.
• No se cuenta con puntos de anclaje o líneas de vida horizontales para los trabajos de altura en las cubiertas del Parque.
• Hace falta un baño para el personal de monitoreo.
• Se tienen tres bancas en material Royal Veta malas.
• Los jardines de la etapa B no tiene sistema de riego y en los jardines de la etapa A es necesario modernizar el control.
• Se tiene diferentes puntos de los senderos y fachadas con problemas en las losas, por lo que se requiere adquirir baldosas en material Royal Veta y piedra negra Buenaventura. Ya se esta gestionando la adquisición de estos materiales.

- En lo que respecta al mantenimiento de Silvicultura del Parque se ha contado con el apoyo de la Secretaría de Infraestructura Física del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín para poder tener el Parque en unas buenas condiciones y bonito para el disfrute de todos los usuarios, esperamos poder contar con este apoyo para el año 2025.
- Se presenta fallas en la controladora de accesos de la etapa B y no permite la sincronización del equipo.

Un gran logro para el proyecto de Parques Del Río fue poder normalizar toda la red del sistema contra incendio que se encontraba fuera de servicio desde julio del año 2023, el sistema hoy se encuentra operativo y nuevamente se cumple con los requisitos exigidos en la norma para la seguridad de los usuarios.

Atentamente,



FREDY LEON BERMUDEZ BERTEL
Supervisor

GLORIA DARLENCY MONTOYA AGUDELO	Apoyo financiero
ALEJANDRA MARIA ABUCHAIBE GONZALEZ	Apoyo Jurídico

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia