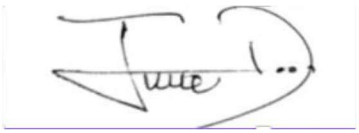
OBJETO: CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN

INFORME MENSUAL N°2

CONTRATO INTERVENTORÍA No. IA 1050 DE 2025

CONTRATO OBRA No. IA 947 DE 2025

PERIODO: DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

Elaborado por: Juan Diego Cardona Castaño	**Aprobado por: Miguel Herrera Mejia**
Cargo: Director técnico Interventoría	**Cargo: Coordinador de Interventoría**
Firma: 	**Firma:** 
Fecha: 01– Diciembre – 2025	Fecha: 01 – Diciembre – 2025

MEDELLÍN, DICIEMBRE DE 2025

CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL 8
1.1 INTRODUCCIÓN 8
1.2 OBJETO DEL INFORME 8
1.3 INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO 8
DEL PARQUE PRIMAVERA NORTEUBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, 9
1.4 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO 10
1.5 ACTIVIDADES DENTRO DEL OBJETO 10
Desarrollo del urbanismo en la franja oriental 11
Edificaciones Dotacionales – Proyecto Parque Primavera (Etapa 1) 12
Edificio Coworking (CW) 12
Edificio Técnico (TC) 13
Edificio Comercio Norte (CN) 13
Edificio Cultural (CLT) 13
1.6 ESTADO INICIAL DE LA ZONA DEL PROYECTO 13
REGISTRO FOTOGRAFICO ESTADO INICIAL 14
1.7 RESPONSABILIDADES DEL INTERVENTOR 15
2. ÁREA TÉCNICA 16
2.1 INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA E INTERVENTORÍA 16
CONTRATO DE INTERVENTORÍA 17
2.2 PLAZO 18
CONTRATO IA 1050 DE 2025 18
2.3 VIGENCIA DE LAS GARANTÍAS 18
2.3.1. GARANTIAS CONTRATO DE OBRA 18
2.3.2. GARANTIAS CONTRATO DE INTERVENTORÍA 20
2.4 VALOR INICIAL DEL CONTRATO 21
2.4.1 CONTRATO IA 947 DE 2025 21
2.4.2 CONTRATO IA 1050 DE 2025 22
2.4.3 ADICIONES CONTRATO DE OBRA 23
2.4.4 ADICIONES CONTRATO DE INTERVENTORÍA 23
2.5 ESTADO DEL ANTICIPO 23

2.6 ESTADO DE LAS ACTAS DE PAGO PARCIAL 27
2.7 VALOR DE LAS ACTAS EN TRÁMITE 28
2.8 DESCRIPCIÓN Y CANTIDADES DEL PROYECTO 28
2.9 ANALISIS DE CANTIDADES CONTRACTUALES 29
2.10 ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS OBRAS EXTRAS. 29
2.11 ACTIVIDADES EJECUTADAS DURANTE EL PERIODO 31
2.11.1 ACTIVIDADES REALIZADAS EN OBRA 31
2.11.2 ACTIVIDADES DE LA INTERVENTORÍA 45
2.12 LISTADO DE PLANOS ENTREGADOS AL CONTRATISTA 46
2.13 CONTROL DE PROGRAMACIÓN Y FLUJO DE INVERSIÓN 46
2.14 MODIFICACIÓN DE DISEÑOS Y/O ESPECIFICACIONES QUE SE HAYAN PRESENTADO 50
2.15 RESULTADOS DE ENSAYOS Y PRUEBAS CON LAS RESPECTIVAS CONCLUSIONES 51
2.16 LISTADO DE CONTROL DE PROCESOS Y MATERIALES 52
2.17 CERTIFICADOS DE CALIDAD DE LOS MATERIALES 53
2.18 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN ACTUALIZADA DE EQUIPOS 53
3. ÁREA ADMINISTRATIVA 54
3.1 REMISIÓN ACTAS DE COMITÉ 54
3.2 ACTAS DE REUNIONES EXTERNAS 55
3.3 RESUMEN ESTADO DE SUBCONTRATOS 55
3.4 INFORMACIÓN SOBRE PERSONAL PROFESIONAL DE OBRA E INTERVENTORÍA 57
3.4.1 PERSONAL PROFESIONAL CONTRATISTA 57
3.4.2 PERSONAL PROFESIONAL INTERVENTORIA 58
3.5 REVISIÓN DE LA SEGURIDAD SOCIAL 60
3.6 CONTROL DE EQUIPO 61
3.7 REGISTRO FOTOGRÁFICO EN DIGITAL 61
3.8 BITÁCORA DE OBRA 61
3.9 COPIA DE CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA ENTRE EL CONTRATISTA, INTERVENTORÍA Y LA EDU 61
3.9.1 CORRESPONDENCIA ENVIADA 61
3.9.2 CORRESPONDENCIA RECIBIDA 62
3.10 INFORMES SEMANALES 62

3.11 CONTROL CLIMATOLÓGICO....62
4. COMPONENTE BIM....63
4.1 Objetivo General:....64
4.2 Objetivos Específicos: 64
4.3 GESTION DEL (CDE) ENTORNO DE DATOS COMPARTIDOS, ATRAVES DEL (ACC) AUTODSEK CONSTRUCTIONS CLOUD. 64
4.3.1 FLUJO DE REVISION Y/O APROBACION DE INFORMES SEMANALES....64
4.4 ESTADO DE AVANCE DE ACTUALIZACIÓN DE LA PROGRAMACIÓN DE OBRA PARA LA EJECUCIÓN DE LA SIMULACIÓN CONSTRUCTIVA 4D Y 5D....65
4.5 GESTIONES BIM REALIZADAS POR PARTE DE CONTRATISTA Y LA INTERVENTORÍA DURANTE EL PERÍODO DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025. 66
5. ÁREA CONTABLE Y FINANCIERA 71
5.1 CONTROL DE PRESUPUESTO E INVERSIÓN 71
5.2 BALANCE PRESUPUESTAL....73
5.3 PROYECCIÓN DE OBRA....73
5.4 REPORTE DE MULTAS Y SANCIONES....75
6. CONCLUSIONES, COMENTARIOS Y OBSERVACIONES 75
6.1 Técnico....75
6.2 Calidad 76
6.3 BIM 77

LISTA DE TABLAS

Tabla 1. *Generalidades contrato de obra* 16
Tabla 2. *Generalidades contrato de interventoría.* 17
Tabla 3. *Póliza No. 65-45-101094660 - Vigencia hasta 13/04/2032.* 19
Tabla 4. *Póliza No 65-40-101083760 Vigencia hasta 13/04/2027* 19
Tabla 5. *Póliza No 65-45-101095360 Vigencia hasta 13/04/2032.* 21
Tabla 6. *Valor total del contrato* 21
Tabla 7. *Apropiación presupuestal Contrato IA 947 de 2025* 22
Tabla 8. *Apropiación presupuestal Contrato IA 1050 de 2025* 23
Tabla 9. *Cuadro resumen valores anticipo por Contrato interadministrativo* 24
Tabla 10. *Cuadro resumen valores anticipo y condiciones de amortización* 24
Tabla 11. *Cuadro resumen valores invertidos durante el mes de noviembre de 2025* 24
Tabla 12. *Cuadro resumen valores consignados por rendimientos financieros* 27
Tabla 13. *Resumen Actas Contrato IA 947 de 2025* 27
Tabla 14. *Resumen Actas Contrato IA 1050 de 2025* 28
Tabla 15. *Presupuesto por capítulos.* 28
Tabla 16. *Resumen de estado de obras extras presentadas por el Contratista durante el Periodo* 29
Tabla 17. *Análisis de % según informe semanales mes de noviembre de 2025.* 47
Tabla 18. *Listado de procesos y materiales.* 52
Tabla 19. *Relación de actas de comité.* 54
Tabla 20. *Actas de reuniones externas* 55
Tabla 21. *Relación de subcontratista de obra.* 55
Tabla 22. *Relación del personal profesional de contratista.* 57
Tabla 23. *Relación del personal profesional de la interventoría.* 58
Tabla 24. *Resumen días activos de maquinaria mes de noviembre de 2025.* 61
Tabla 25. *Relación informes semanales de avance* 62
Tabla 26. *Cuadro de control del clima mes de noviembre de 2025* 62
Tabla 27. *Relación de informes semanales - mes de noviembre de 2025* 65
Tabla 28. *Relación acta de comité BIM mes de noviembre 2025* 71
Tabla 29. *Resumen Actas Contrato IA 947 de 2025 por contrato interadministrativo* 72
Tabla 30. *Resumen Actas Contrato IA 1050 de 2025 por contrato interadministrativo* 72
Tabla 31. Resumen presupuesto Contratista 73

LISTA DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. *Ubicación general de polígonos del Proyecto* 10
Ilustración 2. *Proyección general de las obras a ejecutar* 11
Ilustración 3. *Estado inicial de cerramientos* 14
Ilustración 4. *Estado inicial del predio* 15
Ilustración 5. *Informe Financiero con rendimiento corte a octubre de 2025* 26
Ilustración 6. *Detalle transferencia de rendimientos financieros al contrato interadministrativo CV 90098 - 2021* 26
Ilustración 7. Registro fotográfico control topográfico 32
Ilustración 8. Registro fotográfico explanación 33
Ilustración 9. Registro fotográfico cargue y transporte del material sobrante de la excavación 34
Ilustración 10. Registro fotográfico siministro de Geobags 35
Ilustración 11. Registro fotográfico proceso de llenado de Geobags 35
Ilustración 12. Registro fotográfico proceso de costura de Geobags 36
Ilustración 13. Registro fotográfico cerramiento provisional 37
Ilustración 14. Registro fotográfico excavación edificio cultural 37
Ilustración 15. Registro fotográfico llenos edificio cultural 38
Ilustración 16. Registro fotográfico conformación y compactación lleno edificio cultural 40
Ilustración 17. Registro fotográfico toma de densidades lleno edificio cultural 41
Ilustración 18. Registro fotográfico excavacion pasarela Carabobo 42
Ilustración 19. Registro fotográfico instalación geotextil pasarela Carabobo 42
Ilustración 20. Registro fotográfico conformación y compactación lleno pasarela Carabobo 43
Ilustración 21. Registro fotográfico ejecución pilote de prueba pasarela Carabobo 43
Ilustración 22. Registro fotográfico inyección lechada pilote de prueba pasarela Carabobo 44
Ilustración 23. Registro fotográfico construcción dado en concreto para pilote de prueba pasarela Carabobo 45
Ilustración 24. *Curva S de avance físico mes de noviembre de 2025* 48
Ilustración 25. *Curva S de avance Financiero mes de noviembre de 2025* 49
Ilustración 26. *Índice de desempeño del cronograma (SPI)mes de noviembre de 2025* 49

LISTA DE ANEXOS

1. ANEXOS AREA TECNICA.

1.1 CONTROL DE PLANOS
1.2 RESULTADOS DE LABORATORIO
1.3 MATRIZ DE CONTROL Y PROCESO
1.4 CERTIFICADOS DE MATERIALES
1.5 CERTIFICADOS DE CALIBRACION DE EQUIPOS

2. ANEXOS AREA ADMINISTRATIVA

2.1 ACTAS DE COMITÉ
2.2 RESUMEN DEL ESTADO DE SUBCONTRATOS
2.3 INFORMACION SOBRE PERSONAL PROFESIONAL DE OBRA Y DE INTERVENTORIA (HOJAS DE VIDA)
2.4 SEGURIDAD SOCIAL CONTRATISTA
2.5 SEGURIDAD SOCIAL INTERVENTORIA
2.6 REGISTRO FOTOGRAFICO
2.7 BITACORA DE OBRA
2.8 CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA
2.9 INFORMES SEMANALES
2.10 CONTROL CLIMATOLOGICO
2.11 ACTAS DE REUNIÓN EXTERNA
2.12 DOCUMENTOS CONTRACTUALES

3. ANEXO AREA CONTABLE Y FINANCIERA

3.1 VALOR DEL CONTRATO PRESUPUESTADO
3.2 ACTA DE PAGO INTERVENTORIA
3.3 ACTA DE PAGO CONTRATISTA
3.4 BALANCE PRESUPUESTAL
3.5 PROYECCIÓN DE OBRA

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 INTRODUCCIÓN

El presente Informe contiene toda la documentación generada y el seguimiento realizado por el Consorcio Tracon 77 durante el período comprendido entre el 01 y el 30 de noviembre de 2025, para llevar a buen fin el contrato IA 1050 de 2025 suscrito con la Empresa de Desarrollo Urbano EDU y cuyo objeto es la Interventoría integral para la CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN.

1.2 OBJETO DEL INFORME

El objeto de este informe es dar a conocer a la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU, el estado de las actividades ejecutadas por el contratista CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA. y el control de la interventoría CONSORCIO TRACON 77 entre el 01 y el 30 de noviembre de 2025, en el desarrollo del contrato de obra cuyo objeto CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN. En este documento se resaltan los aspectos más relevantes en el periodo en cuanto a la ejecución de las actividades, el control de calidad y seguimiento de los trabajos en cumplimiento con los plazos establecidos y el alcance contractual.

1.3 INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

En virtud de los contratos interadministrativo No 4600090098 de 2021 cuyo objeto es “CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN, RENOVACIÓN Y RECUPERACIÓN DELESPACIO PÚBLICO DEL NORTE DE LA CIUDAD”, Contrato interadministrativo No 4600105230 de 2025 cuyo objeto es “CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA GESTIÓN DEL PROYECTO DE EQUIPAMIENTO RECREO CULTURAL UBICADO EN EL PARQUE RIBERA NORTE (PARQUES DEL RIO NORTE) y Contrato interadministrativo No 4600105200 de 2025 cuyo objeto es “CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA GESTIÓN DE LAETAPA 2 DEL PROYECTO PARQUE RIBERA NORTE (PARQUES DEL RIO NORTE)”, se requiere realizar el proceso de Invitación Abierta, para la contratación de la "CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS

DEL PARQUE PRIMAVERA NORTEUBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN" bajo la modalidad de precios unitarios reajustables

El alcance del presente contrato corresponde a un macroproyecto urbano integral, que cuenta con 3 equipamientos públicos en la zona norte del polígono, uno que alberga la zona técnica, administrativa del parque y un local comercial o coworking, otro edificio con oferta comercial, y un Recreo cultural que cuenta con terraza habitable, 2 teatrinos y espacios interiores destinados para actividades artísticas y culturales.

El urbanismo cuenta con rampas, gradas, terrazas a cielo abierto, zonas verdes, amoblamiento urbano, espacios para mascotas, juegos infantiles, senderos de trote y peatonales y plataformas peatonales para recorrer todo el proyecto de extremo a extremo.

Entre las actividades que se desarrollarán podrían encontrarse las siguientes:

- Preliminares (instalaciones provisionales, replanteo)
- Retiros y demoliciones (retiros, demoliciones)
- Movimientos de tierra y excavaciones (excavación y retiro de material, llenos, entibados, cargue transporte y botada de material)
- Obras de contención y ataguías en quebradas o ríos
- Obras de urbanismo
- Estructuras metálicas
- Concretos
- Acero de Refuerzo
- Mampostería
- Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias
- Aparatos Sanitarios y muebles
- Carpintería Metálica y Madera
- Revoques, enchapes y pinturas
- Pisos
- Cubiertas
- Obras Varias
- Instalaciones Eléctricas
- Sistema Contra incendios
- Intervenciones Silviculturales
- Arqueología
- GESTIÓN SOCIAL Y COMUNICACIONES
- GESTIÓN AMBIENTAL
- SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO
- PLAN DE MANEJO DE TRANSITO

1.4 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto urbano planteado para el polígono ampliado de 300 000 m2, delimita al sur por el puente de la Madre Laura y al norte con la quebrada La Seca; El polígono especifico de 70.000 m² (ubicado en el centro del polígono ampliado) se encuentra en relación con la estación Acevedo y la cancha Villa Niza. Al norte, el polígono ampliado limita con Bello y la quebrada La Seca. Es una zona con alta densidad construida y pocos espacios públicos y áreas libres.



Ilustración 1. *Ubicación general de polígonos del Proyecto*

1.5 ACTIVIDADES DENTRO DEL OBJETO

La Etapa 1 del Proyecto Parque Primavera, contempla una intervención integral sobre el costado oriental del río Medellín. Su objetivo es garantizar la seguridad hidráulica, la estabilidad estructural y la adecuada habilitación de espacio público urbano, mediante la aplicación de soluciones técnicas de alta calidad y durabilidad.

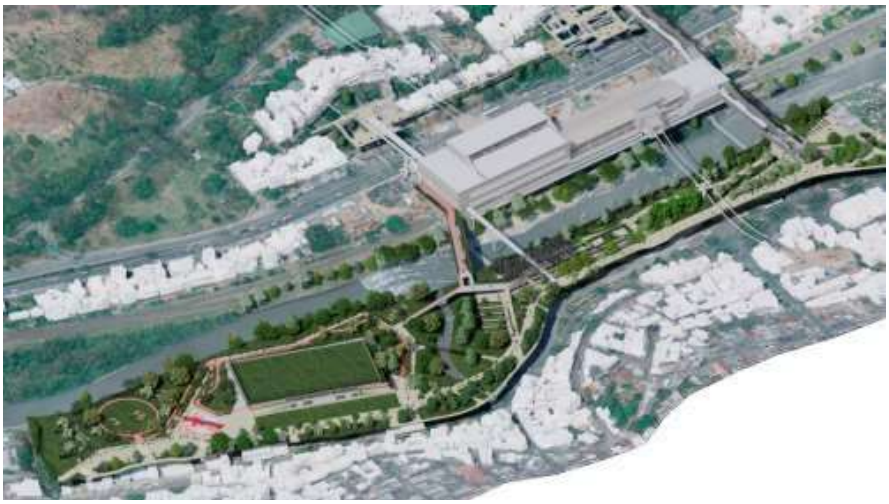


Ilustración 2. *Proyección general de las obras a ejecutar*

- Obras de protección hidráulica y estabilización: Para asegurar el comportamiento óptimo del borde del río y favorecer la consolidación del proyecto, se contemplan las siguientes soluciones:
- Muros de contención y muros en tierra armada: permiten estabilizar taludes, ampliar la franja de uso y brindar soporte confiable a las plataformas de urbanismo.
- Geo sistemas especializados: aportan refuerzo adicional al terreno y protegen frente a procesos de erosión.
- Ataguías con geobags: utilizadas para controlar el flujo durante la construcción y ofrecer estabilidad en la margen intervenida.
- Micropilotes: empleados como elementos de cimentación profunda en sectores donde se requiere reforzar la capacidad portante del terreno.
- Traviesas (disipadores de energía): como parte de las medidas de control hidráulico, se implementan traviesas dentro del cauce, orientadas a controlar el comportamiento del agua y a reforzar la relación del parque con el río
- Acabados en concreto articulado: recubrimiento resistente que garantiza protección frente a la acción hidráulica y facilita el mantenimiento.

Estas obras se desarrollan siguiendo lineamientos de seguridad hidráulica y estructural, aplicando metodologías probadas que aseguran el desempeño a largo plazo.

Desarrollo del urbanismo en la franja oriental

La intervención en el costado oriental del río no solo busca garantizar protección, sino también habilitar un frente urbano seguro y accesible. Para ello, se incluyen:

- Senderos peatonales y ciclorrutas diseñados bajo criterios de accesibilidad universal.
- Mobiliario urbano completo (bancas, bebederos, luminarias, señalización y puntos de disposición de residuos).
- Áreas de encuentro y plazoletas con capacidad de recibir flujos peatonales significativos.
- Conexiones transversales que facilitan la integración entre barrios y estaciones de transporte.

El urbanismo se concibe como una extensión natural del entorno, ofreciendo a la comunidad espacios prácticos, cómodos y seguros.

- **Pasarelas Peatonales**: Las pasarelas peatonales constituyen uno de los elementos más distintivos del urbanismo del Parque Primavera, concebidas como soluciones técnicas y al mismo tiempo como espacios de encuentro y contemplación.

    - Las pasarelas responden a la necesidad de garantizar la continuidad del recorrido peatonal en zonas donde la topografía del predio dificulta la circulación tradicional.
    - Se proyectan como estructuras metálicas ligeras, cimentadas mediante pilotes y zapatas, lo que les permite adaptarse de manera eficiente a las condiciones del suelo y de los taludes existentes.
    - Su diseño cumple una función similar a la de balcones urbanos, generando puntos de observación y descanso que enriquecen la experiencia de los usuarios.

Edificaciones Dotacionales – Proyecto Parque Primavera (Etapa 1)

El conjunto de edificaciones dotacionales proyectadas en el Parque Primavera responde a la necesidad de ofrecer elementos complementarios al espacio público, pensados para el encuentro, la prestación de servicios y el desarrollo de actividades culturales. Su escala es moderada, con construcciones de un solo nivel, y se articulan al sistema de puentes, rampas y plataformas peatonales que estructuran el parque.

Edificio Coworking (CW)

- El Edificio Coworking (CW) se concibe como una edificación de un nivel en concreto, con sistema estructural aporticado.
- Su cubierta cumple una función dual, ya que se integra al parque como plataforma peatonal con zonas de estancia.
- Desde este volumen se proyecta el Puente Local Comercial (PCW), apoyado

en ménsulas corridas, que complementa el trazado del Puente Norte.
- El edificio mantiene independencia estructural respecto a las edificaciones vecinas, asegurada mediante juntas de construcción.

Edificio Técnico (TC)

- El Edificio Técnico (TC) corresponde a una construcción de un nivel en sistema aporticado de concreto, cuya cubierta funciona como terraza peatonal.
- Completa la conformación de la Rampa Norte (RPN), la cual da acceso directo al Puente Peatonal Norte (PTN).
- Establece conexiones funcionales con el Edificio Coworking y con la Rampa Norte, sin comprometer la independencia estructural de cada elemento.
- Se realizaron verificaciones de desplazamientos y juntas de separación, garantizando la seguridad y el correcto desempeño de la edificación.

Edificio Comercio Norte (CN)

- El Edificio Comercio Norte (CN) se proyecta como una edificación en concreto de un solo nivel, con sistema aporticado.
- En este caso la cubierta no es transitable, a diferencia de otras edificaciones del parque.
- El diseño se fundamenta en una memoria de cálculo estructural detallada, que respalda los planos de construcción y asegura la confiabilidad de la obra.

Edificio Cultural (CLT)

- El Edificio Cultural (CLT) es el equipamiento más destacado dentro del conjunto, tanto por su jerarquía como por su vocación comunitaria. Está conformado por tres edificaciones independientes (CLT1, CLT2 y CLT3), que se conectan a través de una plataforma peatonal.
- Todas las edificaciones se resuelven en sistema aporticado de concreto y de un solo nivel.
- Las cubiertas se diseñan como espacios de integración peatonal, ampliando la superficie útil del parque.
- Entre los volúmenes principales se conserva la independencia estructural mediante separaciones adecuadas y una plataforma conectora que no compromete la movilidad libre de las edificaciones.

1.6 ESTADO INICIAL DE LA ZONA DEL PROYECTO

Antes de la intervención, se evidencia el estado en el que se encuentran los diferentes

espacios para la ejecución del proyecto. Se observa la existencia de un lote delimitado por un cerramiento en superboard a lo largo de una línea paralela con la calle CARABOBO, con tramos en buen estado y otros con ausencia de elementos o daños muy representativos. El lote interior se encuentra desocupado y con presencia de algunas estructuras correspondientes a casetas de ventas externas a la estación metro Acevedo y espacios de campamentos temporales dejados por la ejecución de un proyecto anterior. El lote también se encuentra en gran parte con vegetación y según lo informado con todo el proceso de aprovechamiento forestal debidamente ejecutado.

Se deja constancia de lo anterior mediante el registro fotográfico inicial y el levantamiento de actas de vecindad y entorno en donde queda el registro a través de fotografías y observaciones del estado actual de las vías y el espacio público en el área de influencia del proyecto, dando cumplimiento a lo estipulado en las condiciones de contratación, ejecución y ficha técnica del contrato de obra.

REGISTRO FOTOGRAFICO ESTADO INICIAL





Ilustración 3. *Estado inicial de cerramientos*





Ilustración 4. *Estado inicial del predio*

1.7 RESPONSABILIDADES DEL INTERVENTOR

El Interventor será responsable de la dirección general del contrato a él encomendados, su control y vigilancia en la ejecución idónea y oportuna del mismo. La Interventoría llevará un registro diario (bitácora de obra), de cada una de las actividades que adelanten el Contratista de obra de acuerdo con el programa de obra aprobado. Allí se registrarán en general las indicaciones e instrucciones que la Interventoría considere necesarias para el normal funcionamiento de las operaciones de la obra.

La responsabilidad básica del Interventor es verificar y certificar de manera documentada que la obra que está interviniendo se realice de acuerdo con la calidad, costos y plazos preestablecidos por la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU. Para cumplir con esta función básica el Interventor deberá ejecutar correctamente las funciones y atribuciones del Interventor que están establecidas en el Manual de Supervisión e interventoría de la EDU y sus modificaciones, el cual se encuentra publicado en la página web de la entidad, y las demás que la entidad considere pertinente.

2. ÁREA TÉCNICA

2.1 INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA E INTERVENTORÍA

CONTRATO DE OBRA

Tabla 1. *Generalidades contrato de obra*

NÚMERO DE CONTRATO:	IA 947 DE 2025
CONTRATANTE:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU
NIT CONTRATANTE:	800.223.337-6
DOMICILIO CONTRATANTE:	Carrera 49 No. 44-94, teléfono 5115227
CONTRATISTA:	CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA Conformado por: CONINTEL S.A. 50%, LUIS ALBERTO ARANGO ARREDONDO 50%
NIT CONTRATISTA:	901985277-8
DOMICILIO CONTRATISTA:	Calle 11 No. 43B-50 Ed. Parque Empresarial Calle Once
REPRESENTANTE LEGAL:	JULIO CESAR VELEZ ORTIZ
OBJETO:	"CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"
VALOR INICIAL:	$ 113.282.285.220,00 INCLUIDO AU + SOCIAL +GMSA +SST RIESGO+POLIZAS
ADICIÓN 01:	N. A
VALOR TOTAL DEL CONTRATO:	$ 113.282.285.220,00 INCLUIDO AU + SOCIAL +GMSA +SST RIESGO+POLIZAS
FECHA DE INICIO:	20 de octubre de 2025
PLAZO INICIAL:	540 DÍAS
FECHA DE INICIO – FECHA DE TERMINACIÓN:	Inicio: 20 de octubre de 2025 Terminación: 12 de abril de 2027
AMPLIACION EN TIEMPO:	N. A

FECHA DE TERMINACIÓN ACTUALIZADA:	N. A

Dentro del anexo *2.12 Documentos Contractuales* se incluye toda la información contractual del contrato de Obra

CONTRATO DE INTERVENTORÍA

Tabla 2. *Generalidades contrato de interventoría.*

NÚMERO DEL CONTRATO/CONVENIO:	IA 1050 DE 2025
CONTRATANTE:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO
NIT CONTRATANTE:	800.223.337-6
DOMICILIO CONTRATANTE:	Carrera 49 No. 44-94, teléfono 5115227
CONTRATISTA:	CONSORCIO TRACON 77 Conformado por: - CONSTRUCTORA TRAINPRO S.A.S. 50%, - CONINTEC S.A.S. 40% - TEAM INGENIERÍA Y CONSULTORÍA S.L. 10%
OBJETO DEL CONTRATO/CONVENIO:	"INTERVENTORÍA INTEGRAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN".
NIT INTERVENTORÍA:	901.993.237-7
DOMICILIO INTERVENTORÍA:	Calle 71 Sur No. 35-340 SABANETA – ANTIOQUIA
REPRESENTANTE LEGAL:	LUISA FERNANDA COSSIO MUÑOZ
SUPERVISOR:	MATEO FELIPE YEPES TAMAYO
LÍDER	MÓNICA MARCELA VÉLEZ HERNÁNDEZ
VALOR INICIAL DEL CONTRATO:	$ 4.766.443.488,00 Incluido IVA
HISTÓRICO DE ADICIONES:	N.A
VALOR TOTAL DEL CONTRATO:	$ 4.766.443.488,00 Incluido IVA

PLAZO INICIAL DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:	540 días Calendario
FECHA DE INICIO – FECHA DE TERMINACIÓN:	Inicio: 20 de octubre de 2025 Terminación: 12 de abril de 2027
SUSPENSIÓN:	N/A
REINICIO:	N/A
AMPLIACION EN TIEMPO:	N/A
FECHA DE TERMINACIÓN ACTUALIZADA:	N/A

Dentro del anexo *2.12 Documentos Contractuales* se incluye toda la información contractual del contrato de Inter

2.2 PLAZO

CONTRATO IA 947 DE 2025

Plazo contrato de obra: De acuerdo con la aceptación de la postura, se tiene un plazo de ejecución para el COSORCIO PRIMAVERA NORTE de quinientos cuarenta (540) días calendario con fecha del acta inicio de octubre 20 de 2025 y fecha de terminación del 12 de abril de 2027.

CONTRATO IA 1050 DE 2025

Plazo contrato de Interventoría: De acuerdo con la firma del contrato, CONSORCIO TRACON 77 tiene un plazo de ejecución de quinientos cuarenta (540) días calendario con fecha del acta inicio de octubre 20 de 2025 y fecha de terminación del 12 de abril de 2027.

2.3 VIGENCIA DE LAS GARANTÍAS

La vigencia de las garantías de acuerdo con los amparos requeridos para el siguiente contrato son las que se describen a continuación:

2.3.1. GARANTIAS CONTRATO DE OBRA

La siguiente información es tomada de las pólizas constituidas por el contratista de

obra CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA. *Ver anexo 2.12 Documentos Contractuales*

COMPAÑÍA ASEGURADORA: SEGUROS DEL ESTADO S.A.

Tabla 3. *Póliza No. 65-45-101094660 - Vigencia hasta 13/04/2032.*

AMPAROS	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
Aceptación de Postura		
CUMPLIMIENTO	12/09/2025 - 06/03/2028	$22.656.457.044, 00
BUEN MANEJO DEL ANTICIPO	12/09/2025 – 06/03/2027	$11.328.228.522, 00
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	12/09/2025 - 06/03/2030	$22.656.457.044, 00
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	5 años	$22.656.457.044, 00
Acta de inicio		
CUMPLIMIENTO	20/10/2025 – 13/04/2028	$22.656.457.044, 00
BUEN MANEJO DEL ANTICIPO	20/10/2025 – 13/04/2027	$11.328.228.522, 00
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	20/10/2025 – 13/04/2030	$22.656.457.044, 00
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	5 años	$22.656.457.044, 00

Tabla 4. *Póliza No 65-40-101083760 Vigencia hasta 13/04/2027*

AMPAROS	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
Aceptación de postura		

AMPAROS	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
BÁSICO - PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES (PLO)	12/09/2025 – 06/03/2027	$5.664.114.261, 00
VEHÍCULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	12/09/2025 – 06/03/2027	$5.664.114.261, 00
CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	12/09/2025 – 06/03/2027	$5.664.114.261, 00
RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL	12/09/2025 – 06/03/2027	$5.664.114.261, 00
DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	12/09/2025 – 06/03/2027	$5.664.114.261, 00
PERJUICIOS EXTRAPATRIMONIALES	12/09/2025 – 06/03/2027	$5.664.114.261, 00
Acta de Inicio		
BÁSICO - PREDIOS, LABORES YOPERACIONES (PLO)	20/10/2025 – 13/04/2027	$5.664.114.261, 00
VEHÍCULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	20/10/2025 – 13/04/2027	$5.664.114.261, 00
CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	20/10/2025 – 13/04/2027	$5.664.114.261, 00
RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL	20/10/2025 – 13/04/2027	$5.664.114.261, 00
DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	20/10/2025 – 13/04/2027	$5.664.114.261, 00
PERJUICIOS EXTRAPATRIMONIALES	20/10/2025 – 13/04/2027	$5.664.114.261, 00

2.3.2. GARANTIAS CONTRATO DE INTERVENTORÍA

La siguiente información es tomada de las pólizas de cumplimiento y responsabilidad civil y extracontractual expedidas por el contratista de Interventoría CONSORCIO TRACON 77. *Ver anexo 2.12 Documentos Contractuales*

COMPAÑÍA ASEGURADORA: SEGUROS DEL ESTADO S.A.

Tabla 5. *Póliza No 65-45-101095360 Vigencia hasta 13/04/2032.*

AMPAROS CEDENTE	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
Aceptación de la postura		
CUMPLIMIENTO	16/10/2025 - 09/04/2028	$953.288.697,60
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	16/10/2025 - 09/04/2030	$953.288.697,60
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	5 años	$953.288.697,60
Acta de inicio		
CUMPLIMIENTO	20/10/2025 - 13/04/2028	$953.288.697,60
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	20/10/2025 - 13/04/2028	$953.288.697,60
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	5 años	$953.288.697,60

2.4 VALOR INICIAL DEL CONTRATO

2.4.1 CONTRATO IA 947 DE 2025

Valor inicial contrato de obra: $ 113.282.285.220,00 INCLUIDO AU + SOCIAL +GMSA+SST RIESGO+POLIZAS

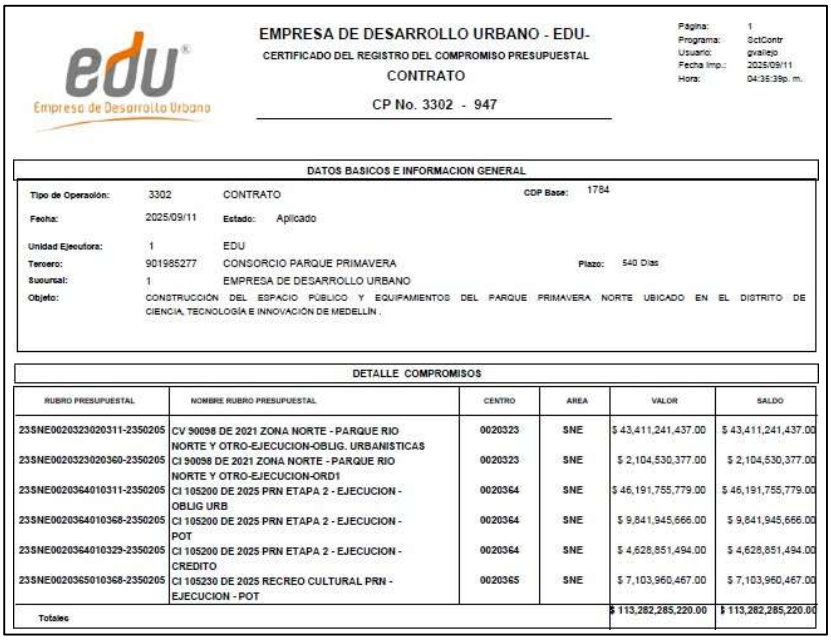
Tabla 6. *Valor total del contrato*

COSTO DIRECTO	$ 91.418.972.854,00
VALOR A. U (21.72%)	$ 19.856.200.904,00
GSC	$ 153.282.429,00
GSA	$ 532.158.230,00
GSST	$ 45.909.823,00

GPMT	$ 176.368.630,00
POLIZAS	$ 1.099.392.350,00
COSTO TOTAL	$ 113.282.285.220,00

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

Tabla 7. *Apropiación presupuestal Contrato IA 947 de 2025*



EMPRESA DE DESARROLLO URBANO - EDU-

CERTIFICADO DEL REGISTRO DEL COMPROMISO PRESUPUESTAL

CONTRATO

CP No. 3302 - 947

Página: 1
Programa: GctContr
Usuario: gvallejo
Fecha Imp.: 2025/09/11
Hora: 04:35:39p. m.

DATOS BASICOS E INFORMACION GENERAL

Tipo de Operación:	3302	CONTRATO	CDP Base:	1784	
Fecha:	2025/09/11	Estado:	Aplicado		
Unidad Ejecutora:	1	EDU			
Tercero:	901985277	CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA	Plazo:	540 Días	
Sucursal:	1	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO			
Objeto:	CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLIN .				

DETALLE COMPROMISOS

RUBRO PRESUPUESTAL	NOMBRE RUBRO PRESUPUESTAL	CENTRO	AREA	VALOR	SALDO
23SNE0020323020311-2350205	CV 90098 DE 2021 ZONA NORTE - PARQUE RIO NORTE Y OTRO-EJECUCION-OBLIG. URBANISTICAS	0020323	SNE	$ 43,411,241,437.00	$ 43,411,241,437.00
23SNE0020323020360-2350205	CI 90098 DE 2021 ZONA NORTE - PARQUE RIO NORTE Y OTRO-EJECUCION-ORD1	0020323	SNE	$ 2,104,530,377.00	$ 2,104,530,377.00
23SNE0020364010311-2350205	CI 105200 DE 2025 PRN ETAPA 2 - EJECUCION - OBLIG URB	0020364	SNE	$ 46,191,755,779.00	$ 46,191,755,779.00
23SNE0020364010368-2350205	CI 105200 DE 2025 PRN ETAPA 2 - EJECUCION - POT	0020364	SNE	$ 9,841,945,666.00	$ 9,841,945,666.00
23SNE0020364010329-2350205	CI 105200 DE 2025 PRN ETAPA 2 - EJECUCION - CREDITO	0020364	SNE	$ 4,628,851,494.00	$ 4,628,851,494.00
23SNE0020365010368-2350205	CI 105230 DE 2025 RECREO CULTURAL PRN - EJECUCION - POT	0020365	SNE	$ 7,103,960,467.00	$ 7,103,960,467.00
Totales				$ 113,282,285,220.00	$ 113,282,285,220.00

2.4.2 CONTRATO IA 1050 DE 2025

El contratista de interventoría CONSORCIO TRACON 77 tiene un valor inicial contrato de interventoría: $ 4.766.443.488,00 IVA incluido.

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

Tabla 8. *Apropiación presupuestal Contrato IA 1050 de 2025*



EMPRESA DE DESARROLLO URBANO - EDU-

CERTIFICADO DEL REGISTRO DEL COMPROMISO PRESUPUESTAL

CONTRATO

CP No. 3302 - 1050

Página: 1
Programa: GctContr
Usuario: Gvallejo
Fecha Imp.: 2025/10/14
Hora: 12:30:33p. m.

DATOS BASICOS E INFORMACION GENERAL

Tipo de Operación:	3302	CONTRATO	CDP Base:	1843	
Fecha:	2025/10/14	Estado:	Aplicado		
Unidad Ejecutora:	1	EDU			
Tercero:	901993237	CONSORCIO TRACON 77	Plazo:	540 Dias	
Sucursal:	1	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO			
Objeto:	INTERVENTORIA INTEGRAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACION DE MEDELLÍN.				

DETALLE COMPROMISOS

RUBRO PRESUPUESTAL	NOMBRE RUBRO PRESUPUESTAL	CENTRO	AREA	VALOR	SALDO
23SNE0020323020360-2350208	CI 90098 DE 2021 ZONA NORTE - PARQUE RIO NORTE Y OTRO-EJECUCION-ORD1	0020323	SNE	$ 2,411,716,834.00	$ 2,411,716,834.00
23SNE0020364010323-2350208	CI 105200 DE 2025 PRN ETAPA 2 - EJECUCION - EXCEDENTES EPM	0020364	SNE	$ 2,050,853,216.00	$ 2,050,853,216.00
23SNE0020365010323-2350208	CI 105230 DE 2025 RECREO CULTURAL PRN - EJECUCION - EXCEDENTES EPM	0020365	SNE	$ 303,873,438.00	$ 303,873,438.00
Totales				$ 4,766,443,488.00	$ 4,766,443,488.00

2.4.3 ADICIONES CONTRATO DE OBRA

A la fecha de cierre del presente informa no se han generado adiciones al contrato de obra.

2.4.4 ADICIONES CONTRATO DE INTERVENTORÍA

A la fecha de cierre del presente informa no se han generado adiciones al contrato de interventoría.

2.5 ESTADO DEL ANTICIPO

2.5.1 Contrato IA 947 de 2025

A la fecha del presente informe el contratista cuenta con los recursos del anticipo los cuales fueron desembolsados a la cuenta de la fiducia creada para el manejo de este recurso. Este anticipo, según lo estipulado dentro de las condiciones contractuales asciende a un 10% del valor del contrato, lo que equivale a $11.328´228.522. A continuación, se entrega la tabla con la discriminación de los desembolsos de los recursos por cada contrato administrativo:

Tabla 9. *Cuadro resumen valores anticipo por Contrato interadministrativo*

Número de Cuenta	405893983	434745253	405882887
Tipo de Cuenta	Ahorros	Ahorros	Ahorros
Nombre de Cuenta	EDU 105200 de 2025	05230 de 2025	CV90098-2021 adic 2
	Obligaciones Urbanísticas	Recreo POT	Ejec. Parques del rio
Entidad Bancaria	Banco de Occidente	Banco de Occidente	Banco de Occidente
NIT (Cuenta Bancaria)	800223337	800223337	800223337
% de participación	53,55%	6,27%	40,18%
Valor Anticipo por CI	$ 6.066.266.374	$ 710.279.928	$ 4.551.682.220

En la siguiente tabla se entrega un resumen general del valor del anticipo, el dinero ingresado a las cuentas de la fiducia y las condiciones contractuales para su amortización en las actas de cobro parcial.

Tabla 10. *Cuadro resumen valores anticipo y condiciones de amortización*

Información contractual	
Valor del Contrato	$ 113.282.285.220
Plazo contrato	18 meses
Valor del anticipo	$ 11.328.228.522
Contribución Especial 5%	$ 566.411.426
Valor Ingresado a Fiducia por Anticipo	**$ 10.761.817.096**
Plazo máximo amortización	9 meses
Porcentaje amortización en cada acta 20%	

En cumplimiento en lo estipulado en la ficha técnica desde la interventoría se notifica a la Entidad del inicio del movimiento de los recursos del anticipo mediante comunicado CTO IA 1050 DE 2025-TEC-020 del 12/11/2025

Durante este mes, el Contratista genero 4 órdenes de pago con cargo al anticipo las cuales fueron revisadas y autorizadas por la interventoría para su desembolso a través de estos recursos en cumplimiento del plan de inversión aprobado por las partes. En el siguiente cuadro se entrega un resumen del movimiento realizado este mes y los saldos a la fecha.

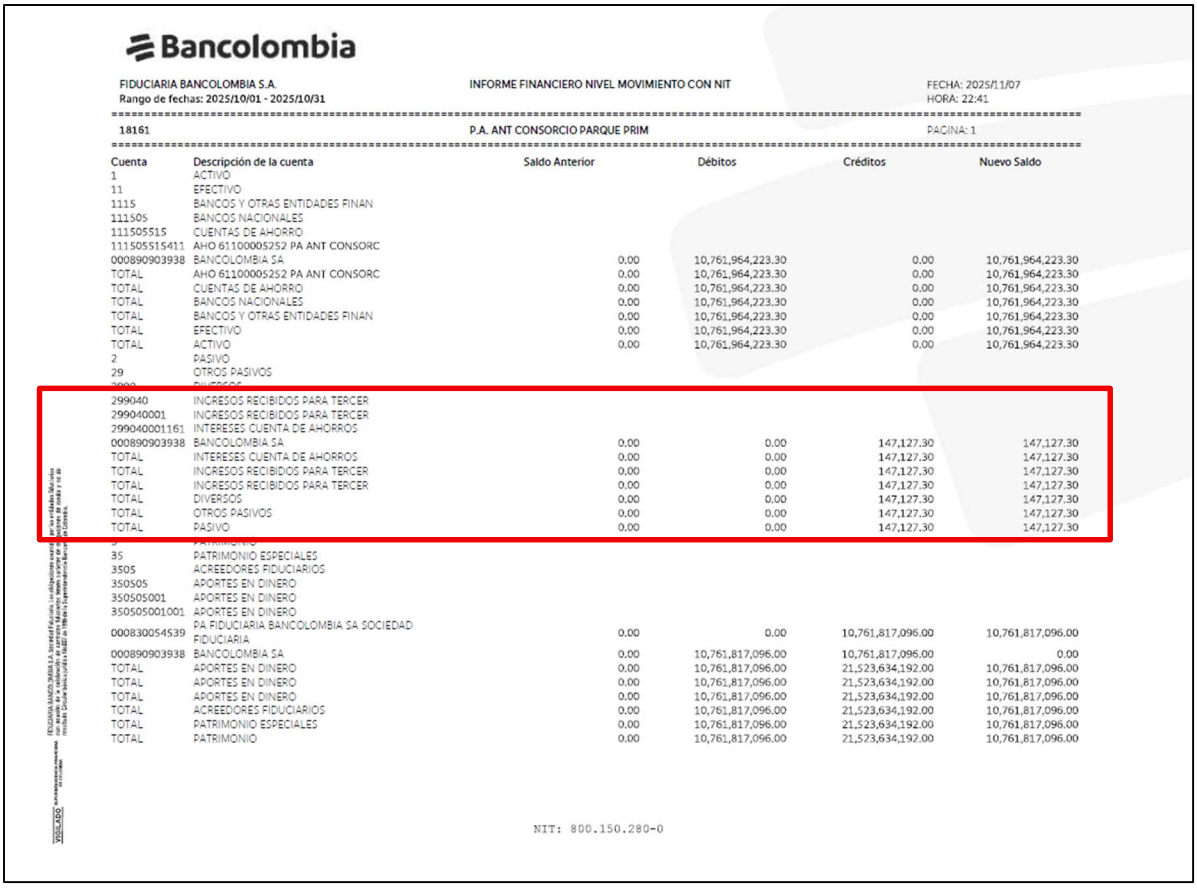
Tabla 11. *Cuadro resumen valores invertidos durante el mes de noviembre de 2025*

CONCEPTO	FECHA DESEMB.	VALOR TOTAL ANTICIPO	DESCUENTO IMPUESTOS	VALOR ORDEN DE PAGO	VALOR COSTO FINANCIERO	VALOR TOTAL CARGADO AL ANTICIPO	SALDO
Anticipo	31/10/2025	$ 11.328.228.522,00					$ 11.328.228.522,00
Contribución Especial 5% (Descuento)	31/10/2025		$ 566.411.426,00			$ 566.411.426,00	$ 10.761.817.096,00
OP1	11/11/2025			$ 1.818.653.104,00	$ 7.274.612,42	$ 1.825.927.716,42	$ 8.935.889.379,58
OP2	13/11/2025			$ 436.000.000,00	$ 1.744.000,00	$ 437.744.000,00	$ 8.498.145.379,58
OP3	19/11/2025			$ 390.000.000,00	$ 1.560.000,00	$ 391.560.000,00	$ 8.106.585.379,58
OP4	26/11/2025			$ 92.971.558,00	$ 371.886,23	$ 93.343.444,23	$ 8.013.241.935,35
						$ 0,00	$ 8.013.241.935,35
TOTALES		**$ 11.328.228.522,00**		**$ 2.737.624.662**	**$ 10.950.499**	**$ 3.314.986.587**	**$ 8.013.241.935,35**

Con respecto a la amortización de este anticipo, en el ítem 2.6 “ESTADO DE LAS ACTAS DE PAGO PARCIAL”, se hace el resumen de los valores descontados de cada acta y el saldo pendiente para amortizar de los dineros del anticipo.

En cuanto el pago de los rendimientos financieros generados por los recursos del anticipo, a la fecha de cierre de este informe se ha realizado una consignación correspondiente a 1 día del mes de octubre de 2025, teniendo en cuenta que los recursos ingresaron al patrimonio autónomo el día 31/10/2025. El total de rendimientos generado al corte del presente periodo asciende a $147.127 para los 3 contratos interadministrativos. El Contratista informa que desde la fiduciaria solo se entrega reporte de transferencia para el contrato interadministrativo CV 90098 de 2021 por un valor de $ 78.786,67.

Ilustración 5. *Informe Financiero con rendimiento corte a octubre de 2025*



Bancolombia

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.
Rango de fechas: 2025/10/01 - 2025/10/31

INFORME FINANCIERO NIVEL MOVIMIENTO CON NIT

FECHA: 2025/11/07
HORA: 22:41

18161 P.A. ANT CONSORCIO PARQUE PRIM PAGINA: 1

Cuenta	Descripción de la cuenta	Saldo Anterior	Débitos	Créditos	Nuevo Saldo
1	ACTIVO				
11	EFECTIVO				
1115	BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINAN				
111505	BANCOS NACIONALES				
11150515	CUENTAS DE AHORRO				
111505515411	AHO 61100005252 PA ANT CONSORC				
000890903938	BANCOLOMBIA SA	0.00	10,761,964,223.30	0.00	10,761,964,223.30
TOTAL	AHO 61100005252 PA ANT CONSORC	0.00	10,761,964,223.30	0.00	10,761,964,223.30
TOTAL	CUENTAS DE AHORRO	0.00	10,761,964,223.30	0.00	10,761,964,223.30
TOTAL	BANCOS NACIONALES	0.00	10,761,964,223.30	0.00	10,761,964,223.30
TOTAL	BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINAN	0.00	10,761,964,223.30	0.00	10,761,964,223.30
TOTAL	EFECTIVO	0.00	10,761,964,223.30	0.00	10,761,964,223.30
TOTAL	ACTIVO	0.00	10,761,964,223.30	0.00	10,761,964,223.30
2	PASIVO				
29	OTROS PASIVOS				
2990	DIVERSOS				
299040	INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCER				
29904001	INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCER				
2990400011161	INTERESES CUENTA DE AHORROS				
000890903938	BANCOLOMBIA SA	0.00	0.00	147,127.30	147,127.30
TOTAL	INTERESES CUENTA DE AHORROS	0.00	0.00	147,127.30	147,127.30
TOTAL	INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCER	0.00	0.00	147,127.30	147,127.30
TOTAL	INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCER	0.00	0.00	147,127.30	147,127.30
TOTAL	DIVERSOS	0.00	0.00	147,127.30	147,127.30
TOTAL	OTROS PASIVOS	0.00	0.00	147,127.30	147,127.30
TOTAL	PASIVO	0.00	0.00	147,127.30	147,127.30
3	PATRIMONIO				
35	PATRIMONIO ESPECIALES				
3505	ACREEDORES FIDUCIARIOS				
350505	APORTES EN DINERO				
35050501	APORTES EN DINERO				
3505050001001	APORTES EN DINERO				
000830054539	PA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA SOCIEDAD FIDUCIARIA	0.00	0.00	10,761,817,096.00	10,761,817,096.00
000890903938	BANCOLOMBIA SA	0.00	10,761,817,096.00	10,761,817,096.00	0.00
TOTAL	APORTES EN DINERO	0.00	10,761,817,096.00	21,523,634,192.00	10,761,817,096.00
TOTAL	APORTES EN DINERO	0.00	10,761,817,096.00	21,523,634,192.00	10,761,817,096.00
TOTAL	APORTES EN DINERO	0.00	10,761,817,096.00	21,523,634,192.00	10,761,817,096.00
TOTAL	ACREEDORES FIDUCIARIOS	0.00	10,761,817,096.00	21,523,634,192.00	10,761,817,096.00
TOTAL	PATRIMONIO ESPECIALES	0.00	10,761,817,096.00	21,523,634,192.00	10,761,817,096.00
TOTAL	PATRIMONIO	0.00	10,761,817,096.00	21,523,634,192.00	10,761,817,096.00

NIT: 800.150.280-0

Ilustración 6. *Detalle transferencia de rendimientos financieros al contrato interadministrativo CV 90098 - 2021*



Bancolombia

Notificación de Aplicación de Pagos

INFORMACIÓN DEL BENEFICIARIO Y PAGADOR

NOMBRE DEL CLIENTE	CV 90098-2021 ADIC 2 EJEC PQUES DEL RIO	**MONEDA**	COP
TIPO IDENTIFICACIÓN	NIT	**VALOR TOTAL**	$78.786,67
IDENTIFICACIÓN	800223337	**PAGADOR**	18161 - P.A. ANT CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA

DETALLE DEL PAGO

Fecha de aplicación del pago	Orden	Cuenta a debitar	Tipo de cuenta a debitar	Entidad de origen	Numero de Cuenta acreditar	Tipo de cuenta acreditar	Entidad destino	Valor total	Estado pago	N° Factura
10/11/2025		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA	405893983	AHO	BANCO DE OCCIDENTE	$78.786,67	Transacción Exitosa**	-

Transacción Exitosa** **Pago abonado a la cuenta del beneficiario/ Traslados entre cuentas Bancolombia/ Pago Obligaciones Financieras/ Pagos Facturas PSE.**

NCOLOMBIA S.A. Sociedad Fiduciaria.

A continuación, se relaciona la información correspondiente a pago a la entidad de estos recursos:

Tabla 12. *Cuadro resumen valores consignados por rendimientos financieros*

FECHA DE PAGO	VALOR MES	VALOR ACUMULADO	MES RENDIMIENTO	BENEFICIACIO DEL PAGO	NIT
10/11/2025	78.786,67	78.786,67	OCTUBRE	CV 90098-2021 ADIC 2 EJEC PARQUES DEL RIO	800223337

El Contratista informa que está realizando la gestión ante la fiduciaria para la entrega de los reportes de las transferencias del resto de los rendimientos a los dos contratos interadministrativos faltantes. Para el próximo informe se actualizará el cuadro con los reportes presentados por el Contratista

2.5.2 Contrato IA 1050 de 2025

El contrato de Interventoría no cuenta con anticipo.

2.6 ESTADO DE LAS ACTAS DE PAGO PARCIAL

2.6.1 Contrato IA 947 de 2025

A continuación, se entrega el resumen de las actas de pago parcial presentadas por el Contratista a la fecha

Tabla 13. *Resumen Actas Contrato IA 947 de 2025*

ACTA N°	PERIODO	VALOR ACTA	DESCUENTOS	ANTICIPO	AMORTIZACIÓN ANTICIPO
1	oct-25	$ 797.419.448,87	$ 983.680,00	$ 159.483.889,77	$ 159.483.889,77
Valor Total		$ 797.419.448,87	$ 983.680,00	$ 159.483.889,77	$ 159.483.889,77

NOTA: En el apartado ***5. ÁREA CONTABLE Y FINANCIERA se discrimina el valor pagado por interadministrativo***

2.6.2 Contrato IA 1050 de 2025

A continuación, se entrega el resumen de las actas de pago parcial presentadas por la Interventoría a la fecha. *Ver Anexo 3.2*

Tabla 14. *Resumen Actas Contrato IA 1050 de 2025*

ACTA N°	PERIODO	VALOR ACTA
1	oct-25	$ 81.787.211,00
Valor Total		$ 81.787.211,00

*NOTA: En el apartado **5. ÁREA CONTABLE Y FINANCIERA se discrimina el valor pagado por interadministrativo***

2.7 VALOR DE LAS ACTAS EN TRÁMITE

Las actas en trámite son las asociadas al mes de noviembre de 2025.

2.7.1 Contrato IA 947 de 2025

Según lo informado por el Contratista se está tramitando un acta de obra No. 02 el cual se busca generar el cobro de avances en actividades preliminares, excavaciones para inicio de obras de protección del rio en la zona sur, equipamiento cultural y urbanismo norte, cuyo valor aproximado asciende $ 1.540´074.649. *Ver Anexo 3.3*

2.7.2 Contrato IA 1050 de 2025

Con respecto al contrato de Interventoría se inicia el trámite de recopilación de información para la presentación del acta de cobro No. 02 la cual tendría un valor aproximado de $207´862.880. *Ver Anexo 3.2*

2.8 DESCRIPCIÓN Y CANTIDADES DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la ejecución de la obra para la conjuración del contrato de obra cuyo objeto es el “CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN” En la siguiente tabla se describe la partida asignada para cada capítulo del presupuesto por cada frente de obra, los porcentajes se sacan del presupuesto de obra con respecto al valor total de cada ítem según el dinero destinado al mantenimiento de cada institución.

Tabla 15. *Presupuesto por capítulos.*

No.	DESCRIPCIÓN ITEMS	PRESUPUESTO	PORCENTAJE
1	EDIFICIO TÉCNICO - COWORKING	$ 4.593.469.148,00	5.02%
2	EQ. COMERCIAL NORTE	$ 623.479.534,00	0.68%
3	EDIFICIO COMERCIAL SUR	$ 360.214.933,00	0.39%
4	EDIFICIO CULTURAL	$ 5.732.906.675,00	6.27%

5	URBANISMO ZONA NORTE	$ 64.011.528.300,00	70.02%
6	URBANISMO ZONA SUR	$ 16,097,374,264,00	17.61%
COSTO DIRECTO DEL PROYECTO		**$ 91.418.972.854,00**	**100,00%**

2.9 ANALISIS DE CANTIDADES CONTRACTUALES

Durante este periodo se ha adelantado la respectiva revisión tanto por parte del Contratista como de la interventoría con el fin de conocer al balance real del proyecto. Para el acta de cobro N°2 (en conciliación), se han evidenciado la generación de mayores cantidades de ejecución especialmente en el área del equipamiento cultural las cuales deberán ser balanceadas dentro de la misma acta para garantizar el equilibrio contractual. Para el próximo informe se hará el reporte del balance con corte al acta que se para en el mes de diciembre de 2025.

2.10 ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS OBRAS EXTRAS.

Al corte del presente informe mensual No 02 Correspondiente al mes de noviembre de 2025 el contratista ha presentado para análisis de la interventoría 08 obras extras las cuales se mencionan se listan en el siguiente cuadro:

Tabla 16. *Resumen de estado de obras extras presentadas por el Contratista durante el Periodo*

N° OE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	FECHA DE PRESENTACION (DD/MM/AA)	ESTADO	APROBACION	
					SI	NO
001	Suministro, transporte e instalación de cerramiento en malla eslabonada calibre 12 con abertura de 6 cm, postes metálicos de 1,9" Cal.16 por 2,70 m de altura con gallinazo para 3 líneas de alambre de púas Cal.16, separados a una distancia promedio de 2,20m entre sí, y pie de amigos de tubería de 1,9" Cal.16 de 2,00m de longitud cada 3 vanos para el arriostramiento de los postes. Incluye: Ángulo galvanizado de 1"x1/8"x6m pintado en remate malla contra el piso, anclaje de tubería contra el terreno en concreto de 21 Mpa, vaciado in situ de 30x30x40cm. Incluye excavación y botada de material.	m	21/11/2025	REVISION EDU		

Nº OE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	FECHA DE PRESENTACION (DD/MM/AA)	ESTADO	APROBACION	
					SI	NO
002	Suministro, transporte e instalación de puerta vehicular doble ala, de 6m de longitud total por 2m altura, incluye postes en 4" x 3mm de espesor, puerta forrada en malla eslabonada y en marcada en ángulo galvanizado de 1"x1/8". Anclaje de tubería contra el terreno en concreto de 21 Mpa, vaciado in situ de 40x40x40cm	un	21/11/2025	REVISION EDU		
003	Suministro, transporte e instalación de cerramiento en teja ondulada de zinc Cal.35, con una altura de 2.20 m. Incluye: Estructura en madera cada 1.00m, perforación de lámina, concreto de 17.5 Mpa para fijación de estructura de 30x30x40 cm, contrafuertes en madera cada 9m, excavación manual cargue y botada en cualquier material.	m	21/11/2025	REVISION EDU		
004	Servicio de seguridad privada sin arma y con medio de comunicación Horario 06:00 a 06:00 - 24 horas Domingo a domingo - Todos los días del mes. No armado no canino. Observaciones: En cumplimiento del Decreto No. 4950 del 27 de diciembre de 2007, y la circular vigente del año respectivo, expedidos por el Ministerio de Defensa Nacional y Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada en el que regulan las tarifas mínimas para el cobro de los servicios de Vigilancia y Seguridad Privada, el presente precio aplica únicamente para la vigencia fiscal 2025, por lo que la tarifa para la vigencia fiscal 2026 resultará del reajuste decretado por el Gobierno Nacional o las variables determinadas por este.	mes	21/11/2025	REVISION EDU		

Nº OE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	FECHA DE PRESENTACION (DD/MM/AA)	ESTADO	APROBACION	
					SI	NO
005	Suministro, preparación y colocación de mortero 1:4 hecho en obra 3,5 cm de espesor para estabilización y protección de taludes. Incluye: Adecuación de la superficie, humedecimiento del terreno, instalación y fijación de malla gallinero como refuerzo, preparación del mortero en obra, aplicación manual del mortero sobre el talud.	m2	27/11/2025	REVISION INTERVENTORIA/CONTRATISTA		
006	Ronda de coronación con mortero 1:4 para cada terraza, Semicircular de 50cm de desarrollo con 5cm de espesor.	m	27/11/2025	REVISION INTERVENTORIA/CONTRATISTA		
007	Servicio de topografía para medición y verificación de lotes remanentes, realizado con estación total o GPS. Incluye levantamiento, procesamiento, cálculo de áreas y plano básico con coordenadas. Se ejecuta con equipo, un topógrafo y un cadenero.	día	27/11/2025	REVISION INTERVENTORIA/CONTRATISTA		
008	Transporte de material suelto desde "Palmitas" (portal occidente del Túnel de Occidente) hasta el frente de obra. El material se mide por metro cúbico (m^3) suelto, cargado en volqueta (vale entregado por proveedor de planta). El precio incluye transporte, peajes y descargue. No incluye cargue.	m3	27/11/2025	REVISION INTERVENTORIA/CONTRATISTA		

2.11 ACTIVIDADES EJECUTADAS DURANTE EL PERIODO

2.11.1 ACTIVIDADES REALIZADAS EN OBRA

Para el periodo del informe comprendido entre del 01 al 30 de noviembre de 2025, se realizaron las siguientes actividades de obra:

2.11.1.1 CDP 105200 DE 2025 – URBANISMO SUR

Control topográfico.

Las actividades consistieron en la ubicación, localización y replanteo del trazado del muro, los taludes a generar y localizar en campo en forma precisa, la posición donde se hincarán las ataguías para poder obtener una construcción segura para los trabadores.

Ilustración 7. Registro fotográfico control topográfico

LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO PARA OBRAS DE PROTECCIÓN DEL RIO, ZONA SUR	
	

Explanación.

Durante el periodo del informe, se llevaron a cabo actividades de excavar, remover, cargar y transportar hasta el sitio de disposición final los materiales provenientes de los cortes requeridos para la conformación de taludes y bermas necesarias para la construcción posterior del muro de contención para el lecho del río Aburra o Medellín.

Las actividades consistieron en localizar e implantar las fases de acuerdo con el estudio geotécnico e hidráulico para la conformación de la ladera de la margen derecha del río Medellín, ejecutando la explanación de los taludes de acuerdo con las secciones transversales, cotas y niveles definidos en el diseño de las obras de protección correspondientes a las fases 3 y 4.

Para esta ejecución el contratista de obra realizó la excavación mecánica mediante equipos de excavación necesarios y suficientes para desarrollar las actividades de explanación de acuerdo con el tipo de material presente en la zona.

Los procedimientos de explanación incluyeron actividades como: la protección de la cara expuesta del talud excavado con plásticos e implementación de medidas necesarias para garantizar las condiciones de drenaje, manteniendo las pendientes tanto longitudinales como transversales para garantizar que las aguas superficiales en las zonas de terraza discurran fuera del talud y así mantener la estabilidad del terreno excavado.

Ilustración 8. Registro fotográfico explanación

EXPLANACIÓN PARA OBRAS DE PROTECCIÓN DEL RIO, ZONA SUR	
	
	

Cargue y transporte del material sobrante de la excavación

Esta actividad consistió, en el cargue y transporte de los materiales provenientes de la excavación y que por sus características mecánicas no son susceptibles de ser utilizados en otras partes de la obra; Los equipos de volteo (volquetas) fueron sujetos a verificación y aprobación por parte de la Interventoría por el cumplimiento normativo ambiental y de seguridad para garantizar el cumplimiento de la especificación y en un número suficiente para cumplir con el programa de trabajo.

Se procede con el transporte del material remanente generado durante la excavación hacia la zona de disposición final, autorizadas debidamente por entidad ambiental, en las siguientes fotografías se observa el equipo de cargue y transporte dentro del proyecto.

Ilustración 9. Registro fotográfico cargue y transporte del material sobrante de la excavación

CARGUE Y TRANSPORTE DE EXCAVACIÓN PARA OBRAS DE PROTECCIÓN DEL RIO, ZONA SUR	
	
	

Disposición del material sobrante de la excavación

se procedió con el transporte del material remanente generado durante la excavación hacia la zona de disposición final, coordinando la entrega con las empresas Conasfaltos y Mincivil en las zonas autorizadas por la autoridad ambiental.

Llenado de geobags

El proceso consistió en el llenado de geobags se realizó con un material limo arenoso en un geobags constituido por un geotextil TR 4000 y una barrera impermeable que impida el ingreso de agua en la medida de lo posible a la zona de trabajo.

Ilustración 10. Registro fotográfico suministro de Geobags

GEOBAGS PARA OBRAS DE PROTECCIÓN DEL RIO, ZONA SUR





La formaleta más sencilla y práctica para el llenado de los Geobags son las secciones de Formaletas tipo telera a escuadra, introduciendo el material dentro del geotextil TR 4000 cocido en forma cuadrada para cumplir con la forma sugerida por el diseño. Para el llenado como tal se utilizó un minicargador, lo cual permitió el llenado simultáneo para dos bolsas traslapando las tapas de los geobags en el centro del llenado y evitando la pérdida de material.

Ilustración 11. Registro fotográfico proceso de llenado de Geobags

PROCESO DE LLENADO DE GEOBAGS





PROCESO DE LLENADO DE GEOBAGS

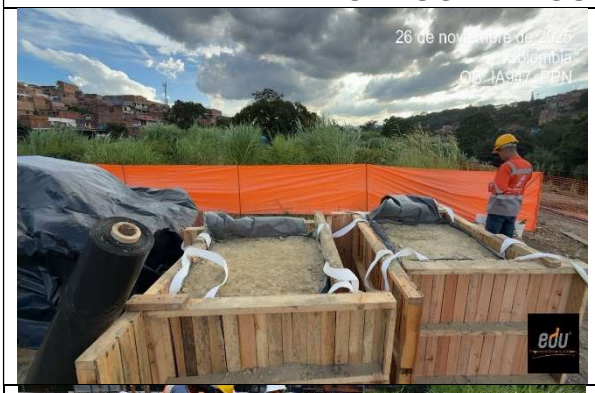




Una vez efectuado el llenado de los geobags se procede a la costura de la tapa superior con hilo de poliéster mediante máquinas de costura manual portátiles que proveen una costura simple

Ilustración 12. Registro fotográfico proceso de costura de Geobags

PROCESO DE COSTURA DE GEOBAGS









<u>Cerramiento Provisional en las Zona Sur.</u>

Como parte de las actividades de preparación y seguridad para la ejecución de las

obras, se llevó a cabo la instalación de cerramientos provisionales en las zonas sur del área intervenida. En la zona sur, el cerramiento se realizó utilizando poli sombra de color naranjado, sostenida por tacos de madera rolliza y reforzada mediante la colocación de malla electrosoldada.

Ilustración 13. Registro fotográfico cerramiento provisional

INSTALACION DE CERRAMIENTO PROVISIONAL





2.11.1.2 CDP 105230 DE 2025 – EQUIPAMIENTO CULTURAL

Excavación del Edificio Cultural.

Este proceso consistió en la excavación necesario para alcanzar las cotas indicadas en los planos de fundaciones para la implantación de la infraestructura del Edificio Cultural, durante el proceso de excavación y de acuerdo con los documentos técnicos se requirió de retirar inicialmente la cobertura vegetal y el material que por sus características geomecánicas requirieron de ser removidos para garantizar una implantación en terreno en una profundidad media aproximada de 1.50m, en toda el área del edificio.

Ilustración 14. Registro fotográfico excavación edificio cultural

EXCAVACIÓN DEL EQUIPAMENTO CULTURAL





EXCAVACIÓN DEL EQUIPAMENTO CULTURAL





Mejoramiento del suelo con adición de materiales

Esta actividad consistió en la adición de material de subbase no procesada para alcanzar los niveles necesarios para alcanzar las cotas de desplante para la implantación de la infraestructura del Edificio, definidos para el proyecto.

En concordancia con las recomendaciones del estudio geotécnico, como parte de las premisas técnicas para este edificio, el material de subbase granular no procesada, en mínimo 0.50 m de espesor garantizaría la correcta disipación de las cargas del edificio.

Ilustración 15. Registro fotográfico llenos edificio cultural

LLENO ESTRUCTURAL CON MATERIAL DE SUBBASE NO PROCESADA





LLENO ESTRUCTURAL CON MATERIAL DE SUBBASE NO PROCESADA	
	

Conformación y compactación de material granular.

Para efectos de la verificación de la compactación de la subrasante mejorada, se definió la capa, que se acepta o rechaza en conjunto, al área del Edificio cultural en un espesor igual o inferior a 20cm, los sitios para la determinación de la densidad máxima seca en el terreno de cada capa se eligieron al azar, en concordancia con la norma de ensayos INV E-730, de manera que se realicen mínimo tres (3) ensayos por capa.

Para el control de la compactación de la subrasante mejorada, se debe calcular su grado de compactación, a partir de los resultados de los ensayos de densidad en el terreno y del ensayo de relaciones contenido de agua-peso unitario.

Esta subbase fue compactada hasta alcanzar el 95% de la densidad máxima seca del Proctor modificado, garantizando así la estabilidad y calidad del soporte. Para lograr las cotas proyectadas en el diseño asegurando que las condiciones de la subrasante cumplieran con los parámetros técnicos requeridos.

Ilustración 16. Registro fotográfico conformación y compactación lleno edificio cultural

CONFORMACIÓN Y COMPACTACIÓN DE MATERIAL DE SUBBASE NO PROCESADA



Controles para liberación.

Durante la ejecución de los trabajos, se efectuaron los siguientes controles para la liberación de cada capa:

- Verificación del estado y el funcionamiento de todo el equipo de construcción.
- Seguimiento a la correcta aplicación de los métodos de trabajo.
- Comprobación que los materiales por emplear cumplan los requisitos de calidad exigidos.
- Verificación de la compactación de todas las capas de suelo que forman parte de la actividad especificada. Se evaluó el ensayo para asegurar su conformidad con las especificaciones del presupuesto y los resultados requeridos en el plan de inspección y ensayo, el cual forma parte del plan de gerencia suministrado por el contratista. Una vez cumplidos estos requisitos, se procederá a la liberación de la siguiente capa y al posterior pago a la entidad contratada.
- Verificación de medidas para determinar espesores.

Ilustración 17. Registro fotográfico toma de densidades lleno edificio cultural

CONTROL DE ESPESOR Y DENSIDAD DE MATERIAL DE SUBBASE NO PROCESADA	
	
	

2.11.1.3 CDP 90098 DE 2021 – URBANISMO NORTE

Excavación estructural.

En la zona 1 correspondiente a la pasarela del edificio cultural, en concordancia con el estudio geotécnico del proyecto donde se definió la necesidad de realizar la limpieza y el corte necesario para alcanzar los niveles de desplante para las fundaciones correspondientes a la pasarela Carabobo, nivel establecido para el desplante de los dados cabezales para los micropilotes.

Ilustración 18. Registro fotográfico excavación pasarela Carabobo

EXCAVACIÓN PARA PASARELA CARABOBO





Instalación de geotextil de separación.

El procedimiento constructivo establece que, una vez alcanzado el nivel de reemplazo para la implantación del lleno estructural, se deberá instalar un geotextil de separación antes de proceder con la instalación de material granular.

Ilustración 19. Registro fotográfico instalación geotextil pasarela Carabobo

INSTALACIÓN DE GEOTEXTIL PARA PASARELA CARABOBO





Conformación y compactación de material granular.

Para efectos de la verificación de la compactación de la subrasante mejorada, se definió la capa, que se acepta o rechaza en conjunto, al área del Edificio cultural en un espesor igual o inferior a 20cm, los sitios para la determinación de la densidad máxima seca en el terreno de cada capa se eligieron al azar, en concordancia con la norma de ensayos INV E-730, de manera que se realicen mínimo tres (3) ensayos por capa.

Para el control de la compactación de la subrasante mejorada, se debe calcular su grado de compactación, a partir de los resultados de los ensayos de densidad en el terreno y del ensayo de relaciones contenido de agua-peso unitario.

Esta subbase fue compactada hasta alcanzar el 95% de la densidad máxima seca del Proctor modificado, garantizando así la estabilidad y calidad del soporte. Para lograr las cotas proyectadas en el diseño asegurando que las condiciones de la subrasante cumplieran con los parámetros técnicos requeridos.

Ilustración 20. Registro fotográfico conformación y compactación lleno pasarela Carabobo

CONFORMACIÓN Y COMPACTACIÓN DE MATERIAL DE SUBBASE NO PROCESADA





Construcción de Micropilotes de Prueba

Como parte de los procedimientos de control y aseguramiento de calidad en la ejecución de la cimentación, se llevó a cabo la construcción de tres micropilotes de prueba. Estos elementos experimentales se utilizaron para validar el comportamiento estructural y la capacidad portante del sistema propuesto antes de proceder con la ejecución definitiva.

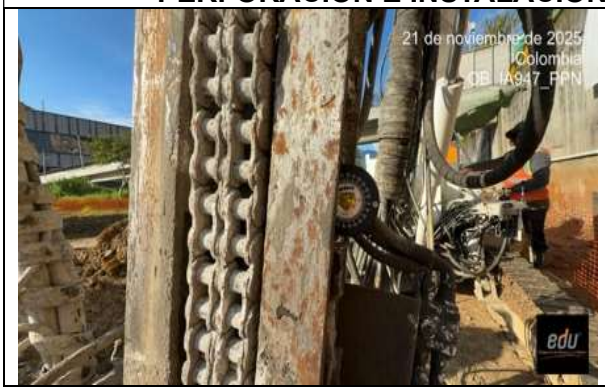
Ilustración 21. Registro fotográfico ejecución pilote de prueba pasarela Carabobo

PERFORACIÓN E INSTALACIÓN DE MICROPILOTES DE PRUEBA





PERFORACIÓN E INSTALACIÓN DE MICROPILOTES DE PRUEBA





Control y verificación

La instalación de los micropilotes de prueba se realizó con el objetivo de someterlos a una evaluación bajo una viga de tres apoyos. De acuerdo con la teoría estructural aplicada, cada uno de estos micropilotes debe resistir una carga de compresión de 244 kN. Sin embargo, para verificar la seguridad y la eficiencia del diseño, la prueba se llevó hasta 2,0 veces dicha carga, es decir, se incrementó el esfuerzo para provocar la falla controlada del elemento.

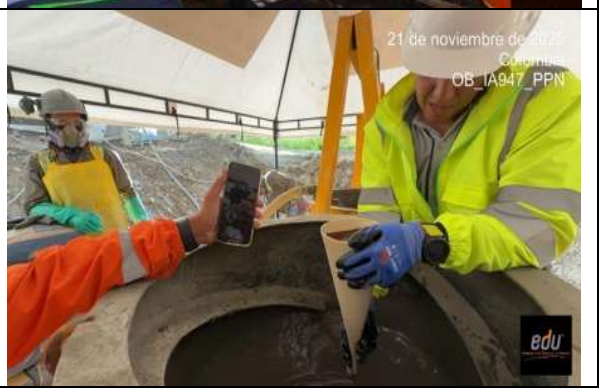
Ilustración 22. Registro fotográfico inyección lechada pilote de prueba pasarela Carabobo

INYECCIÓN DE LECHADA DE MICROPILOTES DE PRUEBA





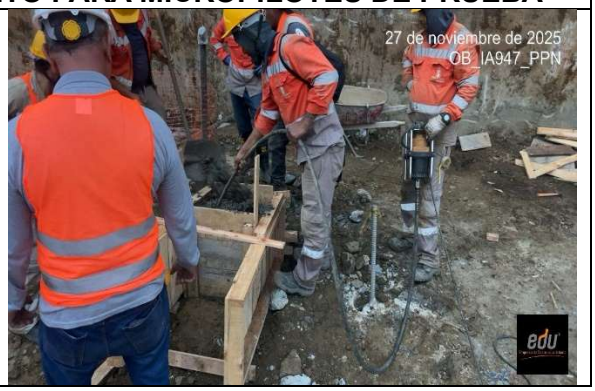




Construcción de dado y resultados esperados

Este procedimiento permite demostrar de manera práctica que tanto el acero utilizado como la lechada aplicada cumplen con los requerimientos de resistencia establecidos en los planos y especificaciones del proyecto. De este modo, se garantiza que los micropilotes ejecutados serán capaces de soportar de forma confiable las cargas solicitadas por el diseño estructural.

Ilustración 23. Registro fotográfico construcción dado en concreto para pilote de prueba pasarela Carabobo

CONSTRUCCIÓN DE DADO EN CONCRETO PARA MICROPILOTES DE PRUEBA	
	

2.11.2 ACTIVIDADES DE LA INTERVENTORÍA

2.11.2.1 ACTIVIDADES GENERALES DE LA INTERVENTORÍA

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

- Atender las solicitudes requeridas por el supervisor del contrato
- Evaluación y respuesta a solicitudes técnicas y consultar generales por parte del Contratista y remitir a la Entidad contratante con el debido concepto técnico por parte de la interventoría.
- Seguimiento y control al cumplimiento de los estudios, diseños, licencias y permisos por parte del Contratista.
- Seguimiento y vigilancia al Contratista para la correcta ejecución de las actividades de conformidad con el alcance técnico, con la calidad y dentro de los plazos establecidos en los documentos del Contrato.
- Control y vigilancia del cumplimiento del contratista a nivel de garantizar el personal mínimo relacionado en la A del contrato, el PMT aprobado, el PASAO, Programación, EDT y curva S, según los documentos aprobados.

- Validación y verificación del avance del contrato de acuerdo con la EDT y programación presentada por el contratista.
- Realizar actas de reuniones externas
- Realizar actas de reuniones del componente social
- Realizar el informe mensual de interventoría para ser presentado a la EDU
- Llevar un registro fotográfico detallado con las actividades ejecutadas
- Realizar comités de obra semanal y elaboración de actas de dichas reuniones
- Atención de manera oportuna las solicitudes de revisión y aprobación de obras extras y adicionales según la oportunidad y eficacia de la entrega por parte del Contratista, exigiendo y recopilando los soportes que acrediten el lleno de requisitos establecidos por la EDU.
- Realizar informes semanales de ejecución de obra en los formatos y tiempos establecidos por la entidad.
- Realizar los informes mensuales según los requerimientos establecidos por la Entidad.
- Informar al supervisor y al contratista de cualquier dificultad o novedad que pueda afectar la buena ejecución de las jornadas de trabajo.
- Llevar el registro en la Bitácora, al igual que el estado del tiempo, el control del personal de interventoría y contratista, relación del equipo, sitio de intervención, inconvenientes o demás actividades presentadas durante la jornada.

Para este control técnico y de ejecución del proyecto, la interventoría dispuso el personal relacionado en el ítem 3.4.2. de este informe.

2.12 LISTADO DE PLANOS ENTREGADOS AL CONTRATISTA

Desde la interventoría se realiza la consolidación del listado de los planos correspondientes a este contrato y este control se puede ver en el Anexo 1.1 CONTROL DE PLANOS).

2.13 CONTROL DE PROGRAMACIÓN Y FLUJO DE INVERSIÓN

El avance del proyecto se reporta a la entidad semanalmente, mediante el informe “FICHA SEMANAL DE AVANCE FM-18”.

A continuación, se presenta la información del periodo con corte al domingo 30 de noviembre de 2025.

Tabla 17. *Análisis de % según informe semanales mes de noviembre de 2025.*

% DE AVANCE REAL FINANCIERO DE OBRA ANTERIOR	**1,33%**	**% DE AVANCE PROGRAMADO FINANCIERO ANTERIOR**	**1,15%**
% DE AVANCE REAL FINANCIERO DE OBRA ACTUAL	**1,63%**	**% DE AVANCE PROGRAMADO FINANCIERO ACTUAL**	**1,62%**
% DE AVANCE REAL FÍSICO DE LA OBRA ANTERIOR	**3,00%**	**% DE AVANCE PROGRAMADO FÍSICO ANTERIOR**	**3,00%**
% DE AVANCE REAL FÍSICO DE LA OBRA ACTUAL	**3,50%**	**% DE AVANCE PROGRAMADO FÍSICO ACTUAL**	**3,50%**
PORCENTAJE DE AVANCE	**3,50%**	**PORCENTAJE DE REAJUSTE PAGADO**	**0%**
DÍAS DE ATRASO	**0,00**	**DÍAS TRANSCURRIDOS**	**41,00**

Finalizando este periodo y basados en el cronograma inicial entregado por el Contratista, se observa que el Contratista no presenta ni atraso ni adelantos con respecto al avance físico. A nivel financiero presenta un 0.01% de mayor ejecución con respecto a lo programado. No obstante, se está aún en construcción del cronograma ajustado con todos los recursos y flujo de inversión para poder llevar el control más ajustado al programa de obra que planteara el Contratista teniendo en cuenta los compromisos contractuales.

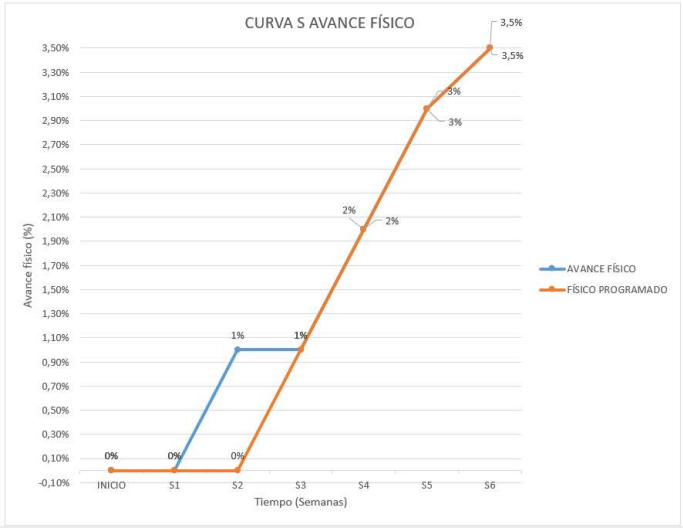
El seguimiento de obra se hace con base a las actividades ejecutadas por el contratista.

Durante este primer periodo correspondiente al mes de noviembre de 2025, el Contratista se enfocó en el avance a nivel de obra en adecuaciones de campamentos provisionales, cerramientos provisionales, excavaciones correspondientes a la fase 4 para el inicio de las intervenciones del rio en el costado sur, excavaciones y llenos en la zona del edificio cultural e inicio del proceso de ejecución de pruebas para los pilotes de las pasarelas en la zona norte. A nivel de programación se realiza control con el primer insumo presentado por el Contratista con un cronograma enfocado en el avance físico con fecha de inicio del 20 de octubre de 2025.

Teniendo en cuenta lo estipulado en el “Anexo Curva S” que hace parte integral del contrato y en donde se expresa lo siguiente:

“Con el fin de establecer puntos de control en el cumplimiento del contrato, el

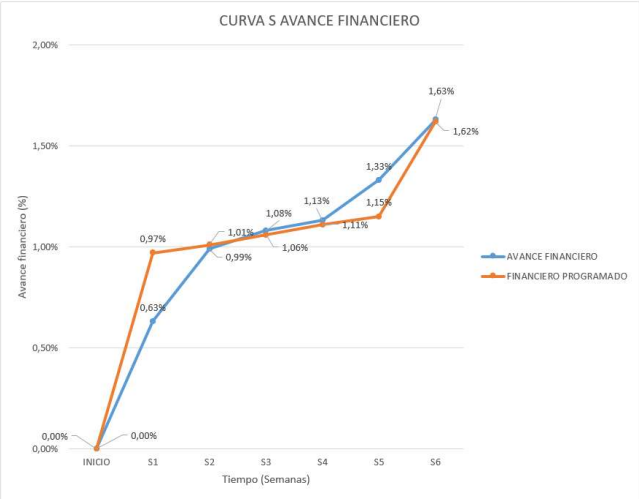
contratista seleccionado debe realizar la presentación de la curva S de los avances físicos planeada para el proyecto con base en el cronograma propuesto, donde se exprese el avance físico en porcentaje (%) VS el tiempo de ejecución del contrato (…)" énfasis fuera del texto; A continuación, se presenta un resumen del control de la curva S generada a partir de la información presentada por el Contratista.



AVANCE FÍSICO		
TIEMPO	AVANCE FÍSICO	FÍSICO PROGRAMADO
S6	3,5%	3,5%

Ilustración 24. *Curva S de avance físico mes de noviembre de 2025*

Con respecto al avance físico (Ilustración 24), del seguimiento de la curva "S" del mes de noviembre de 2025 se evidencia el avance reportado, el cual equivale al 3,5% que a la fecha coincide con el valor proyectado por parte del Contratista, por lo cual se concluye que actualmente se esta cumpliendo con el cronograma inicial presentado. Este avance se concentra en avances en la ejecución provisionales, inicio de actividades en el edificio cultural con las excavaciones y llenos; también se inició con la construcción de los micropilotes para los ensayos requerido por lo diseños en la zona de la pasarela Carabobo y del urbanismo norte. También se presenta un avance importante en el proceso de excavaciones para el inicio de las obras de intervención del costado oriental del rio en la zona sur que permitirá acometer las obras de construcción de ataguías y posteriormente la construcción del muro "cien pies"



AVANCE FINANCIERO		
TIEMPO	AVANCE FINANCIERO	FINANCIERO PROGRAMADO
S6	1,63%	1,62%

Ilustración 25. *Curva S de avance Financiero mes de noviembre de 2025*

En cuanto al avance financiero sobre la curva “S” (Ilustración 25), se puede observar cómo entre las semanas 2 a la 6 que hacen parte de este periodo informado, el Contratista logro nivelar el avance el porcentaje financiero entre el programado y el ejecutado, cerrando este periodo con solo un desface positivo en la inversión del 0,01%.

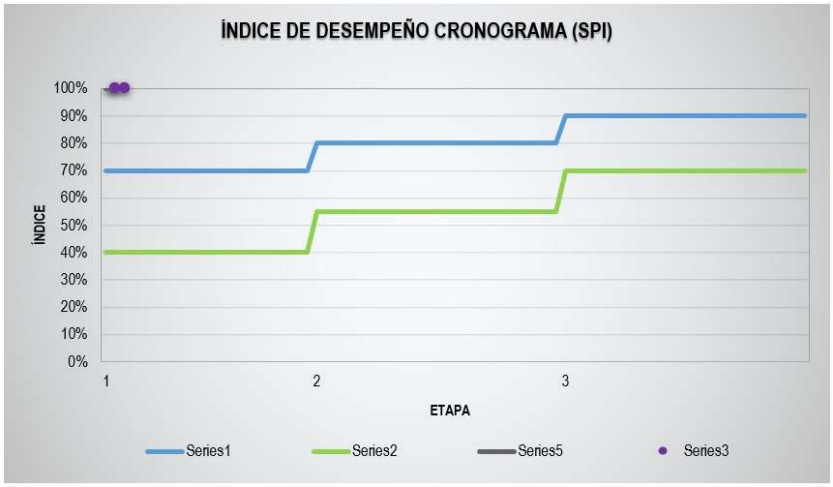


Ilustración 26. *Índice de desempeño del cronograma (SPI)mes de noviembre de 2025*

De la ilustración 26 se puede observar que para el segundo punto de control en SPI se continua dentro del rango superior en el segundo mes de control realizado. Cabe resaltar que este control corresponde al periodo del 01 al 30 de noviembre de 2025, lo que genera un reporte de avance sobre los 41 días acumulados que se lleva de ejecución de obra.

2.14 MODIFICACIÓN DE DISEÑOS Y/O ESPECIFICACIONES QUE SE HAYAN PRESENTADO

Para el periodo comprendido entre el 01 al 31 de noviembre de 2025 el Contratista presento una solicitud mediante comunicación CPP-00029 del 07/11/2025 con asunto *"Solicitud de revisión micropilotes en zona seca"*, en donde entrega una propuesta técnica justificando la solicitud de cambio de especificación para refuerzos de lo micropilotes pasando de barra autoperforante de 20mm a barra autoperforante de 20 mm + camisa y a nivel general, la utilización para todos los micropilotes como método constructivo la barra autoperforante con las ventajas en tiempo y costo que se pueden generar, respetando siempre las premisas de diseño. Desde la interventoría se realiza la validación de la propuesta desde el especialista en geotecnia y se entrega el concepto positivo al respecto el cual es remitido a la entidad mediante comunicado CTO IA 1050 DE 2025-TEC-019 del día 12/11/2025 para que así desde la Entidad se pueda hacer el respectivo traslado al consultor para su aval.

Desde la entidad se remite la respuesta del consultor mediante correo electrónico del 25/11/2025 en donde se expresa lo siguiente:

"(…) Tal como se indicó previamente, la premisa de diseño correspondió a una optimización técnica y económica del sistema. Bajo este enfoque, se definió el refuerzo de la zona superior de los micropilotes mediante espiral de acero, con el objetivo de proporcionar la resistencia necesaria frente a esfuerzos de momento y cortante en la transición hacia la cimentación, con una alternativa económica.

Por otra parte, el empleo de camisa metálica constituye una práctica habitual, especialmente en micropilotes inclinados o en condiciones de terreno complejas, dado que —según lo manifestado por el constructor— facilita significativamente el proceso constructivo.

El uso de camisa resulta adecuado siempre que se cumplan los criterios de verificación estructural y geotécnica aplicables a este tipo de elemento, garantizando que su incorporación sea coherente con el comportamiento esperado del micropilote. (…)"

Una vez generados los respectivos conceptos por todas las partes y teniendo en cuenta que la propuesta entregada por el Contratista va en pro de garantizar la calidad, los requerimientos de diseño y los tiempos contractuales se autoriza la presentación de la respectiva obra extra para iniciar con el proceso de análisis económico para finalmente dar vía libre a su ejecución

2.15 RESULTADOS DE ENSAYOS Y PRUEBAS CON LAS RESPECTIVAS CONCLUSIONES

Durante el periodo del presente informe (1-30 de noviembre), el contratista realizó actividades tendientes al cumplimiento de las metas contractuales, dentro de las actividades de seguimiento y control realizado por la interventoría se encuentran las siguientes:

- Control topográfico para las excavaciones.

  El proyecto se localizó horizontal y verticalmente dejando elementos de referencia permanente con base en las libretas de topografía y los planos del proyecto. El replanteo y nivelación de la obra se llevó a cabo por el Contratista, utilizando personal que posea licencia para ejercer la profesión y equipos de precisión adecuados para trabajo a realizar.

  Durante la construcción la interventoría verificó periódicamente las medidas y cotas, cuantas veces fue necesario, para ajustarse al proyecto. Sin embargo, no se dispone permanentemente en la obra de un equipo por parte de la Interventoría para el adecuado seguimiento y control de las actividades.

- Llenos compactados para mejoramiento de la subrasante. ART 220-INV 22, NEGC 200.

  La interventoría ordenó, para el material a utilizar la realización de ensayos de: compactación (Proctor Modificado), límites de consistencia, granulometría, lavado sobre malla No. 200 y contenido de material orgánico. Adicionalmente, se llevaron a cabo los ensayos de densidad en el campo para verificar las condiciones del lleno una vez compactado, actividad necesarios para la aceptación final del lleno con una densidad superior al 95% del Proctor modificado, de acuerdo con los documentos de diseño.

  Se llevó a cabo el control por capas debido a que los llenos fueron superiores a 20 cm y se tomaron tres densidades por cada módulo en el centro cultural.

- Llenos para Geobags. ART 220-INV 22, NEGC 200.

  Igualmente, al anterior numeral se hizo caracterización del material utilizado para el llenado de los Geobags en cumplimiento de los documentos de diseño.

- Construcción de micropilotes de prueba.

  Como parte de los procedimientos de control y aseguramiento de calidad en la ejecución de la cimentación, se llevó a cabo la construcción de tres micropilotes de prueba. Estos elementos experimentales se utilizaron para validar el comportamiento estructural y la capacidad portante del sistema propuesto antes

de proceder con la ejecución definitiva.

- Instalación de cerramientos.

  Para este apartado, se llevó a cabo el control de la longitud instalada.

Todos los soportes se relacionan dentro del Anexo 1.2 del presente informe

2.16 LISTADO DE CONTROL DE PROCESOS Y MATERIALES

Para realizar el control de los procesos e insumos críticos del proyecto se realizó una matriz de relacionamiento con los requerimientos de la norma, prueba, tolerancia y criterios de aceptación de acuerdo con el formato FM-105. En el anexo 1.2 se presentan los resultados obtenidos y los criterios de aceptación.

A continuación, se presenta el listado de procesos y materiales establecido para el seguimiento en el contrato.

Tabla 18. *Listado de procesos y materiales.*

Consorcio Tracon 77			Código: FM-105		Fecha: 13-03-2017	
			Versión: 0		Pagina 1 de 1	
PROYECTO	"CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"					
ASPECTO A CONTROLAR	REQUISITO / NORMA / ESPECIFICACIÓN	PRUEBA / INSPECCIÓN / ENSAYO / TIPO DE CONTROL	TOLERANCIA / CRITERIO DE ACEPTACIÓN	FRECUENCIA	RESPONSABLE	REGISTRO
GEO TEXTIL TEJIDO - GEO BAGS						
COCRETO PREPARADO EN OBRA - CEMENTO						
COCRETO PREPARADO EN OBRA - AGUA						
COCRETO PREPARADO EN OBRA - CALIDAD DE LA MEZCLA						
CONCRETO PREPARADO EN OBRA - TRITURADO						
CONCRETO PREPARADO EN OBRA - ARENA						
SEPARACIÓN DE SUELOS DE SUBRASANTE Y CAPAS GRANULARES CON GEOTEXTIL						
EXPLANACIONES. EXCAVACIÓN SIN CLASIFICAR DE LA EXPLANACIÓN Y CANALES						
TERRAPLENES - RELLENOS PARA ESTRUCTURAS						
LECHADA DE INYECCION. DISEÑO DE MEZCLA						
ACERO DE PRE ESFUERZO						
UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN						
MOVIMIENTOS DE TIERRA						
EXCAVACION MECANICA						

Durante este periodo, partiendo de la matriz de control de proceso y materiales, se realiza seguimiento a los siguientes materiales en obra por parte de la interventoria:

- Geobags
- Material de llenos compactados para mejoramiento de la subrasante. ART 220-INV 22, NEGC 200
- Acero de refuerzo
- Material de playa para preparación de mezclas
- Cemento
- Geotextil

A nivel de proceso se realiza el control de las siguientes actividades:

- Llenos compactados para mejoramiento de la subrasante. ART 220-INV 22, NEGC 200
- instalación de micropilotes de prueba
- Lechada para inyección micropilotes
- Movimientos de tierra
- Excavación mecánica

En el apartado 2.15 del informe se hace una mención mas detalladas de los procesos controles y conclusiones por parte de la interventoria.

2.17 CERTIFICADOS DE CALIDAD DE LOS MATERIALES

Se realiza la aplicación de los controles de calidad, en especial los relacionados con:

- Como parte de la verificación del producto, se gestionan los certificados de calidad, protocolos, ensayos y/o fichas técnicas de los materiales, información que permite verificar la conformidad respecto a las especificaciones técnicas y normatividad asociada.

- Gestión del programa de puntos de inspección y ensayo, de acuerdo con los controles definidos y relacionados con las actividades realizadas en el periodo; lo que permite dar cumplimiento a las especificaciones técnicas y controlar los productos no conformes.

En el Anexo 1.4 del presente informe se encuentran los certificados de calidad de los materiales de concreto, geobags, geotextil, madera inmunizada, micropilote, subbase no procesada y tela de cerramiento.

2.18 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN ACTUALIZADA DE EQUIPOS

Se realiza la aplicación de los controles de calidad, en especial los relacionados con:

- Control de equipos de medición y control, con el fin de garantizar que los equipos utilizados cuenten con la respectiva calibración vigente.
- Atención a requerimientos y compromisos derivados del contrato, observaciones generadas por la Interventoría.

Con fecha 30 de octubre de 2025, el contratista hace entrega de los certificados de

calibración de los equipos de topografía empleados en los levantamientos topográficos, ubicación y monumentación del sistema de referenciación para los seguimientos y controles posteriores para cada una de las estructuras a construir.

En el Anexo 1.5 se visualiza los certificados de calibración y parametrización de los equipos de Topografía donde se evidencia que todos los equipos están calibrados…

3. ÁREA ADMINISTRATIVA

La Interventoría durante el periodo, adelanta las labores internas para la administración de los recursos propios, aplicando las políticas generales de la entidad, asegurando la correcta coordinación entre las partes y elaborando los informes necesarios para una correcta administración y coordinación de las actividades que se relacionan a continuación:

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

3.1 REMISIÓN ACTAS DE COMITÉ

Para el periodo del informe se han realizado cuatro (4) comités de obra, los cuales se relacionan en la siguiente tabla (Ver anexo 2.1).

Tabla 19. *Relación de actas de comité.*

FECHA DE REUNIÓN	NOMBRE DE ACTA	LUGAR DESARROLLO
Martes, 04 de noviembre de 2025	Acta de comité de obra No. 2	Sitio de Obra
Martes, 11 de noviembre de 2025	Acta de comité de obra No. 3	Sitio de Obra
Martes, 18 de noviembre de 2025	Acta de comité de obra No. 4	Sitio de Obra

Martes, 25 de noviembre de 2025	Acta de comité de obra No. 5	Sitio de Obra

3.2 ACTAS DE REUNIONES EXTERNAS

La presente Interventoría, presenta actas de reuniones externas (recorridos de obra) este periodo, en el Anexo 2.11 se encuentra la evidencia, toda vez que las actividades se registran en bitácora y en comités de obra (Ver anexos 2.1 y 2.7).

Tabla 20. *Actas de reuniones externas*

FECHA DE REUNIÓN EXTERNA	NOMBRE DE ACTA	LUGAR DESARROLLO
Miércoles, 26 de noviembre de 2025	Acta No 04 Mesa de trabajo Cronograma (Victorias tempranas)	EDU

3.3 RESUMEN ESTADO DE SUBCONTRATOS

La interventoría realiza el control de los contratos de obra celebrados con los subcontratistas que hicieron parte del proyecto durante el periodo del presente informe.

A continuación, se remite el cuadro resumen con los subcontratistas que hicieron parte del contrato durante este periodo:

Tabla 21. *Relación de subcontratista de obra.*

SUBCONTRATISTA	NIT	ACTIVIDAD ASIGNADA	ACTIVO
Inmocente S.A.S	800237463-7	Construcción de oficinas en madera	Si
Seracis Ltda.	811007280-1	2 SERVICIOS 24 HORAS EN LA NOCHE CON CANINOS Y 1 SERVICIO ADICIONAL 12 H O R A S DIURNO / Sin Arma con medio de Comunicación	SI

SUBCONTRATISTA	NIT	ACTIVIDAD ASIGNADA	ACTIVO
Vías S.A.S.	890937574-7	MOVIMIENTOS DE TIERRAS, EXCAVACION, CARGUE, BOTADA, DEMOLICIONES, ACARREOS, LLENOS, EXPLANACIONES, NIVELACIONES, PERFILACIONES, CORTES, ROCERIA Y OTROS.	SI
IB Soluciones Constructivas	901869327-1	Construcción de campamento provisional (Personal por	SI
		administración)	
MAV Constructores S.A.S	901139086-1	construcción de campamento provisional (Personal por administración)	SI
O&G ingeniería. S.A.S	900650477-2	construcción (Suministro e instalación) Provisional eléctrica para campamento	SI
Arqueológicas Consultoría e Investigaciones Arqueológicas S.A.S.	900606021-1	Implementación del Plan de Manejo Arqueológico (PMA) – Programa de Arqueología Preventiva para el monitoreo, control, seguimiento, capacitación y rescate arqueológico	SI
GEODIC S.A.S.	900367242-6	Construcción de micropilotes para la cimentación de la pasarela Carabobo.	SI
ALCATOP S.A.S	900656607-0	Comisión de topografía para seguimiento en obra de actividades principalmente de movimientos de tierra	SI
GRUPO FORESTAL BIOINVERSIONES S.A.S	901771407-0	Servicio de rocería y botada de material vegetal.	SI
PLOMEGAS YAM S.A.S	900650596-0	Instalación de red hidrosanitaria provisional para oficinas y obras complementarias	SI

Para más información de los subcontratos de obra se encuentran dentro del Anexo 2.2

3.4 INFORMACIÓN SOBRE PERSONAL PROFESIONAL DE OBRA E INTERVENTORÍA

3.4.1 PERSONAL PROFESIONAL CONTRATISTA

A continuación, se relaciona el personal administrativo del CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA para el mes de noviembre de 2025 (Ver anexo 2.3).

Tabla 22. *Relación del personal profesional de contratista.*

NOMBRE	CARGO	CANTIDAD DE PROFESIONALES	SALARIO	FECHA DE INGRESO	FECHA DE RETIRO
José Alejandro Duque Ramírez	Coordinador de Proyecto	1	$ 11.925.000	20/10/2025	N.A
Diana Marcela Cardona López	Directora de Urbanismo	1	$ 7.950.000	20/10/2025	N.A
Juan Esteban Acevedo Henao	Director Técnico	1	$ 7.950.000	20/10/2025	N.A
Juan Fernando Andrade Gómez	Residente de obra (Edificaciones)	1	$ 5.618.000	20/10/2025	N.A
Nelson Andrés Escobar	Residente de obra (Urbanismo)	1	$ 5.618.000	20/10/2025	N.A
Sindy Marcela Moreno	Tecnólogo en construcciones civiles	1	$ 3.392.000	20/10/2025	N.A
Leidy Johana Borda Foronda	Tecnólogo en construcciones civiles	1	$ 3.392.000	20/10/2025	N.A
Juan Carlos Restrepo Aguirre	Profesional Ambiental	1	$ 5.618.000	20/10/2025	N.A
Ana Marcela Pérez Pérez	Tecnólogo Ambiental	1	$ 3.392.000	20/10/2025	N.A
Daniela Jiménez Vélez	Profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo	1	$ 5.618.000	20/10/2025	N.A

NOMBRE	CARGO	CANTIDAD DE PROFESIONALES	SALARIO	FECHA DE INGRESO	FECHA DE RETIRO
Vanessa Lorena Chaverra	Tecnólogo en Seguridad y Salud en el Trabajo	1	$ 3.392.000	20/10/2025	24/10/2025
Ruby Alejandra Rúa Arias	Profesional área Social	1	$ 5.618.000	20/10/2025	N.A
María Angelica Fuertes Caldera	Tecnólogo en área Social	1	$ 3.392.000	20/10/2025	N.A
Claudia Patricia Vázquez Martínez	Programador de Obra y Control Presupuestal	1	$ 5.618.000	20/10/2025	15/11/2025
Mario Mateo Garay M	Programador de Obra y Control Presupuestal	1	$ 5.618.000	15/11/2025	N.A
Cristian Felipe Mejia Pinzón	Profesional BIM	1	$ 5.618.000	20/10/2025	N.A
Nelson Andrés Escobar	Residente de Urbanismo	1	$ 5.618.000	20/10/2025	N.A

3.4.2 PERSONAL PROFESIONAL INTERVENTORIA

Tabla 23. *Relación del personal profesional de la interventoría.*

NOMBRE	CARGO	CANTIDAD DE PROFESIONALES	SALARIO	FECHA DE INGRESO	FECHA DE RETIRO
Miguel Andrés Herrera Mejía	Coordinador de Interventoría	1	$ 11.500.000	20/10/2025	N.A
Juan Diego Cardona Castaño	Director de Interventoría Técnico	1	$ 7.760.000	20/10/2025	N.A

NOMBRE	CARGO	CANTIDAD DE PROFESIONALES	SALARIO	FECHA DE INGRESO	FECHA DE RETIRO
Sergio Enrique Henao Montoya	Director de Interventoría Urbanismo	1	$ 7.760.000	21/10/2025	N.A
Andres Fernando Barrera Quiroz	Residente De Interventoría Urbanismo	1	$ 5.600.000	20/10/2025	26/10/2025
Andrés Restrepo Cano	Residente De Interventoría Urbanismo	1	$ 5.600.000	27/10/2025	N.A
David Alejandro Guerra Barrientos	Residente de Interventoría Técnico	1	$ 5.600.000	20/10/2025	N.A
Luisa Fernanda Cossío Muñoz	Tecnólogo en Construcciones Civiles	1	$ 3.392.000	20/10/2025	N.A
Diego Alejandro Pemberthy Palacio	Tecnólogo en Construcciones Civiles.	1	$ 3.392.000	20/10/2025	N.A
Luisa Fernanda Guerra Barrientos	Profesional Del Área Social	1	$ 5.600.000	20/10/2025	N.A
Carlos Andrés Dávila Castillo	Profesional Del Área Ambiental	1	$ 5.600.000	20/10/2025	N.A
Adriana Manco Rueda	Profesional Del Área SST	1	$ 5.600.000	20/10/2025	N.A
Sandra Mabel Torres Ospina	Auxiliar Ambiental	1	$ 3.392.000	20/10/2025	N.A
Diana carolina Murillo Cataño	Auxiliar Social	1	$ 3.392.000	20/10/2025	N.A

NOMBRE	CARGO	CANTIDAD DE PROFESIONALES	SALARIO	FECHA DE INGRESO	FECHA DE RETIRO
Kenny Lliniwa Vélez Rodríguez	Auxiliar SST	1	$ 3.392.000	20/10/2025	N.A
Ana María Zapata Chavarriaga	Profesional BIM	1	$ 5.600.000	20/10/2025	N.A
Oscar Egidio Rodríguez González	Geotecnista	1	$ 5.600.000	N.A	N.A
Jorge Mario Escobar Gaviria	Ingeniero Electricista	1	$ 5.600.000	N.A	N.A
Carlos Alberto Trujillo Vélez	Ingeniero Hidrosanitario	1	$ 5.600.000	N.A	N.A
Andrés Mauricio Zapata Ocampo	Ingeniero Hidráulico	1	$ 5.600.000	N.A	N.A
Yuber Hernández Laínez	Ingeniero Estructural	1	$ 5.600.000	N.A	N.A
Walter David Uribe Santa	Ingeniero Mecánico	1	$ 5.600.000	N.A	N.A

3.5 REVISIÓN DE LA SEGURIDAD SOCIAL

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

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

Por otro lado, se verifica que todo el personal que trabaje para el proyecto se encuentre

afiliado al sistema general de salud y a los aportes parafiscales, acorde con lo exigido por la ley (Ver anexo 2.4 y 2.5).

3.6 CONTROL DE EQUIPO

Se lleva diariamente el reporte diario de actividades ejecutadas y el control de equipo utilizado por el contratista, el cual se registra en la bitácora de obra. *Ver anexo 2.7 Bitácora de obra.*

Tabla 24. *Resumen días activos de maquinaria mes de noviembre de 2025.*

EQUIPO	NUMERO DE DIAS ACTIVOS DURANTE EL MES
Retrocargador Caterpillar (Pajarita)	23
Retroexcavadora Caterpillar R30	23
Retroexcavadora Caterpillar R32	20
Retroexcavadora Caterpillar R34	20
Motoniveladora Caterpillar	16
Vibro Compactador Caterpillar	16
Retroexcavadora KOBELCO	13
Minicargador 185	8

3.7 REGISTRO FOTOGRÁFICO EN DIGITAL

Se adjunta el registro fotográfico en digital. (Ver Anexo 2.6 REGISTRO FOTOGRÁFICO).

3.8 BITÁCORA DE OBRA

La bitácora es documento utilizado para dejar constancia de las actividades desarrolladas durante la ejecución de la obra día a día, servirá como testigo de los procesos ejecutados, así como de las correcciones, solicitudes y observaciones que ocurran durante la ejecución del proyecto. Se adjunta copia de la bitácora de obra del periodo correspondiente al informe. (Ver Anexo 2.7 BITÁCORA DE OBRA).

3.9 COPIA DE CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA ENTRE EL CONTRATISTA, INTERVENTORÍA Y LA EDU

3.9.1 CORRESPONDENCIA ENVIADA

Se adjunta copias de correspondencias enviadas y recibidas por parte de la EDU, interventoría y contratista. (Ver Anexo 2.8 CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA).

3.9.2 CORRESPONDENCIA RECIBIDA

Se adjunta copias de correspondencias enviadas y recibidas por parte de la EDU, interventoría y contratista. (Ver Anexo 2.8 CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA).

3.10 INFORMES SEMANALES

Se adjuntan los informes semanales presentados por interventoría y aprobado por la entidad, donde describe de forma concisa las actividades realizadas en la semana, el registro fotográfico, necesidades, dificultades, así como el avance físico y financiero real y programado en el que se encuentra el proyecto de acuerdo con la programación establecida. (Ver Anexo 2.9 INFORMES SEMANALES)

Tabla 25. *Relación informes semanales de avance*

NÚMERO DE INFORME	FECHA
ITT_1050_IS_SE02_PRIMAVERA_NORTE	05/11/2025
ITT_1050_IS_SE03_PRIMAVERA_NORTE	12/11/2025
ITT_1050_IS_SE04_PRIMAVERA_NORTE	19/11/2025
ITT_1050_IS_SE05_PRIMAVERA_NORTE	26/11/2025

3.11 CONTROL CLIMATOLÓGICO

Durante el mes de ejecución, la Interventoría llevó a cabo un registro del estado del tiempo que se presentó día a día, durante el periodo se destaca que el estado del clima fue mayormente seco, lo cual favoreció el desarrollo de las actividades, como la explanación de las fases 3 y 4 del muro de protección margen derecha del río, en el costado sur.

Tabla 26. *Cuadro de control del clima mes de noviembre de 2025*

PERIODO NOVIEMBRE 2025										
FECHA			ESTADO DEL TIEMPO				HORA		OBSERVACIONES	
Dia	Mes	Año	SECO	LLOVIZNA	LLUVIA	OTRO	DESDE	HASTA		
1	11	2025	X							
2	11	2025								
3	11	2025	X							
4	11	2025		X			12:05	14:00		
5	11	2025			X		14:00	16:00		
6	11	2025	X							
7	11	2025	X							
8	11	2025	X							
9	11	2025								
10	11	2025	X							
11	11	2025	X							
12	11	2025	X							
13	11	2025	X							
14	11	2025	X							
15	11	2025	X							
16	11	2025								
17	11	2025								
18	11	2025	X							
19	11	2025			X		14:00	14:50		
20	11	2025	X							
21	11	2025	X							
22	11	2025	X							
23	11	2025								
24	11	2025	X							
25	11	2025	X							
26	11	2025	X							
27	11	2025	X							
28	11	2025	X							
29	11	2025	X							
30	11	2025								
PROMEDIO SEMANAL										

Se anexa formato, donde se evidencia el comportamiento del clima durante el periodo del presente informe. (Ver Anexo 2.10 CONTROL CLIMATOLÓGICO).

4. COMPONENTE BIM

En el presente informe mensual, correspondiente al mes de noviembre de 2025, se consignan las actividades y gestiones adelantadas en el marco del desarrollo de la componente BIM durante el período comprendido entre el 1 y el 30 de noviembre de 2025. En este documento se describen los procesos, metodologías y flujos de trabajo implementados por los equipos BIM, así como los mecanismos de control y seguimiento establecidos para promover la optimización y mejora continua de los procedimientos asociados al proyecto en ejecución.

Conforme a lo mencionado se hace mención del objetivo general y los objetivos específicos, los cuales determinar el alcance del presente reporte mensual de la metodología BIM

4.1 Objetivo General:

- Implementar la metodología BIM durante la ejecución de la construcción del proyecto Parque Primavera Norte, llevando a cabo el seguimiento de la ejecución de todas las actividades técnicas que hagan parte del proyecto, de tal manera que todos los involucrados cuenten con información coordinada y actualizada que permita visualizar el avance de las obras y generar alertas para la toma de decisiones en tiempo real.

4.2 Objetivos Específicos:

- Identificar y analizar las posibles interferencias o colisiones entre las diferentes disciplinas presentes en los modelos entregados por la Entidad EDU

- Registrar y reportar, mediante la generación de incidencias, cualquier inconsistencia, omisión o ausencia de elementos constructivos que no hayan sido considerados durante la etapa de diseño o en la concepción inicial del proyecto.

- Anticipar y evaluar, a partir de los reportes de incidencias y sus acciones correctivas, los posibles incrementos presupuestales, imprevistos o retrasos que puedan modificar las condiciones contractuales establecidas o impactar el desarrollo normal de las actividades de obra.

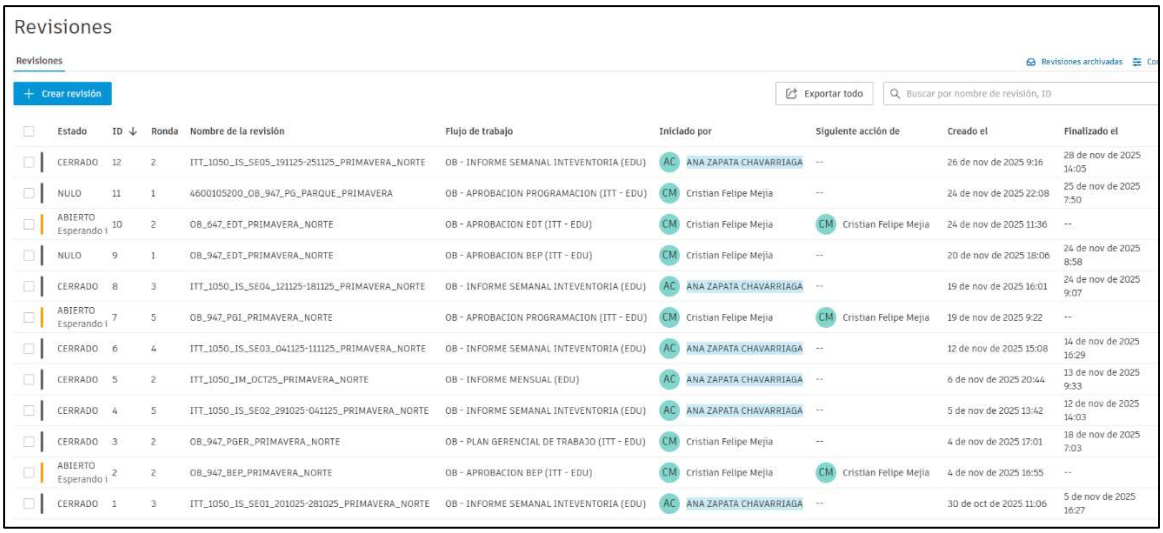
4.3 GESTION DEL (CDE) ENTORNO DE DATOS COMPARTIDOS, ATRAVES DEL (ACC) AUTODSEK CONSTRUCTIONS CLOUD.

A continuación, se relaciona todos los acontecimientos y eventualidad que se generaron en el componente BIM, para el informe mensual No. 2, comprendido del 1 al 30 de noviembre de 2025.

4.3.1 FLUJO DE REVISION Y/O APROBACION DE INFORMES SEMANALES.

Durante el período comprendido entre el 1.º y el 30 de noviembre de 2025, a través de la plataforma Autodesk Construction Cloud (ACC), se generaron los respectivos flujos de revisión y/o aprobación conforme a los procedimientos establecidos para la gestión documental del proyecto, correspondientes a los siguientes documentos: Informes semanales N.º 2, 3, 4 y 5; Informe mensual N.º 1; BEP; Plan de Gerencia; Programación y EDT.

Tabla 27. *Relación de informes semanales - mes de noviembre de 2025*



Estado	ID	Ronda	Nombre de la revisión	Flujo de trabajo	Iniciado por	Siguiente acción de	Creado el	Finalizado el
CERRADO	12	2	ITT_1050_IS_SE05_191125-251125_PRIMAVERA_NORTE	OB - INFORME SEMANAL INTEVENTORIA (EDU)	ANA ZAPATA CHAVARRIAGA	--	26 de nov de 2025 9:16	28 de nov de 2025 14:05
NULO	11	1	4600105200_OB_947_PG_PARQUE_PRIMAVERA	OB - APROBACION PROGRAMACION (ITT - EDU)	Cristian Felipe Mejia	--	24 de nov de 2025 22:08	25 de nov de 2025 7:50
ABIERTO Esperando i	10	2	OB_647_EDT_PRIMAVERA_NORTE	OB - APROBACION EDT (ITT - EDU)	Cristian Felipe Mejia	Cristian Felipe Mejia	24 de nov de 2025 11:36	--
NULO	9	1	OB_947_EDT_PRIMAVERA_NORTE	OB - APROBACION BEP (ITT - EDU)	Cristian Felipe Mejia	--	20 de nov de 2025 18:06	24 de nov de 2025 8:58
CERRADO	8	3	ITT_1050_IS_SE04_121125-181125_PRIMAVERA_NORTE	OB - INFORME SEMANAL INTEVENTORIA (EDU)	ANA ZAPATA CHAVARRIAGA	--	19 de nov de 2025 16:01	24 de nov de 2025 9:07
ABIERTO Esperando i	7	5	OB_947_PGI_PRIMAVERA_NORTE	OB - APROBACION PROGRAMACION (ITT - EDU)	Cristian Felipe Mejia	Cristian Felipe Mejia	19 de nov de 2025 9:22	--
CERRADO	6	4	ITT_1050_IS_SE03_041125-111125_PRIMAVERA_NORTE	OB - INFORME SEMANAL INTEVENTORIA (EDU)	ANA ZAPATA CHAVARRIAGA	--	12 de nov de 2025 15:08	14 de nov de 2025 16:29
CERRADO	5	2	ITT_1050_IM_OCT25_PRIMAVERA_NORTE	OB - INFORME MENSUAL (EDU)	ANA ZAPATA CHAVARRIAGA	--	6 de nov de 2025 20:44	13 de nov de 2025 9:33
CERRADO	4	5	ITT_1050_IS_SE02_291025-041125_PRIMAVERA_NORTE	OB - INFORME SEMANAL INTEVENTORIA (EDU)	ANA ZAPATA CHAVARRIAGA	--	5 de nov de 2025 13:42	12 de nov de 2025 14:03
CERRADO	3	2	OB_947_PGER_PRIMAVERA_NORTE	OB - PLAN GERENCIAL DE TRABAJO (ITT - EDU)	Cristian Felipe Mejia	--	4 de nov de 2025 17:01	18 de nov de 2025 7:03
ABIERTO Esperando i	2	2	OB_947_BEP_PRIMAVERA_NORTE	OB - APROBACION BEP (ITT - EDU)	Cristian Felipe Mejia	Cristian Felipe Mejia	4 de nov de 2025 16:55	--
CERRADO	1	3	ITT_1050_IS_SE01_201025-281025_PRIMAVERA_NORTE	OB - INFORME SEMANAL INTEVENTORIA (EDU)	ANA ZAPATA CHAVARRIAGA	--	30 de oct de 2025 11:06	5 de nov de 2025 16:27

A la fecha del presente informe, se encuentran en estado abierto en la plataforma ACC los siguientes documentos:

Programación: El archivo se encuentra actualmente a la espera de subsanación, de acuerdo con las observaciones realizadas por la Interventoría.

EDT: El archivo se encuentra pendiente de ajuste conforme a las observaciones realizadas por la Entidad. Durante el Comité BIM N.º 4, se estableció como compromiso la entrega para el día 5 de diciembre de 2025.

BEP: El archivo se encuentra pendiente de ajuste conforme a las observaciones realizadas por la Entidad. Durante el Comité BIM N.º 4, se estableció como compromiso la entrega para el día 4 de diciembre de 2025.

4.4 ESTADO DE AVANCE DE ACTUALIZACIÓN DE LA PROGRAMACIÓN DE OBRA PARA LA EJECUCIÓN DE LA SIMULACIÓN CONSTRUCTIVA 4D Y 5D.

A la fecha del presente informe, no se cuenta con la Estructura de Desglose de Trabajo (EDT) ni con la programación de obra aprobada por la Interventoría. El Contratista se encuentra realizando los ajustes correspondientes, de acuerdo con los compromisos contractuales, con el fin de lograr la segregación detallada de las actividades del proyecto hasta llegar a la unidad constructiva.

Se aclara que, sin este insumo, no es posible efectuar el seguimiento adecuado al avance de obra, ni desarrollar las simulaciones 4D (tiempo) y 5D (costo) asociadas

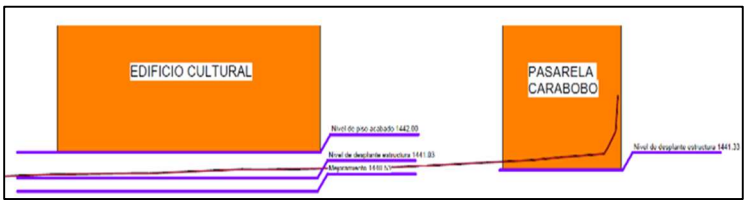
al modelo BIM.

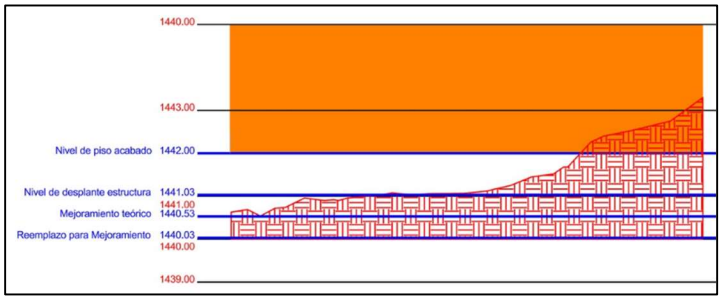
4.5 GESTIONES BIM REALIZADAS POR PARTE DE CONTRATISTA Y LA INTERVENTORÍA DURANTE EL PERÍODO DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025.

Durante el período reportado, se desarrollaron las siguientes actividades principales:

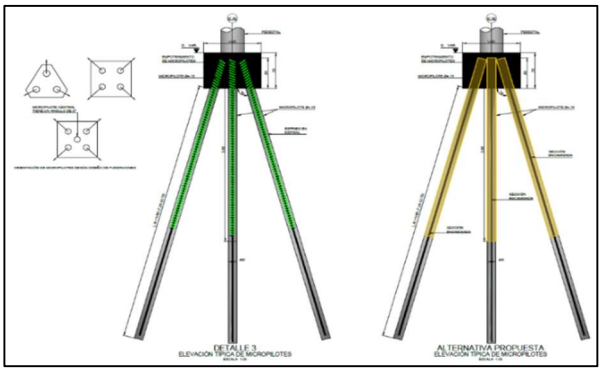
Apoyo componente técnico:

- Análisis de topografía para la definición de niveles y el inicio de las actividades de excavación.

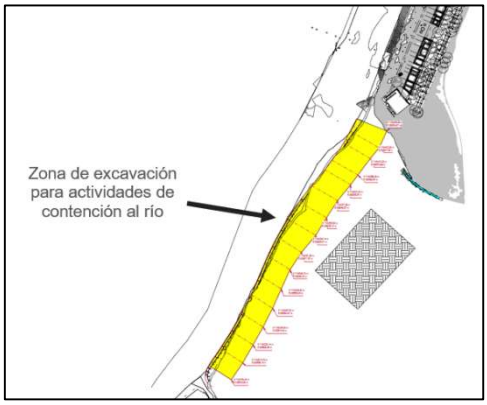




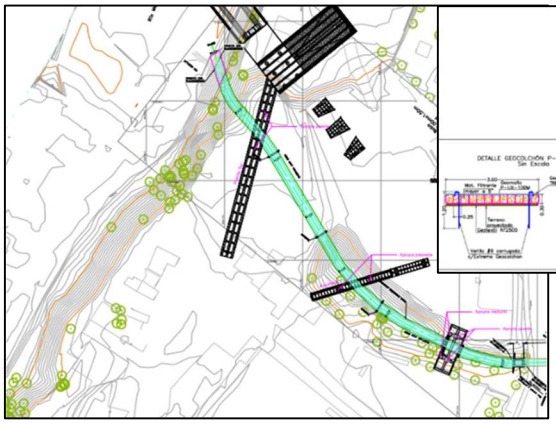
- Desarrollo de detalle constructivo de los micropilotes con estribos en espiral y su alternativa con sección encamisada.

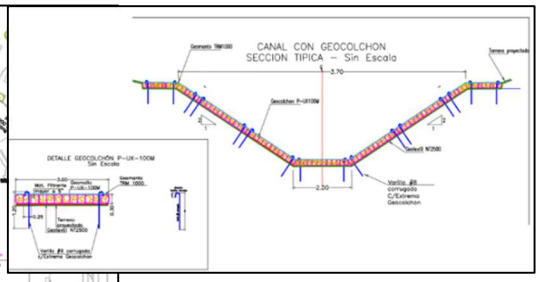


- Análisis de la corona del talud para determinar la distancia al borde del río y a la cancha.



- Extracción de datos para la marcación de coordenadas del canal Juan Bobo (propuesto).

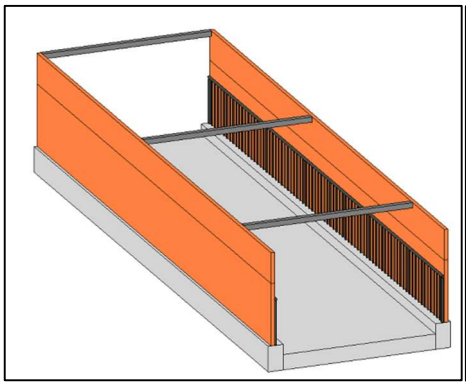


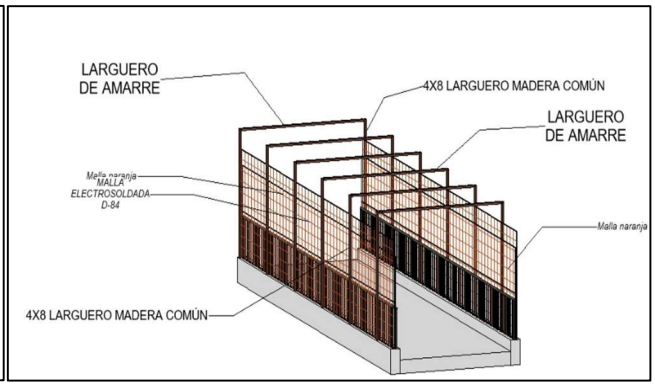


MARGEN COSTADO NORTE
X=836167.4728 Y=1188369.6586
X=836165.8257 Y=1188369.6224
X=836161.4922 Y=1188370.1916
X=836153.3929 Y=1188372.3318
X=836133.3987 Y=1188381.8732
X=836125.4481 Y=1188387.0152
X=836119.1319 Y=1188392.7650
X=836113.4294 Y=1188399.3653
X=836112.6964 Y=1188400.5420
X=836092.5786 Y=1188433.7983

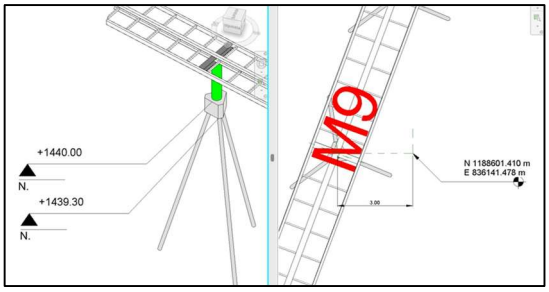
MARGEN COSTADO SUR
X=836167.2063 Y=1188365.9519
X=836165.6242 Y=1188365.9171
X=836160.7757 Y=1188366.5540
X=836152.1123 Y=1188368.8432
X=836131.5898 Y=1188378.6368
X=836123.1828 Y=1188384.0739
X=836116.4772 Y=1188390.1782
X=836110.4412 Y=1188397.1644
X=836109.5431 Y=1188398.6062
X=836089.4128 Y=1188431.8832

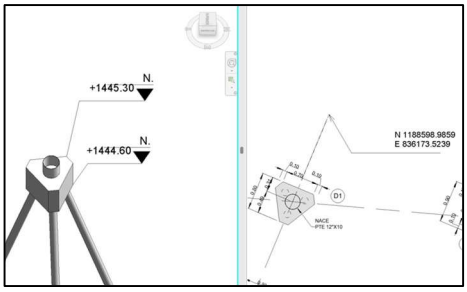
- Propuestas de cerramiento del puente peatonal sur del Metro.



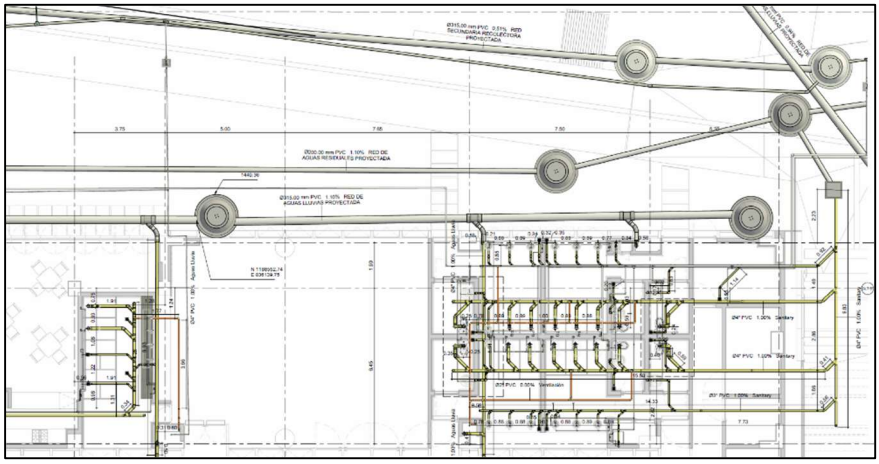


- Definición de puntos para ejecución de Pilotes de Prueba, con coordenadas extraídas desde Revit.

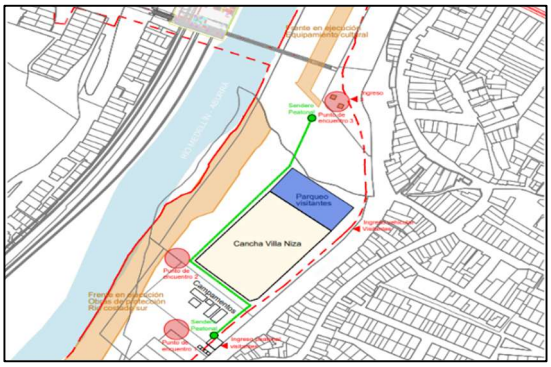




- **Generación de planimetría:** Elaboración de planos con cotas y etiquetas de categoría a partir de los modelos en Revit suministrados por la Entidad, como insumo para la obra.



- Diseño de la ruta de visita de la Alcaldía**.**

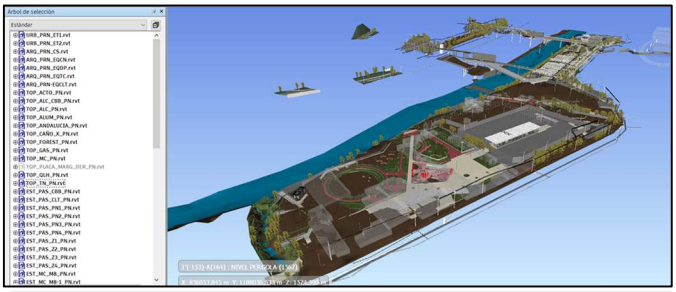


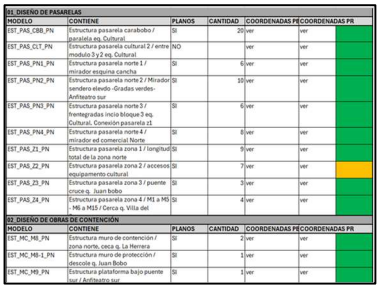
- Análisis de movimientos de tierra



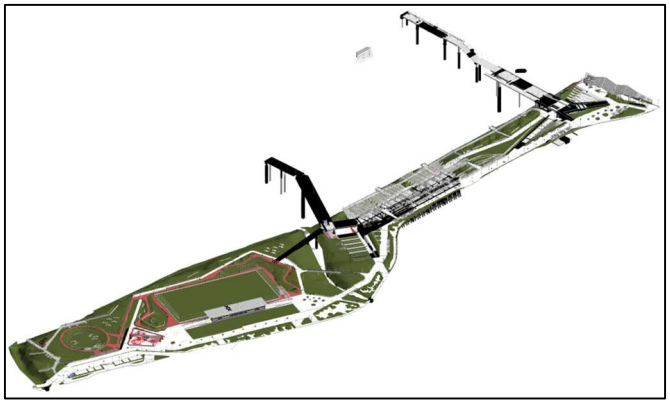
Modelos federados:

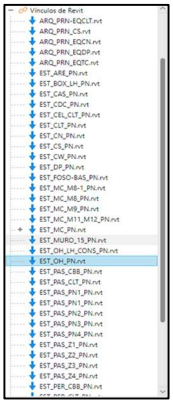
Avance en la generación del modelo federado del Parque Primavera Norte (PPN) desde Revit y Navisworks, así como en la revisión de la información contenida en cada modelo. La totalidad de los modelos federados en Navisworks ya se encuentran cargados en la plataforma, y se cuenta con un avance significativo en la federación de modelos desde Revit.





01_DISEÑO DE PASARELAS					
MODELO	CONTIENE	PLANOS	CANTIDAD	COORDENADAS PE	COORDENADAS PR
EST_PAS_CBB_PN	Estructura pasarela carabobo / paralela eq. Cultural	SI	20	ver	ver
EST_PAS_CLT_PN	Estructura pasarela cultural 2 / entre modulo 3 y 2 eq. Cultural	NO		ver	ver
EST_PAS_PN1_PN	Estructura pasarela norte 1 / mirador esquina cancha	SI	6	ver	ver
EST_PAS_PN2_PN	Estructura pasarela norte 2 / Mirador sendero elevdo -Gradas verdes- Anfiteatro sur	SI	10	ver	ver
EST_PAS_PN3_PN	Estructura pasarela norte 3 / frentegradas inicio bloque 3 eq. Cultural, Conexión pasarela c1	SI	6	ver	ver
EST_PAS_PN4_PN	Estructura pasarela norte 4 / mirador ed comercial Norte	SI	8	ver	ver
EST_PAS_Z1_PN	Estructura pasarela zona 1 / longitud total de la zona norte	SI	9	ver	ver
EST_PAS_Z2_PN	Estructura pasarela zona 2 / accesos equipamento cultural	SI	7	ver	ver
EST_PAS_Z3_PN	Estructura pasarela zona 3 / puente cruce q. Juan bobo	SI	3	ver	ver
EST_PAS_Z4_PN	Estructura pasarela zona 4 / M1 a M5 - M6 a M15 / Cerca q. Villa del	SI	4	ver	ver
02_DISEÑO DE OBRAS DE CONTENCIÓN					
MODELO	CONTIENE	PLANOS	CANTIDAD	COORDENADAS PE	COORDENADAS PR
EST_MC_M8_PN	Estructura muro de contención / zona norte, ceca q. La Herrera	SI	2	ver	ver
EST_MC_M8-1_PN	Estructura muro de protección / descole q. Juan Bobo	SI	1	ver	ver
EST_MC_M9_PN	Estructura plataforma bajo puente sur / Anfiteatro sur	SI	1	ver	ver



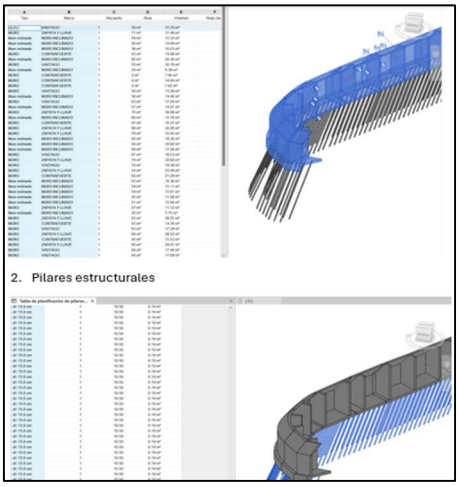


Creación del listado maestro de modelos BIM.

LISTADO MAESTRO DE MODELOS							
COD	ESPECIALIDAD	CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA	MODELO	CONTIENE	COMENTARIOS	RESPONSABLE
EST	ESTRUCTURA	DISEÑO EDIFICACIONES	EQ DEPORTIVO	EST_CDC_PN			
				EST_DP_PN			
			EQ CULTURAL	EST_CEL_CLT_PN			SMG
				EST_CLT_PN	Estructura de concreto		SMG
			EQ TECNICO	EST_CW_PN			
				EST_TC-01_PL			
				EST_TC-02_PN			
				EST_TC-ENF_PN			
			EQ COMERCIAL NORTE	EST_CN_PN			
			PERGOLAS	EST_CAS_PN			
				EST_PER_CBB_PN			
				EST_PER_CN_PN			
			EQ COMERCIAL SUR	EST_CS_PN			
		DISEÑO URBANISMO		EST_ARE_PN			
		DISEÑO BOX CULVERTS		EST_FOSO-BAS_PN			
				EST_BOX_LH_PN			
				EST_OH_LH_CONS_PN			
		DISEÑO TANQUES		EST_OH_PN			
		DISEÑO OBRAS RIO		EST_TAN_PN			
				EST_MI_PN	M de Cont margen occidental	No hace parte del alcance	CFM
				EST_OH_MD_PN	M de Cont margen oriental	Revisar coordenadas	CFM
				EST_REC_APOY_PN	Apoyos existentes Metro		CFM
				EST_TRAV_RIO_PN	Traviera existente + nueva	Revisar enrocado	CFM
				GEO_MSR_MD_PN	Conformación lleno (parcial)	Revisar volumenes	CFM
DG	DISEÑO GEOMETRICO	-	-	-			
AMB_FOR	AMBIENTAL - FORESTAL	INVENTARIO FORESTAL		AMB_PRN_IF 2023			
				AMB_PRN_IF 2024			
		PROPUESTA PAISAJISTICA		AMB_PRN_PP			
RH INT	REDES HUMEDAS INTERNAS	DISEÑO EDIFICACIONES	EQ DEPORTIVO	RH_SUM_DP_PN			
				RH_DES_DP_PN			
				RH_DES_PLUVIAL_DP_PN			
			EQ CULTURAL	RH_SUM_CLT_PN			
				RH_DES_CLT_PN			
				RH_DES_PLUVIAL_CLT_PN			
			EQ TECNICO	RH_SUM_TC_PN			
				RH_DES_PLUVIAL_TC_PN			

Desarrollo de las tablas de planificación para la asociación de elementos dentro de los modelos, como insumo para la creación de los códigos BIM y proyección de obra.

559	2.6	EQUIPAMIENTO CULTURAL	200,7 days	29/10/2025	5/8/2026	
560	2.6.1	EDIFICIO CULTURAL	200,7 days	29/10/2025	5/8/2026	
561	2.6.1.1	Inicio Edificio Cultural	0 days	29/10/2025	29/10/2025	
562	2.6.1.2	PRELIMINARES, DEMOLICIONES Y MOVIMIENTO DE TIE	24 days	29/10/2025	1/12/2025	
563	2.6.1.2.1	Rocería y limpieza	6 days	29/10/2025	7/11/2025	
564	2.6.1.2.2	Instalaciones provisionales	12 days	29/10/2025	14/11/2025	
565	2.6.1.2.3	Excavaciones	12 days	7/11/2025	24/11/2025	
566	2.6.1.2.4	Llenos	6 days	24/11/2025	1/12/2025	
567	2.6.1.3	CONCRETOS Y ACEROS	101,7 days	1/12/2025	24/4/2026	
568	2.6.1.3.1	Acero de refuerzo	90 days	1/12/2025	10/4/2026	
569	2.6.1.3.1.1	Acero refuerzo módulo 3	30 days	1/12/2025	19/1/2026	
570	2.6.1.3.1.2	Acero refuerzo módulo 2	30 days	19/1/2026	26/2/2026	
571	2.6.1.3.1.3	Acero refuerzo módulo 1	30 days	26/2/2026	10/4/2026	
572	2.6.1.3.2	Concretos	95,7 days	10/12/2025	24/4/2026	
573	2.6.1.3.2.1	Concretos módulo 3	35,7 days	10/12/2025	3/2/2026	COD_3
574	2.6.1.3.2.1.1	Concretos fundaciones módulo 3	12 days	10/12/2025	27/12/2025	
575	2.6.1.3.2.1.2	Concretos losa contrapiso módulo 3	12 days	15/12/2025	5/1/2026	
576	2.6.1.3.2.1.3	Concretos columnas módulo 3	6 days	18/12/2025	30/12/2025	
577	2.6.1.3.2.1.4	Concretos columnas irregulares módulo 3	6 days	18/12/2025	30/12/2025	
578	2.6.1.3.2.1.5	Concretos losa cubierta módulo 3	12 days	26/12/2025	19/1/2026	
579	2.6.1.3.2.1.6	Concretos varios módulo 3	12 days	19/1/2026	3/2/2026	
580	2.6.1.3.2.2	Concretos módulo 2	35,7 days	27/1/2026	12/3/2026	COD_2
581	2.6.1.3.2.2.1	Concretos fundaciones módulo 2	12 days	27/1/2026	11/2/2026	
582	2.6.1.3.2.2.2	Concretos losa contrapiso módulo 2	12 days	30/1/2026	16/2/2026	
583	2.6.1.3.2.2.3	Concretos columnas módulo 2	6 days	4/2/2026	12/2/2026	
584	2.6.1.3.2.2.4	Concretos columnas irregulares módulo 2	6 days	4/2/2026	12/2/2026	
585	2.6.1.3.2.2.5	Concretos losa cubierta módulo 2	12 days	10/2/2026	25/2/2026	
586	2.6.1.3.2.2.6	Concretos varios módulo 2	12 days	25/2/2026	12/3/2026	
587	2.6.1.3.2.3	Concretos módulo 1	35,7 days	5/3/2026	24/4/2026	COD_1
588	2.6.1.3.2.3.1	Concretos fundaciones módulo 1	12 days	5/3/2026	20/3/2026	
589	2.6.1.3.2.3.2	Concretos losa contrapiso módulo 1	12 days	10/3/2026	26/3/2026	
590	2.6.1.3.2.3.3	Concretos columnas módulo 1	6 days	14/3/2026	24/3/2026	
591	2.6.1.3.2.3.4	Concretos columnas irregulares módulo 1	6 days	14/3/2026	24/3/2026	
592	2.6.1.3.2.3.5	Concretos losa cubierta módulo 1	12 days	20/3/2026	9/4/2026	
593	2.6.1.3.2.3.6	Concretos varios módulo 1	12 days	9/4/2026	24/4/2026	



Etiquetas de fila	Suma de Recuento	
CLT1	9	COD_1
Muro e=0.10	4	
TABIQUE e=0.15	5	
CLT2	12	COD_2
MURO 25	2	
Muro e=0.10	5	
TABIQUE e=0.15	5	
CLT3	15	COD_3
MURO 25	1	
Muro e=0.10	4	
TABIQUE e=0.15	10	
URB	55	
Muro e=0.25 m - CLT	55	
Total general	91	

4.5.1 Mesas de trabajo y Comités BIM:

Durante este periodo se han desarrollado cuatro (4) Comités BIM, en los cuales se realizó seguimiento al avance en la implementación de la metodología BIM, revisión de los modelos, así como la socialización de observaciones y compromisos entre la Entidad, la Interventoría y el Contratista. Adicionalmente, se revisaron los ajustes requeridos en la

Programación, la EDT y el BEP, definiendo fechas de entrega y acciones para su actualización. *Ver anexo 2.1*

Tabla 28. *Relación acta de comité BIM mes de noviembre 2025*

FECHA DE REUNIÓN	NOMBRE DE ACTA	LUGAR DE DESARROLLO
Jueves, 06 de noviembre de 2025	Acta de Comité BIM Nº1	Sitio de obra
Jueves, 13 de noviembre de 2026	Acta de Comité BIM Nº2	Virtual
Jueves, 20 de noviembre de 2027	Acta de Comité BIM Nº3	Virtual
Jueves, 27 de noviembre de 2028	Acta de Comité BIM Nº4	Virtual

5. ÁREA CONTABLE Y FINANCIERA

5.1 CONTROL DE PRESUPUESTO E INVERSIÓN

En virtud de los contratos interadministrativo No 4600090098 de 2021cuyo objeto es "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARAEJECUCIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN, RENOVACIÓN Y RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DEL NORTE DE LA CIUDAD", Contrato interadministrativo No 4600105230 de 2025 cuyo objeto es "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SINREPRESENTACIÓN PARA GESTIÓN DEL PROYECTO DE EQUIPAMIENTO RECREO CULTURAL UBICADO EN EL PARQUE RIBERA NORTE (PARQUES DEL RIO NORTE) y Contrato interadministrativo No 4600105200 de 2025 cuyo objeto es "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA GESTIÓN DE LAETAPA 2 DEL PROYECTO PARQUE RIBERA NORTE (PARQUES DEL RIO NORTE)", se requiere realizar el proceso de Invitación Abierta, para la contratación de la "INTERVENTORIAINTEGRAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA
E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"

Al corte del presente informe el contratista avanza en la construcción del acta de parcial de obra N°02 el cual se encuentra en proceso de revisión por parte de la interventoría, con el fin de poder iniciar el debido proceso de control financiero del contrato

Debido a que este contrato cuenta con 3 contratos interadministrativos, a continuación, se entrega un resumen de la asignación del valor pagado a la fecha asociado a cada CDP tanto para el contrato de obra como de interventoría:

Tabla 29. *Resumen Actas Contrato IA 947 de 2025 por contrato interadministrativo*

"CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"				
ACTA No 1 CONSTRUCCIÓN				
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO	**VALOR CONTRACTUAL**	**VALOR ACTA 1**	**VALOR REAJUSTE 1**	**SALDO**
CV 90098 DE 2021 ZONA NORTE	$ 45.939.934.335	$ 317.096.771	$ 60.295	$ 45.622.777.269
CI 105230 DE 2025 RECREO CULTURAL	$ 6.679.797.945	$ 46.521.521	$ 11.875	$ 6.633.264.549
CI 105200 DE 2025 PRN ETAPA 2	$ 60.662.552.940	$ 432.817.477	$ 185.260	$ 60.229.550.203
	$ 113.282.285.220	**$ 796.435.769**	**$ 257.430**	**112.485.592.021**

Tabla 30. *Resumen Actas Contrato IA 1050 de 2025 por contrato interadministrativo*

“INTERVENTORIA INTEGRAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN”			
ACTA No 1 INTERVENTORÍA			
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO	**VALOR**	**VALOR ACTA 1**	**SALDO**
CI 90098 DE 2021 ZONA NORTE - PARQUE RIO NORTE Y OTRO-EJECUCION-ORD1	$ 2.411.716.834	$ 41.382.552	$ 2.370.334.282
CI 105200 DE 2025 PRN ETAPA 2 - EJECUCION - EXCEDENTES EPM	$ 2.050.853.216	$ 35.190.507	$ 2.015.662.709
CI 105230 DE 2025 RECREO CULTURAL PRN - EJECUCION - EXCEDENTES EPM	$ 303.873.438	$ 5.214.152	$ 298.659.286
	$ 4.766.443.488	**$ 81.787.211**	**$ 4.684.646.277**

5.2 BALANCE PRESUPUESTAL

A la fecha de cierre de este informe y teniendo en cuenta que para el acta N°1 presentada por el Contratista y aprobada durante este mes, no presentó cantidades mayores ni obras extras, no se requirió balance presupuestal

A continuación, se presenta un resumen del presupuesto del Contratista, el cual me arroja el valor base con el cual se deberá realizar cualquier balance futuro; adicional a esto se deberá tener en cuenta cada uno de los contratos interadministrativos y su alcance.

Tabla 31. Resumen presupuesto Contratista

RESUMEN PRESPUESTO		
Costo Directo		$ 91.418.972.854
Administración	16,72%	$ 15.285.252.261
Utilidad	5,00%	$ 4.570.948.643
Total Obra		**$ 111.275.173.758**
GSC		$ 153.282.429
GA		$ 532.158.230
GSST		$ 45.909.823
PMT		$ 176.368.630
Pólizas		$ 1.099.392.350
Costo Total		**$ 113.282.285.220**

5.3 PROYECCIÓN DE OBRA

A la fecha de entrega del presente informe, se realizó un ejercicio preliminar de identificación de incrementos en las cantidades correspondientes al Edificio Cultural y a las áreas transversales. Dichos incrementos se compensan con actividades técnicas que, de manera inicial, se ha determinado que no serán ejecutadas, razón por la cual, en este momento, no se prevé la generación de una posible adición contractual.

Como resultado de dicho análisis, se obtuvo lo siguiente:

- A nivel de ejecución de obra se realiza una proyección de actividades y cantidades asociadas el edificio cultural en donde se lograron identificar mayores cantidades que se proyectan dentro del ejercicio; se hace claridad que esta proyección preliminar podrá sufrir cambios a medida que se logren identificar obras extras o mayores cantidades dentro del desarrollo de las

actividades constructivas. A nivel general se encontraron variaciones en las siguientes actividades:

- Rocería
- Llenos no estructurales con subbase sin procesar
- Geotextil NT 2500
- Concretos para estructuras en general
- Aceros de refuerzo
- Estructura metálica

Teniendo en cuenta lo anterior, para este equipamiento se aumenta un valor aproximado de $ 469´539.425 + AU

- Con respecto a las áreas transversales, también se realiza el respectivo análisis y proyección de cantidades que se identifican dentro de las necesidades de cada área. A continuación, se hace un resumen general de las mayores cantidades identificadas dentro de estas áreas.

  - A nivel social se identificó la necesidad de aumentar la cantidad de lonas para las volquetas debido a la gran cantidad de vehículos que se requieren para los movimientos de tierra. También se proyectan cantidades con respecto a las capacitaciones a nivel social del personal de obra. Según la proyección realizada a la fecha de corte de este informe, este capítulo tendría un aumento de $ 16´880.436

  - A nivel Ambiental se identificaron mayores cantidades en actividades como:

    - ✓ Punto ecológico
    - ✓ Canecas
    - ✓ Bolsas plásticas
    - ✓ Construcción de case para acopio de residuos
    - ✓ Manejo de residuos peligrosos
    - ✓ Costales en fibra
    - ✓ Compra de hidro lavadoras
    - ✓ Plásticos
    - ✓ Mangueras y accesorios
    - ✓ Cubiertas
    - ✓ Lavadero de llantas y elementos complementarios a esta estructura
    - ✓ Señalización
    - ✓ Malla de cerramiento
    - ✓ Talleres ambientales
    - ✓ Visitas biólogo

Teniendo en cuenta estas actividades, mencionadas a nivel general y según la proyección realizada a la fecha de corte de este informe, el aumento de este capítulo sería un aproximado de $ 96´441.427

- A nivel SST se identificó la necesidad de aumentar la cantidad de chalecos reflectivos sencillo como actividad adicional. Según la proyección realizada a la fecha de corte de este informe, se aumenta un aproximado de $ 1´528.200

- A nivel PMT se identificó la necesidad de aumentar la cantidad de Paletas de pare y siga, conos de señalización y auxiliares de tránsito proyectado según lo aprobado en la resolución del PMT y el tiempo de duración del contrato. Según la proyección realizada a la fecha de corte de este informe, se aumenta un aproximado de $ 141´232.838.

Es importante resaltar que, con respecto a las áreas transversales, el ejercicio fue validado con los profesionales de apoyo a la supervisión de cada uno de los componentes con el fin de tener una proyección lo más ajustado a las necesidades del proyecto.

Dentro de la proyección también se realiza un análisis de las cantidades que, en teoría no serían ejecutadas tanto a nivel técnico como en las áreas transversales en donde se obtuvo un valor a cruzar con la proyección que asciende a $ 827.606.289

Finalmente, del ejercicio de proyección realizado para este periodo se obtiene que al momento no es necesaria una adición presupuestal.

5.4 REPORTE DE MULTAS Y SANCIONES

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

6. CONCLUSIONES, COMENTARIOS Y OBSERVACIONES

6.1 Técnico

- Durante este periodo el Contratista presento avances en los frentes de excavaciones para aproximación hacia las obras de intervención sobre el costado sur – oriental; también presento avance en el proceso de

excavaciones y llenos para el edificio cultural en la zona norte y también adecuación de terreno en la zona correspondiente a la pasarela Carabobo. Si bien el Contratista ha avanzado de manera sistemática, es necesario que proyecte la apertura de más frente de obra con el objetivo de garantizar el cumplimiento de los tiempos de obra.

- El Contratista dio inicio al uso de los recursos correspondientes al anticipo durante este periodo en cumplimiento del plan de inversión del anticipo aprobado por las partes. Desde la interventoría se notifica a la entidad el inicio de movimiento del anticipo en cumplimiento de las obligaciones contractuales. Durante este periodo no se generaron novedades al respecto.

- Se ha realizado el control tanto de avance físico como financiero teniendo en cuenta el cronograma presentado por el contratista a la Entidad durante el mes de septiembre de 2025. A nivel físico el contratista presenta un avance del 3,5% programado y ejecutado por lo cual no presenta ni avances ni retrasos en ejecución. A nivel financiero presenta una ejecución del 1,63% generando un 0,01% más de inversión que lo programado que asciende al 1,62%.

- Teniendo en cuenta la propuesta técnica presentada por el Contratista con respecto a la modificación del refuerzo para lo pilotes, pasando de espiral a camisa metálica y unificando la especificación y proceso constructivo al uso de barra autoperforante de 20 mm y sumado al concepto tanto de la interventoría como de la Entidad a través de su consultor, se puede concluir como viable el cambio propuesto ya que este busca mejorar procesos, tiempos y rendimientos garantizando calidad y cumplimiento de los diseños.

6.2 Calidad

El contratista ha demostrado su cumplimiento de las normas de calidad y producto exigidas para la obra, de acuerdo con las especificaciones técnicas de cada elemento. Al revisar el progreso de las actividades, se puede constatar lo siguiente:

- Se cuenta con el compromiso del personal en la aplicación del programa de puntos de inspección y ensayo, lo cual contribuye al cumplimiento de las especificaciones técnicas.

- El contratista de obra ha realizado la asignación de los recursos para la aplicación del plan de calidad.

- Se identifica una buena implementación del plan de calidad acorde con el avance de las obras.

- Con la implementación del programa de puntos de inspección y ensayo, se ha podido confirmar el cumplimiento de las especificaciones técnicas y la normatividad aplicable, además de controlar los procesos y costos de no calidad asociados.

- Se han resuelto todas las observaciones escritas por las partes interesadas, garantizando así el correcto procedimiento constructivo de la obra.

- Se atienden los requerimientos del cliente en pro de la calidad de la obra.

6.3 BIM

- Se requiere con carácter prioritario la entrega y aprobación de la programación de obra ajustada, a fin de realizar el seguimiento adecuado del avance de obra