INFORME N°1 DE EJECUCION



“INTERVENTORIA PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO CONSTRUCCIÓN Y/O MEJORAMIENTO DE PLACA POLIDEPORTIVA EN EL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO.”

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO ANTIOQUIA

Contenido

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO 3
2. LOCALIZACIÓN GENERAL DE PROYECTO 4
3. EJECUTADO EN OBRA 5
4. INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA 11
5. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE OBRA 12
6. GRUPO DE PROFESIONALES 13
   6.1. De la interventoría 13
   6.2. De la construcción 13
   6.3. Póliza firma de contrato. 14
7. CONTROLES EXIGIDOS POR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA 14
8. AVANCE DEL CONTRATO DE OBRA ..... **¡Error! Marcador no definido.**
9. RESUMEN CONTRATO 24
10. RESUMEN FINANCIERO 24
11. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE LA CONSTRUCCIÓN. 25
12. REPORTE DEL ESTADO DEL TIEMPO 50
13. MANEJO SOCIO-AMBIENTAL Y SISO 50
    13.1. Quejas presentadas por la comunidad. 51
    13.2. Maquinaria. 51
    13.3. Accidentes en obra. 51
14. GESTION ADMINISTRATIVA 52
    14.1. Sistema integral de seguridad social 52
15. OBSERVACIONES DE LA INTERVENTORÍA 52
16. PÓLIZAS DEL CONTRATO DE OBRA ..... **¡Error! Marcador no definido.**
17. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 54

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto que tiene por objeto "**CONSTRUCCIÓN Y/O MEJORAMIENTO DE PLACA POLIDEPORTIVA EN EL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO.**".

Consiste en el la Construcción y Adecuación del COLISEO MUNICIPAL, Principal escenario deportivo en el municipio de San Francisco, dentro del casco urbano ubicado Entre la carrera 10 y 11 calle 11 y 12.

El contratista Está cumpliendo con todas las normas técnicas, parámetros y diseños de construcción exigidas por el despacho de Planeación.

2. LOCALIZACIÓN GENERAL DE PROYECTO

El proyecto se localiza en la carrera 10 y 11 entre calle 11 y 12 Municipio de San Francisco, tal como lo evidencia la siguiente imagen satelital:

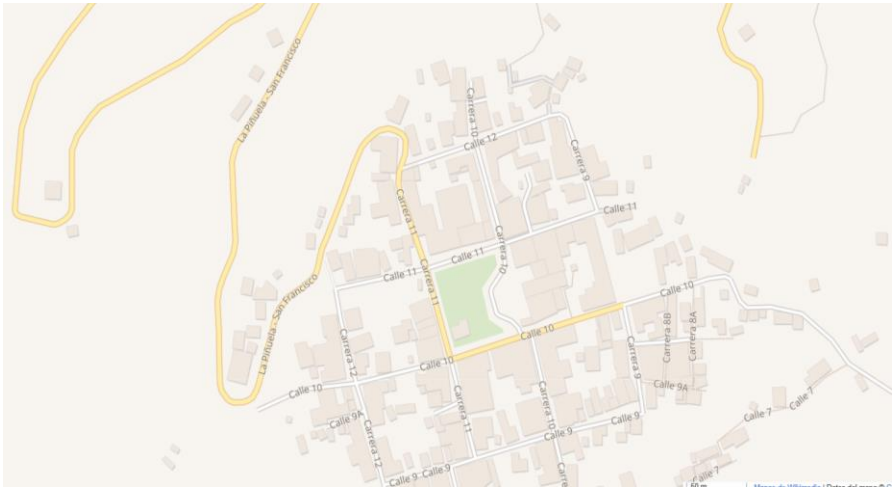




Imagen 1. Localización del proyecto San Francisco

3. EJECUTADO EN OBRA

Obra que según especificaciones son suministradas por la secretaria de Planeación de San Francisco, consiste en el mejoramiento y construcción de la infraestructura del escenario deportivo coliseo Municipal Principal de San Francisco Antioquia, se aclara en el proceso de ejecución se evidencias varias anomalías en el terreno y toco rediseñar un eje de la superestructura.

Se ejecutan labores de demolición de concretos, excavaciones en material heterogéneo, Reemplazo de material de llenos antrópicos, Construcción de cimentaciones y de superestructura en concreto para soporte de estructura. Dentro las observaciones más relevantes es que se trabajara bajo la cubierta que existe en este momento, debido a que los ejes de la nueva estructura no coinciden.

Se realiza la construcción de 7 pilas (de 22) y 3 zapatas y contrafuerte de (de 6) junto con 3 vigas de cimentación, los cuales fueron vaciados con concreto de 210kg/cm2 tal y como se especifica en los planos. Se utiliza el refuerzo (diámetro y cantidad) especificado en planos, sin embargo se realiza una modificación a fundaciones del eje A las cuales según los diseños iniciales eran zapatas a una profundidad de desplante de 2.5, y ha esta profundidad de localizaron llenos con materiales de demolición y muy mala capacidad portante, por lo tanto se hizo la respectiva verificación con calculista estructural, el cual hace seguimiento a las estudios de suelos iniciales y se llega a la conclusión en campaña del geotecnia y se debe realizar un nuevo cálculo y es necesario el cambio de zapatas a columna en todo el Eje A .

En cuanto a la superestructura, se realizan las columnas y pilas o caisson en concreto y vigas de fundación confinamiento, estas se hacen con concreto reforzado de 210kg/cm2. Se utiliza el refuerzo (diámetro y cantidad) especificado en planos, sin embargo, se realiza una modificación a las vigas de fundación, dejando un ancho de estas de 0.40m, esto para que se la viga para sin ninguna interrupción entre los pedestales existentes de la estructura "vieja", las excavaciones en material heterogéneo, demolición de concreto andenes y rampa.

El concreto utilizado para las pilas, las zapatas, las placas y andenes es de 210 kg/cm2, los pisos serán reforzado con malla electrosoldada D-84 (andenes y placas). Este concreto cumple con las siguientes especificaciones y procesos, es válido aclarar que el diseño de mezclas presentado cumple con los requerimientos y este fua aprobado por la interventoría y mpio.

Antes del preparado del concreto, el equipo para el mezclado estuvo perfectamente limpio, el agua de los depósitos del equipo de mezclado que haya estado guardado desde el día anterior será eliminada y se llenarán nuevamente con agua limpia y fresca.

El equipo de mezclado está en perfectas condiciones mecánicas de funcionamiento, la mezcladora girará a la velocidad recomendada por el fabricante y el mezclado continuará por lo menos durante minuto y medio después que todos los materiales estén en el tambor para mezcladoras de una yarda cúbica o fracción de ella.

El concreto para columnas, fue mezclado sólo en cantidades que se vayan a usar de inmediato, el concreto excedente o no usado deberá ser eliminado.

El concreto fue transportado al final del depósito o colocado tan pronto como sea posible, por métodos que prevengan la segregación o pérdida de ingredientes y en tal forma que se asegure que el concreto que se va a depositar en las formas sea de la calidad requerida. El equipo de transvase y de transporte debe ser tal que aseguren un flujo continuo de concreto y será de las medidas y diseños apropiados.

El Supervisor se reserva el derecho de conformidad de todos los sistemas de transporte, transvase y colocación.

El concreto se coloca tan cerca como sea posible de su posición final, evitando la segregación debida a manipuleos o movimientos excesivos; el vaciado se hará a velocidades que el concreto se conserve todo el tiempo en estado plástico y fluya fácilmente entre los espacios en las varillas.

No se depositaron en la estructura ningún concreto que haya endurecido parcialmente o que esté contaminado por sustancias extrañas, ni se volvio a mezclar.

Antes de proceder a la colocación del concreto el trabajo de encofrado de columna, estaba terminado, las formas estaban mojadas.

La velocidad de colocación del concreto debe ser tal que el concreto antes colocado

esté todavía plástico y se integre con el concreto que se está colocando especialmente al que está entre barras de esfuerzo. Los separadores temporales colocados en las formas deberán ser removidos cuando el concreto ya ha llegado a la altura necesaria. Ellos pueden quedar embebidos en el concreto sólo si son de metal y de concreto y que previamente se haya aprobado dejarlos.

Cuando se vacío concreto en columnas se evitó que golpee contra las formas ya que esto produce segregación; la práctica correcta es que caiga nítidamente en el centro de la sección. Para ello se puede usar aditamentos especiales.

La consolidación se hará de preferencia mediante vibradores, los que deben funcionar a la velocidad mínima recomendada por el fabricante. El Inspector vigilará de modo que la operación de vibración del concreto tome solamente el tiempo suficiente para su adecuada consolidación, que se manifiesta cuando una delgada película de mortero aparece en la superficie del concreto y todavía se alcanza a ver el agregado grueso rodeado de mortero.

La velocidad del vaciado del concreto no será mayor que la velocidad de vibración, para que el concreto que se va colocando pueda consolidarse correctamente. El vibrado debe ser tal que embeba en concreto todas las barras de refuerzo, que el concreto llegue a todas las esquinas, que queden embebidas todos los anclajes, sujetadores, etc., y se elimine todo el aire de tal manera que no queden "cangrejeras", ni vacío tipo panal de abeja, ni planos débiles.

El tiempo de aplicación del vibrador será de 5 a 15 segundos. No se contó tener vibradores de reserva, esta observación se le traslado al contratista aclarándole todos los concretos deben estar vibrados.

El concreto deberá ser curado por lo menos 7 días durante los cuales se mantendrá el concreto sobre los 15 grados centígrados y en condición húmeda, a partir de las 10 o 12 horas del vaciado. Se saco muestras de cada día de vaciado incluido los utilizados en concreto ciclópeo.

Cuando el sol está actuando directamente, sobre los elementos verticales como las columnas, se les regarán continuamente de manera que les caiga el agua en forma de lluvia.

El constructor deberá suministrar e instalar todas las formaletas necesarias para confinar y dar forma a los elementos, de acuerdo con lo mostrado en los planos. Se le recomendó al contrista mejorar y adicionalmente traer más formaleta para mejorar los rendimientos de vaciado, Debe poderse ensamblar firmemente las formaletas y tener la resistencia suficiente para contener la mezcla de concreto, sin que se formen deflexiones entre los soportes u otras desviaciones de las líneas y contornos que muestran los planos, ni que se pueda escapar la mezcla.

Las formaletas de madera podrán ser de tabla cepillada o de tríplex y deberán tener un espesor uniforme. La obra falsa deberá ser convenientemente apuntalada y amarrada para prevenir distorsiones y movimientos que puedan producir deformaciones o desplazamientos de la formaleta.

El agua tanto para el mezclado como para el curado del concreto será preferiblemente potable y deberá estar libre de sustancias que perjudiquen la buena calidad del concreto, tales como ácidos, álcalis fuertes, aceites, materias orgánicas, sales y cantidades apreciables de limos. El Contratista deberá poner a disposición de la Interventoría de la obra, el diseño de la mezcla, los pesos específicos, el porcentaje de absorción de los agregados y los informes de laboratorio referentes al diseño de la misma. Si los resultados de los ensayos no son satisfactorios, la Interventoría exigirá el cambio de los materiales deficientes o la revisión del diseño de la mezcla para obtener todas las condiciones buscadas. Se realizan ensayos de asentamiento y toma de muestras en cilindros para fallar a 7 y 28 días, no se aceptarán concretos que arrojen valores por debajo del 5% según lo diseñado a 28 días.

5. INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA

Contrato:	N°. SA –SF 007 DE 2025
Contratante:	Municipio de San Francisco
Contratista:	**ALMA DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S** NIT: 900.496.721-5
Objeto:	INTERVENTORIA PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO CONSTRUCCIÓN Y/O MEJORAMIENTO DE PLACA POLIDEPORTIVA EN EL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO”
Valor Total:	$ 251.232.445,98
Adicion económica #1:	N-A
Valor final:	$ 251.232.445,98
Plazo inicial:	3.5 MESES
Prorroga #1:	7 MESES
Fecha inicio:	11 DE NOVIEMBRE DE 2025
Fecha de terminación:	24 DE SEPTIEMBRE DE 2026

INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE OBRA

Convenio:	N° LP–SF 002 DE 2025
Contratante:	Municipio de San Francisco
Contratista:	CONSORCIO GRUPACK CIVIL NIT: 902005685-1
Objeto:	CONSTRUCCION Y/O MEJORAMIENTO DE PLACA POLIDEPORTIVA EN EL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO ANTIOQUIA
Valor Total:	$ 4.148.926.956
Adicion económica #1:	N-A
Valor final:	$ 4.148.926.956
Plazo inicial:	3 MESES
Prorroga #1:	6 MESES
Fecha inicio:	02 DE DICIEMBRE DE 2025
Fecha de terminación:	01 SEPTIEMBRE DE 2026

6. GRUPO DE PROFESIONALES

6.1. De la interventoría

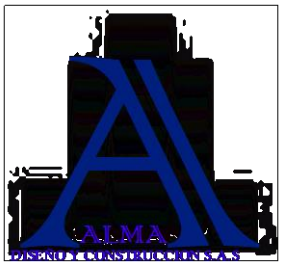
Tabla 1. Personal de la Interventoría

CARGO DE INTERVENTORÍA	NOMBRE	CEDULA o MATRICULA
DIRECTOR	JUAN PABLO VILLA ROLDAN	71.336.740
RESIDENTE	LUIS HERNANDO HENAO GUZMAN	98.682.386
RESIDENTE	JOHJANN LOPEZ ENCISO	1.121.912.279
SST	LINA MARCELA BLANQUICETT	1.042.768.949

6.2. De la construcción

Tabla 2. Personal del contratista

Cargo	Dedicación (%)	Nombre
Director de Obra	50%	Mauricio Castro Soriano
Residente de Obra	100%	Oscar Andrés Enciso
Arquitecto	50%	Mauricio Castro Soriano
Maestro de Obra	100%	Andrés Girón Grajales
Asesor Estructural	40%	Camilo Jaramillo Valencia
Asesor Seguridad Industrial Salud Ocupacional	100%	Daniela Herrera Cardona
Asesor Ambiental	100%	Diana Carolina Murillo
Almacenista	100%	Yeidi Dadiana Ciro



6.3. Póliza firma de contrato.

Anexo 0 - CONTRATO DE OBRA					
Aseguradora	Zurich		**No Poliza**	**SGPL-231437258-1**	
SEGURO DE CUMPLIMIENTO PARTICULAR					
AMPARO	**FECHA DE EXPEDICIÓN**	**VIGENCIA DESDE**	**VIGENCIA HASTA**	**SUMA ASEGURADA**	**VIGENTE**
Cumplimiento del contrato	25/11/2025	19/11/2025	19/08/2026	$ 829,785,391.20	Si
Prestaciones sociales	25/11/2025	19/11/2025	19/02/2029	$ 414,892,695.60	Si
Estabilidad y calidad de la obras	25/11/2025	19/02/2026	19/02/2031	$ 622,339,043.40	Si
Anexo 0 - CONTRATO DE OBRA					
Aseguradora	Zurich		**No Poliza**	**LBCO-231441727-1**	
POLIZA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL					
AMPARO	**FECHA DE EXPEDICIÓN**	**VIGENCIA DESDE**	**VIGENCIA HASTA**	**SUMA ASEGURADA**	**VIGENTE**
Predios, labores y operaciones	25/11/2025	19/11/2025	19/02/2026	$ 569,400,000.00	Si
Lucro cesante	25/11/2025	19/11/2025	19/02/2026	$ 284,700,000.00	Si
RC Contratistas y subcontratistas independientes	25/11/2025	19/11/2025	19/02/2026	$ 284,700,000.00	Si
RC Patronal	25/11/2025	19/11/2025	19/02/2026	$ 284,700,000.00	Si
RC Vehículos propios y no propios	25/11/2025	19/11/2025	19/02/2026	$ 284,700,000.00	Si
Anexo 1 - ACTA DE INICIO - OTROSI No. 1 (Prórroga No. 1)					
Aseguradora	Zurich		**No Poliza**	**SGPL-231437258-1**	
SEGURO DE CUMPLIMIENTO PARTICULAR					
AMPARO	**FECHA DE EXPEDICIÓN**	**VIGENCIA DESDE**	**VIGENCIA HASTA**	**SUMA ASEGURADA**	**VIGENTE**
Cumplimiento del contrato	27/02/2026	2/12/2025	1/03/2027	$ 829,785,391.20	Si
Prestaciones sociales	27/02/2026	2/12/2025	1/09/2029	$ 414,892,695.60	Si
Estabilidad y calidad de la obras	27/02/2026	1/09/2026	1/09/2031	$ 622,339,043.40	Si
Anexo 1 - ACTA DE INICIO - OTROSI No. 1 (Prórroga No. 1)					
Aseguradora	Zurich		**No Poliza**	**LBCO-231441727-1**	
POLIZA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL					

AMPARO	FECHA DE EXPEDICIÓN	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASEGURADA	VIGENTE
Predios, labores y operaciones	27/02/2026	2/12/2025	1/09/2026	$ 569,400,000.00	Si
Lucro cesante	27/02/2026	2/12/2025	1/09/2026	$ 284,700,000.00	Si
RC Contratistas y subcontratistas independientes	27/02/2026	2/12/2025	1/09/2026	$ 284,700,000.00	Si
RC Patronal	27/02/2026	2/12/2025	1/06/2026	$ 284,700,000.00	Si
RC Vehículos propios y no propios	27/02/2026	2/12/2025	1/06/2026	$ 284,700,000.00	Si
Anexo 2 - ACTUALIZACION VALOR ASEG. ACTA DE INICIO - OTROSI No. 1 (Prórroga No. 1)					
Aseguradora	Zurich		**No Poliza**	**LBCO-231441727-1**	
POLIZA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL					
AMPARO	**FECHA DE EXPEDICIÓN**	**VIGENCIA DESDE**	**VIGENCIA HASTA**	**SUMA ASEGURADA**	**VIGENTE**
Predios, labores y operaciones	27/02/2026	2/12/2025	1/09/2026	$ 569,400,000.00	Si
Lucro cesante	27/02/2026	2/12/2025	1/09/2026	$ 350,181,000.00	Si
RC Contratistas y subcontratistas independientes	27/02/2026	2/12/2025	1/09/2026	$ 350,181,000.00	Si
RC Patronal	27/02/2026	2/12/2025	1/06/2026	$ 350,181,000.00	Si
RC Vehículos propios y no propios	27/02/2026	2/12/2025	1/06/2026	$ 350,181,000.00	Si

7. Tabla 1 Garantías del contrato de obra

8. Resumen de obra

El capítulo de obras preliminares, con un valor de contrato de **$94.429.385**, registra un valor ejecutado acumulado de **$34.021.091**, equivalente al **36,0%** del capítulo. Las actividades con mayor avance son la localización y replanteo con 932,32 m2 ejecutados sobre 1.047,53 m2 contratados (**89,0%**) y el cerramiento provisional en tela verde con 151,81 ml sobre 180 ml (**84,3%**). La demolición de losas de placa con 883,71 m2 ejecutados, superando la cantidad contratada de 628,4 m2, lo que representa un **140,6%** de ejecución sobre el ítem, situación que obedece a mayores cantidades encontradas en campo respecto a las previstas en el diseño. De igual forma, la demolición de cárcamos alcanzó el 100,0% de ejecución con 98 ml. Están

pendientes de ejecución el desmonte y retiro de teja existente, la demolición de pisos y bordillos, y el retiro de estructura metálica existente.

El capítulo de cimentación en su ejecución asciende a **$102.008.545**, para un avance del **20,9%**. El ítem de mayor relevancia es la excavación manual de material común H:0-2m, que registra 372,2 m3 ejecutados frente a 148,66 m3 contratados, alcanzando un **250,4%** de ejecución sobre la cantidad de contrato, lo que evidencia condiciones de terreno más complejas de las inicialmente proyectadas. El concreto ciclópeo avanzó al 62,0% con 63,3 m3 ejecutados, y la subbase granular al 77,1% con 234,85 m3 instalados. El concreto para vigas, pilotes y zapatas apenas inicia con 9,83 m3 ejecutados sobre 323,46 m3 contratados (**3,0%**). Los ítems de muro de contención y material de préstamo seleccionado no registran ejecución en este período.

El capítulo 3 de Estructuras en concreto, acero, mamposteria, acabados y carpinteria metálica, presenta un avance acumulado de **$60.047.743**, equivalente apenas al **3,5%**. Toda la ejecución de este capítulo se concentra en el ítem de acero de refuerzo Fy=4.200 kg/cm², con 7.558,88 kg instalados sobre 13.791,96 kg contratados, para un avance del **54,8%**. El resto de ítems del capítulo, incluyendo las placas de piso, la estructura metálica para cubierta, mampostería, acabados, carpintería metálica, celosías y demás elementos arquitectónicos, no registran ejecución al corte, dado que su construcción está supeditada al avance de la cimentación y de la estructura portante.

Los ítems adicionales constituyen el componente de mayor valor ejecutado en la presente acta, con un acumulado de **$497.950.875**. Esta situación obedece a las condiciones reales del terreno, que difieren significativamente de las proyectadas en el diseño original. Los ítems de mayor impacto son:

- AD12 – Lleno con afirmado compactado manual: se ejecutaron 577,78 m3 sobre 360 m3 acordados, alcanzando el 160,5% de ejecución frente a la cantidad de contrato, con un valor acumulado de $146.122.873.
- AD3 – Excavación mecánica y manual de material de lleno con rocas, escombros y material granular: se ejecutaron 722,3 m3 sobre 450 m3 acordados (160,5%), con un valor de $132.607.779, evidenciando un mayor volumen de materiales heterogéneos encontrados durante la intervención.
- AD7 – Caissons de 1,2 m de diámetro (1 m efectivo de ancho): se ejecutaron 64,04 m sobre 72 m acordados (88,9%), acumulando $151.620.656, lo que representa la principal actividad de cimentación profunda del proyecto.
- AD2 – Excavación manual de material común H:2-4m: se ejecutaron 206,77 m3 sobre 200 m3 acordados (103,4%), con un valor de $39.077.669.
- AD1 – Demolición de concreto reforzado h>15 cm: se ejecutaron 49,47 m3 sobre 100 m3 acordados (49,5%), con un valor de $17.274.776.
- AD11 – Techo provisional en plástico y guadua: se ejecutaron 135,4 m2 sobre 146,2 m2 acordados (92,6%), con un valor de $6.720.579.
- AD8 – Tubería de 4" para manejo provisional de agua: se ejecutaron 43,4 m sobre 56 m acordados (77,5%), con un valor de $1.522.125.
- AD13 – Demolición de concreto reforzado y roca dentro de caisson: se ejecutaron 7,77 m3 sobre 42 m3 acordados (18,5%), con un valor de $3.004.418.

9. ANÁLISIS APUS

Se registraron 15 ADICIONALES. Descritos de la siguiente manera:

ítem	Descripción	Respuesta contratista de obra
AD1	Demolición de concreto reforzado h>15 cm, incluye el traslado interno en obra a la zona de cargue, y cargue final y disposición de material	Se considera necesario incluir esta actividad debido a que, en el sitio de obra existe concreto reforzado con espesor superior a 15 cm que es necesario demoler para la implantación completa del proyecto, y contractualmente el ítem de demolición que existe considera elementos con un espesor inferior a los 15 cm
AD2	Excavación manual de material común de H: 2 - 4 m, incluye el traslado interno en obra a la zona de cargue, y cargue final y disposición de material	Es necesario incluir esta actividad debido a que, de conformidad con los diseños estructurales del proyecto se considera la construcción de dados para los contrafuertes, para los cuales el nivel de desplante es superior a los 2 m, es decir que para la construcción de los mismos es necesario considerar una profundidad mayor a las zapatas, y teniendo en cuenta que dentro de las actividades no existe una excavación que comprenda profundidades superiores a los 2 m, se requiere su inclusión
AD3	Excavación manual de material de lleno con rocas, escombro y diferentes tipos de material granular, incluye el traslado interno en obra a la zona de cargue, y cargue final y disposición de material	Como es de su conocimiento, dentro del marco de ejecución del contrato, se requirió la demolición de cerámica, mortero y la respectiva losa existente, bajo la cual hay un lleno que se evidencia contiene todo tipo de material, como rocas, ladrillo, arenas, etc, y el mismo, no se encuentra debidamente compactado, por lo que puede representar un riesgo para la implantación del proyecto, por lo cual se considera necesario su retiro, de modo que se asegure una buena superficie para la posterior construcción de la losa proyectada, para esto se requiere la inclusión de la presente actividad.
AD4	Mampostería estructural de 0- 2 m de altura	De conformidad con los diseños aprobados, se contempla la ejecución de muro en mampostería estructural hasta una altura total de 5,00 m. En el presupuesto contractual no existen ítems que contemplen esta actividad por rangos de altura. Se incluye el presente ítem correspondiente al tramo de 0–2 m, como base de ejecución del muro, permitiendo una correcta desagregación técnica y económica de la actividad.
AD5	Mampostería estructural de 2 - 4 m de altura	Se incluye el presente ítem debido a que el muro proyectado alcanza una altura aproximada de 5,00 m y el contrato no contempla actividades con estas características. El tramo comprendido entre 2–4 m presenta mayor complejidad constructiva, afectación en rendimientos y necesidad de medios auxiliares, por lo cual requiere reconocimiento independiente dentro del análisis de precios unitarios.
AD6	Mampostería estructural de 4 - 6 m de altura	Se incluye el presente ítem para cubrir el tramo superior del muro proyectado (hasta 5,00 m), actividad no contemplada en el alcance contractual. Este rango de altura implica trabajo en alturas, uso de andamios certificados, mayores exigencias de seguridad y por su complejidad, representa igualmente una disminución en el rendimiento de

		la mano de obra, razones por las cuales debe reconocerse como actividad diferenciada.
AD7	Caisson de 1 metro efectivo de ancho, incluye refuerzo de acero, excavacion D=1,2 en material comun	Durante la ejecución de las excavaciones en el eje 2 se evidenció que la estratigrafía encontrada corresponde a material de lleno, condición que no garantiza la capacidad portante requerida para la cimentación proyectada. Al revisar esta situación con el especialista, se recomendó técnicamente la construcción de caisson con profundidad aproximada de hasta cinco (5,00) metros, con el fin de alcanzar estratos competentes y garantizar la adecuada transmisión de cargas al terreno natural. Dado que esta solución de cimentación profunda no se encuentra contemplada dentro de las actividades contractuales iniciales, se hace necesaria la inclusión del presente ítem para asegurar la estabilidad estructural y el correcto comportamiento de la obra.
AD8	Suministro e instalación de tubería de 4" para manejo provisional de agua	De conformidad con las recomendaciones recibidas por parte de la interventoría para el manejo de aguas lluvias de las bajantes, se requiere la inclusión de esta actividad.
AD9	Suministro e instalación de tubería PVC corrugada de 200 mm (8")	Se solicita incluir el presente ítem con el fin de optimizar la evacuación de aguas residuales provenientes de baños y camerinos proyectados, CDI y servidumbre existente, buscando evitar su saturación y garantizando capacidad suficiente para el correcto funcionamiento del sistema, esta actividad no se encuentra contemplada en el alcance contractual inicial.
AD10	Suministro e instalación de tubería PVC corrugada de 250 mm (10")	Se solicita incluir este ítem debido a la necesidad de generar subdivisión de ramales y teniendo en cuenta la existencia de servidumbre en el área del proyecto. Se proyecta conducir las aguas lluvias hacia un canal exclusivo para este fin, evitando la saturación de la red sanitaria existente.
AD11	Suministro e instalación de techo provisional en plástico y guadua	Se considera incluir este ítem para el manejo y control de aguas lluvias en áreas donde actualmente no existe cubierta, con el fin de proteger excavaciones, materiales y frentes de trabajo, garantizando estabilidad del terreno y continuidad en las actividades constructivas, esto, igualmente producto de recomendaciones por parte de la interventoría.
AD12	Lleno con afirmado compactado manual e=0.15m	Es necesaria la pactación de este ítem debido a que el material de lleno existente encontrado en la zona en donde se demolió cerámica, mortero y losa existente no presenta condiciones técnicas adecuadas para soportar la nueva losa proyectada. Se requiere reemplazo por material seleccionado y debidamente compactado que garantice capacidad portante y estabilidad estructural.
AD13	Demolición de concreto reforzado dentro de caisson, incluye trasiego en sitio de obra y cargue final y disposición de material	Con respecto a la observación por parte de la interventoría donde manifiestan que no se acepta esta actividad, reiteramos la necesidad de incluirla, haciendo una reestructuración al mismo, ya que con este ítem se busca demoler concreto reforzado que es muy posible se encuentre en la perforación que se debe realizar para la construcción de los caisson. Y que,

		además de eso, por las condiciones de ejecución que tendría la actividad es necesario contemplarla como una actividad independiente.
AD14	Suministro transporte e instalación de Acero estructural HSS para elementos de cubierta según diseño ASTM A500, A572, A992, A53, A106, de acero al carbón de alta resistencia, según diseño, incluye suministro de materiales, anclajes, soldaduras, soportes, instalación, pintura anticorrosivo y acabado final en pintura epóxica, andamio certificado	Se solicita la inclusión de esta actividad considerando que una vez se realizó la revisión y de acuerdo con lo hablado en comité, debido a la ampliación de la luz entre columnas, es necesario implementar la instalación de perfil rectangular HSS con calibre especifico de acuerdo con la recomendación estructural recibida. Y teniendo en cuenta que no se cuenta con un ítem contractual que contenga las características técnicas requeridas, es necesaria su inclusión.
AD15	Suministro e instalación de caja de inspección de 80x80x 2 m de altura	Este ítem no se encontraba en la solicitud inicial, sin embargo, es necesario incluirlo en el presente comunicado ya que, de acuerdo con lo revisado entre el contratista de obra e interventoría es necesario incluirla y que funcione como caja de caída para disipación de energía.

10. CONTROLES EXIGIDOS POR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA

Tabla 4. Actividades desarrolladas en el proceso de construcción.

ASPECTOS A CONTROLAR	ESTADO DEL CONTROL		OBSERVACIONES
	CUMPLIDO	NO CUMPLIDO	
Actividades autorizados por el municipio	**No Aplica**		Se cuenta con toda la información (Planos) sobre las especificaciones técnicas, diseños u otros del proyecto, Se realizó visita de entre las partes interesadas del proyecto para llegar a común acuerdo sobre los puntos a intervenir según el objeto del contrato.
Estudio de Suelos en la zona a intervenir	**X**		Se presenta por parte del municipio, el estudio de suelos.
Control de Seguridad de Obra	**X**		Se realizó cerramiento perimetral y cierres de vía.
Manejo y Control Ambiental	**X**		Para el material de excavación del cajeo de la vía, demolición y excavación para redes, se ha utilizado maquinaria pesada retirando de inmediato el material de excavación, previniendo acopios indebidos y descongestión de dicho material , posibilitando la obra de una saturación y acopios en zonas de trabajos. El lleno se compacta mediante canguro con capas de 20cm de material de préstamo.
Control de especificaciones aprobados por el supervisor del municipio	**X**		Por parte del contratista e interventoría se viene revisando las formas y especificaciones técnicas y diseños aprobados por el supervisor del municipio

Ensayos de control de calidad durante la construcción:	**X**		La interventoría exige al contratista generar los ensayos técnicos de control, para concretos, extrayendo muestras de cilindros y fallarlos en los laboratorios aprobados por la interventoría, (granulometrías , certificación de cantera, según especificaciones del INVIAS)
· Tipo de materiales.	**X**		
· Resultados.	**X**		
· Interpretación.	**X**		
Control de la ejecución de la obra (Cronograma)	**x**		Los cronogramas de las actividades se entregaron en el inicio de obra y se han realizado varias reprogramaciones.

Tabla 5. Formato de Impacto Ambiental

IMPACTO AMBIENTAL	ESTADO DEL CONTROL		OBSERVACIONES
	CUMPLIDO	NO CUMPLIDO	
Aumento de la cantidad de residuos sólidos a manejar y enviados a disposición final y/o tratamiento	**X**		Se Exigió por parte de la interventoría zonas de acopios de materiales, siendo estos excavación y llenos, los residuos son llevados a un botadero autorizado y certificado.
Afectación del suelo	**X**		En el inicio del proceso constructivo de la excavación no se han presentado afectaciones ambientales al terreno, además se ha realizado un mantenimiento preventivo a la maquinaria pesada utilizada, evitando fugas de aceite, acpm u otras.
Aumento en la demanda de los recursos naturales	**X**		En el proceso constructivo se ha generado una demanda de agua (acueducto por sistema de bombeo), moderado para la generación de concretos. El material de préstamo (limo) para el lleno es suministrado por una entidad certificada.
Cambio en las propiedades del suelo	**X**		El suelo que se tenía era un lleno antrópico con bastante cantidad de escombro. En el proceso constructivo se viene utilizando un material de préstamo (limo) de muy buena calidad, por lo que el suelo se ha ido mejorando.

Afectación del aire	**X**		Todo el material de cantera demandado para la obra es entregado en volquetas de aprox. 7 a 8 m3, las cuales vienen cubiertas en la parte superior del volcó con una carpa negra, evitando en el transporte del material se sobre salga hacia vía transitada evitando accidentes a terceros. Se viene generando un trabajo variable con maquinaria pesada (Retroexcavadora de llantas CAT), dinamizada combustión Diesel.
Afectación a la comunidad	**X**		Una vez verificado por interventoría que el proyecto fue socializado a la comunidad sobre la ejecución del proyecto y sus actividades, cabe resaltar que la afectación mayor es el sistema de movilidad el cual se alarga para todas las comunidades y la única solución es dejar sus vehículos cerca de la obra o utilizar las vías secundarias. Los horarios y/o jornadas de trabajo en la obra que se están manejando por el contratista y aprobados por la interventoría, son de 7:00 am a 5:00 pm, en semana y sábado 7:00 am – 1:00 pm.
Afectación visual	**X**		El proyecto no ha generado afectación visual alguna.
Uso de químicos agresivos con las personas o el medio ambiente.		**X**	No Aplica

11. RESUMEN CONTRATO

Tabla 6. Resumen actas

No ACTA	FECHA	VALOR DEL ACTA	% Ejecutado acomulado
1	10 marzo de 2026	**$886,407,845**	21.36%
TOTAL CONTRATO INICIAL	**$ 4.148.926.956**		**100%**
SALDO PENDIENTE	$3,262,519,111		

12. RESUMEN FINANCIERO

Tabla 7. Resumen costos directos e indirectos

Descripción	Valor
	Acta 01
Subtotal costo directo	**$692,506,129**
Administración + imprevisto 24%	**$ 166,201,471**
Utilidad 5%	**$27,700,245**
Valor Total Obra Contractual	**$ 886,407,845**
VALOR ACTAS	$ **886,407,845**

13. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE LA CONSTRUCCIÓN.






Galaxy S23 Ultra


Galaxy S23 Ultra


Galaxy S23 Ultra


Galaxy S23 Ultra


Galaxy S23 Ultra


Galaxy S23 Ultra


Galaxy S23 Ultra


Galaxy S23 Ultra


Galaxy S23 Ultra


Galaxy S23 Ultra


Galaxy S23 Ultra


Galaxy S23 Ultra


Galaxy S23 Ultra


Galaxy S23 Ultra


Galaxy S23 Ultra


Galaxy S23 Ultra


Galaxy S23 Ultra


Galaxy S23 Ultra


Galaxy S23 Ultra


Galaxy S23 Ultra




Galaxy S23 Ultra



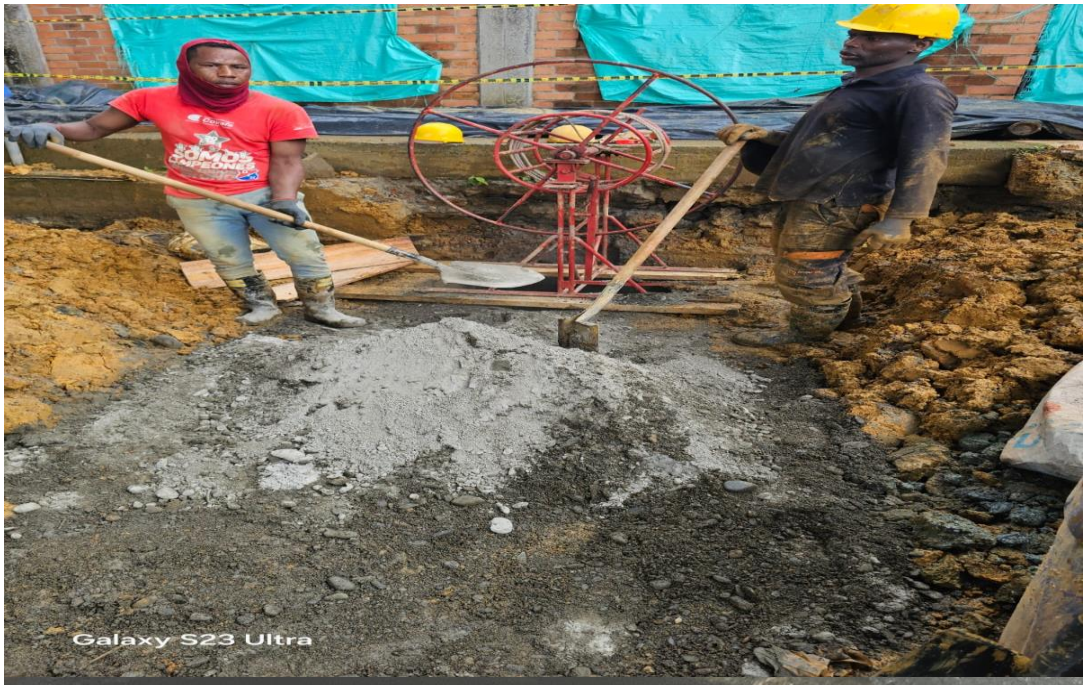

Galaxy S23 Ultra


Galaxy S23 Ultra


Galaxy S23 Ultra




Galaxy S23 Ultra


Galaxy S23 Ultra


Galaxy S23 Ultra


Galaxy S23 Ultra


Galaxy S23 Ultra


Galaxy S23 Ultra


Galaxy S23 Ultra


Galaxy S23 Ultra


Galaxy S23 Ultra


Galaxy S23 Ultra


Galaxy S23 Ultra


Galaxy S23 Ultra
Galaxy S23 Ultra


Galaxy S23 Ultra


Galaxy S23 Ultra


Galaxy S23 Ultra


Galaxy S23 Ultra


Galaxy S23 Ultra


Galaxy S23 Ultra





Se anexa en digital registro fotográfico total.

14. REPORTE DEL ESTADO DEL TIEMPO

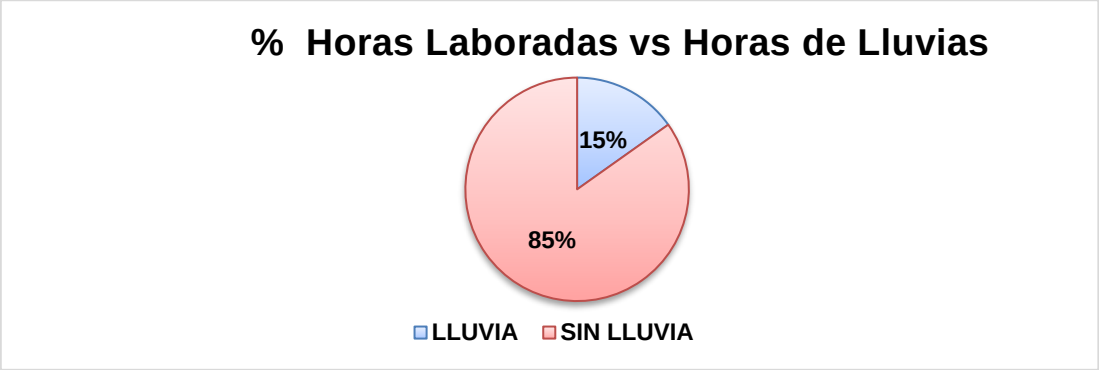
El estado del tiempo durante el periodo de ejecución ha sido intermitente donde se han presentado precipitaciones de media y alta intensidad saturando el terreno e impidiendo labores de vaciados y excavaciones.

La **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** muestra la relación entre **horas l aboradas vs. horas con presencia de lluvia**:

- **85%** del tiempo se trabajó **sin lluvia**
- **15%** del tiempo hubo **presencia de lluvia**

Aunque el 15% puede parecer un porcentaje bajo, en términos constructivos es **altamente significativo**, especialmente cuando la programación incluye actividades críticas que pueden verse afectadas por el clima.

Por esta razón, es técnicamente viable que el contratista no haya podido adelantar ciertas actividades programadas durante esos periodos, porque correspondían precisamente a labores sensibles a las condiciones climáticas.



15. MANEJO SOCIO-AMBIENTAL Y SISO

A la fecha se cumple con las normas exigidas por parte de la interventoría, lo cual fue generar una zona de acopio de material extraído y/o de excavación de la calzada,

realizando la botada continua del mismo en zona de acopio autorizada. El proceso del lleno se viene realizando con el seguimiento del residente de obra (Contratista), Ver cuadro anterior Tabla No.5 Impacto Ambiental.

15.1. Quejas presentadas por la comunidad.

No se han presentado quejas por escrito directamente a interventoría.

15.2. Maquinaria.

En el inicio del proceso constructivo se viene utilizado maquinaria pesada, como: Retroexcavadora de llanta CAT (Demolición de placa y excavación para reemplazo). Volquetas de 7 a 8 m3 (Retiro de Material – Suministro material de playa, limo, base y tierra negra). Apisonador tipo canguro (compactación estructural de los llenos), concretadora y rana. Demoledor GSH 16-28 Tronzadora metal/sierra sensitiva de 14" Vibro compactador de 3 toneladas Taladro percutor Sierra circular 7-1/4 Pulidora de 9" Pulidora de 4" Concretadora Herramienta menor, mini cargador.

15.3. Accidentes en obra.

No se han presentado accidentes a la fecha.

16. GESTION ADMINISTRATIVA

16.1. Sistema integral de seguridad social

Del Contratista de obra

Los reportes presentados de salud y pensión corresponden a la afiliación del periodo de cotización de diciembre 2025, enero y febrero de 2026. Se adjuntan copias de las planillas y la constancia del pago a la seguridad social por parte del contratista.

Tabla 8. Seguridad Social Del Contratista

Se anexa listado impreso.

Ver anexo, soportes de salud y pensión del personal de la construcción

17. OBSERVACIONES DE LA INTERVENTORÍA

Para el cumplimiento del objeto, la interventoría por intermedio de sus profesionales ha realizado las actividades que se refieren al ejercicio de las labores propias de la Interventoría de obra (Residente – Administrador), desde los puntos de vista técnico, ambiental, institucional, administrativo, financiero, contable y de gestión por tanto ha acompañado al municipio en los diferentes procesos de capacitación, seguimiento, control y coordinación.

A continuación se relaciona las actividades más relevantes durante este periodo:

- Revisión y verificación de la documentación legal, administrativa y técnica aportado por el contratista como seguridad social, oficios y ensayos de concreto.
- Control y Seguimiento Técnico a lo autorizado a realizar suministrados por el municipio, para la ejecución de la obra, en relación al contrato LP-SF-002-2025.

- Apoyo constante en obra de acuerdo a la aprobación por comités de obra municipal, teniendo en cuenta, las modificaciones solicitadas (Cambios solicitados por la ejecutora de obra y Supervisor Municipio).
- Requerimientos ambientales al Interior del Proyecto y fuera de él evitando riesgos e impactos a terceros.
- Control de materiales, estados de clima, control de maquinaria, control de volquetas y demás elementos necesarios para la ejecución de la obra.
- Asistencia a los comités de obra que se realizan. A la fecha se han llevado a cabo 5 reuniones. Se ha contado con la asistencia del personal presentado en tabla 1.
- Residencia de interventoría, en la cual se realizan: Mediciones/Revisiones), Comités de Obra, Observaciones, Registro Fotográfico, Seguimiento al Personal, Seguimiento al Manejo Ambiental, Revisión de material, acompañamiento al contratista y cumplimiento a las indicaciones dadas por el mismo.
- A la fecha se ha ejecutado un 21.36% de obra en acta 1 de contratista, teniendo en cuenta cantidades contractuales.

EVALUACIÓN Y AVANCE DEL PROYECTO

Avance financiero

Durante el periodo de ejecución del presente informe no se han tramitado actas de cobro parcial**.** Se espera tramitar la primer acta de cobro parcial, así:

Relación de ACTA	Valor facturado
No. 1	**$ 888.356.165,00**

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- A la fecha se tiene un avance de obra que en acta de cobro de obra es el 21.36% ejecutando labores demoliciones, movimiento de tierra y vaciados de concreto y llenos.

- Se han ejecutado las actividades necesarias para dar cumplimiento al objeto del contrato, todo lo ejecutado ha cumplido con los estándares de calidad en materiales y mano de obra.

- Se ha llevado un buen control en cuanto a la seguridad de la obra, señalizando debidamente los frentes de trabajo, se le solicito al contratista un punto a mejorar en el cargue y descargue de material, donde como interventoría le solicitamos tener disponible un obrero para que controle el flujo peatonal y evitar accidentes.

- No se presentaron accidentes en la obra, el contratista cuenta con los paz y salvos solicitados (maquinaria, proveedores y trabajadores).ya retirados.

Juan Pablo Villa Roldan
Representante Legal
Interventoría
Alma D&C

Luis Hernando Henao
Coordinador de obras
Interventoría