EMDU OCCIDENTE
INTELIGENTE Y SOSTENIBLE

INFORME DE SUPERVISIÓN FINAL

NÚMERO DEL CONTRATO:	CO-006-2025
TIPO DE CONTRATO:	CONTRATO DE OBRA
CONTRATANTE:	EMPRESA PARA EL DESARROLLO URBANO DE OCCIDENTE "EMDUOCCIDENTE"
NIT:	901.734.817-9
OBJETO DEL CONTRATO:	REALIZAR OBRAS PARA EL MEJORAMIENTO DE ESCENARIOS DEPORTIVOS Y CULTURALES EN EL MUNICIPIO DE ARGELIA, VALLE DEL CAUCA, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No CIA2025008.
VALOR TOTAL Y FISCAL:	TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO OCHENTA PESOS M/CTE ($380.858.180.)
PLAZO DE EJECUCIÓN:	HASTA EL TREINTA (30) DE DICIEMBRE DE 2025
FECHA DE INICIO :	07 DE OCTUBRE DE 2025

APROPIACION PRESUPUESTAL	NUMERO	FECHA	VALOR
CERTIFICADO DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (CDP)	CDP-EO-003-25	23 DE SEPTIEMBRE DE 2025	$302.500.432,00
COMPROMISO PRESUPUESTAL (RP)	REP-EO-005-25	6 DE OCTUBRE DE 2025	$302.500.432,00
CERTIFICADO DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL ADICION (CDP)	CDP-EO-012-25	16 DE DICIEMBRE DE 2025	$78.357.748,00
COMPROMISO PRESUPUESTAL ADICION (RP)	REP-EO-013-25	18 DE DICIEMBRE DE 2025	$78.357.748,00

ACTIVIDADES DEL CONTRATISTA QUE FUERON VERIFICADAS

ITEM	ACTIVIDAD ESPECÍFICA CONTRACTUAL	DESARROLLO DE ACTIVIDAD
1	Ejecutar las actividades de mejoramiento de los escenarios culturales y deportivos del municipio de Argelia, Valle del Cauca, en estricto cumplimiento de las especificaciones técnicas, planos, cantidades de obra y presupuesto oficial que hace parte integral del contrato.	La supervisión realizó el seguimiento técnico y administrativo a la ejecución de las obras en la Casa de la Cultura y el Coliseo Monserrate, verificando el cumplimiento de los estándares de calidad y las cantidades de obra ejecutadas. El desarrollo técnico se detalla a continuación: 1. **Intervención en el Coliseo Monserrate (Sistemas de Cubierta y Drenaje):** • **Localización y Replanteo (Ítem 7.2):** Se ejecutaron 937,76 m², una variación al alza justificada por la necesidad de replantear no solo el área deportiva, sino también las zonas administrativas (por solicitud de la comunidad hacia la alcaldía, posteriormente esta entidad trasladándosela a EMDUOCCIDENTE). • **Limpieza General (Ítem 7.6):** Se ejecutaron un total de 937,76 m², una cantidad que abarca tanto el área principal del coliseo (889,43 m²) como las zonas administrativas (48,33 m²), garantizando la remoción completa de residuos, manchas de pintura y excedentes de materiales para la entrega de los escenarios en condiciones de uso inmediato. • **Acarreo de Materiales y Escombros por Mano de Obra (Ítems 7.4):** Se registraron 61,39 horas de acarreo manual en la zona del coliseo, actividad indispensable para el traslado interno de materiales pesados y voluminosos (como la teja de fibrocemento retirada y los restos del cielo falso) desde las cubiertas y niveles superiores hasta los puntos de carga externos. • Se ejecutó el desmonte de 1.014,36 m² de la cubierta existente en fibrocemento (Ítem 7.3), cantidad que se ajustó proporcionalmente al área nueva instalada para garantizar la limpieza total de la estructura base. • Se verificó la instalación de 1.014,36 m² de teja UPVC (Ítem 9.3) y 33,77 ml de caballetes (Ítem 9.4). Se presentó una mayor cantidad ejecutada respecto a los 898,01 m² inicialmente contratados, debido al rediseño del área administrativa y a la verificación en sitio de las

		pendientes reales, lo que incrementó el área de desarrollo de la cubierta para asegurar el recubrimiento total y la estanqueidad del sistema. • **Intervención en Zonas Administrativas (Ítems 10.3 y 10.4):** Para permitir el acceso a la estructura metálica y ejecutar los refuerzos de modulación, fue necesario el desmonte de 45,76 m² de cielo falso de madera (ítem no previsto), el cual fue posteriormente reemplazado por cielo falso en lámina PVC, material con mejor comportamiento ante la humedad y mayor durabilidad. • **Adecuación de Modulación (Ítems 10.1 y 10.2):** Se integraron 662,82 ml de tubo estructural rectangular 80x40x1.5mm y 67,56 ml de tubo LAM CR cuadrado. Esta adición técnica fue indispensable para ajustar la subestructura existente a los requerimientos del fabricante de la teja UPVC, reduciendo la distancia entre apoyos (correas) a un rango de 0,80 m a 1,00 m. Este refuerzo se implementó para el cumplimiento de los esfuerzos internos y externos que la teja UPVC se vería sometida (como esfuerzo por pandeo o por cargas de viento). • **Protección Anticorrosiva (Ítem 8.1):** Se supervisó la aplicación de 730,38 ml de esmalte sobre lámina lineal, superando los 678,61 ml previstos. Este incremento permitió cubrir la totalidad de los elementos estructurales (incluyendo los nuevos refuerzos), asegurando una barrera de protección homogénea contra la corrosión. • **Rediseño de Canales (Ítem 10.5):** Ante la insuficiencia técnica del sistema de PVC original (Ítem 9.5), se validó la instalación de 67,55 ml de canal en lámina galvanizada Calibre 22, fabricada a medida. Este cambio garantizó una sección hidráulica mayor y un traslapo estanco superior, eliminando las filtraciones críticas en las zonas perimetrales del coliseo. • **Optimización de Evacuación (Ítems 9.10 y 9.11):** Se incrementó la red de drenaje a 48 ml de bajantes PVC (Ítem 9.10) y 24 unidades de codos (Ítem 9.11), duplicando en algunos puntos la capacidad instalada inicialmente. Esta variación técnica permitió redistribuir los puntos de vertido para evitar la saturación de las canales durante eventos de precipitación extrema.

		• **Logística de Alturas (Ítem 9.1):** Se optimizó el uso de andamios certificados, ejecutando 200 días/torre, lo que permitió mantener frentes de trabajo simultáneos en la cubierta y el sistema de drenaje de forma segura. 2. **Intervención en la Casa de la Cultura (Acabados y Estructura Arquitectónica):** • **Obras Preliminares y Demoliciones:** Se realizó la localización y replanteo de 203 m² (Ítem 1.1) de área arquitectónica. Se ejecutó el desmonte técnico de 197 m² de cubierta de fibrocemento (Ítem 1.2) y 242,34 m² de cielo falso existente (Ítem 1.5), incluyendo sus estructuras de soporte. Asimismo, se llevaron a cabo 298.24 m² de demolición de enchapes cerámicos y contrapisos (Ítems 1.6 y 1.7) para la adecuación de los nuevos niveles de piso. • **Cubierta y Cielo Falso:** Se instalaron 168.71 m² de teja UPVC (Ítem 3.1) junto con 19,18 metros lineales de caballete del mismo material (Ítem 3.2), asegurando la estanqueidad del recinto. Complementariamente, se ejecutaron 242,34 m² de cielo falso en lámina de PVC con de aluminio (Ítem 3.3), optimizando el aislamiento térmico y el acabado estético de los salones. • **Estructuras Metálicas de Refuerzo:** Se suministraron e instalaron 140,78 metros de tubo estructural rectangular de 80x40x1.5mm (Ítem 6.1) y 38,36 metros de tubo cuadrado de 1" (Ítem 6.2), ambos con inclusión de andamios certificados, para el refuerzo de marcos y soportes arquitectónicos en las áreas de ludoteca y fachadas internas. • **Sistemas Hidrosanitarios y Complementos:** Se realizó por parte del contratista el desmonte de 8 unidades de aparatos sanitarios antiguos (Ítem 6.3) para dar paso a la instalación de 7 nuevas unidades en la ludoteca (Ítem 6.4) y el suministro de un sanitario de línea económica (Ítem 6.8) el cual estaba afectado desde un inicio. En materia de drenaje pluvial, se instalaron 7,1 metros lineales de canal en lámina galvanizada calibre 22 (Ítem 6.6). Finalmente, se instalaron 101,51 metros lineales de guardaescoba en gress de 10 cm (Ítem 6.7) para la protección de la base de los muros en ambos niveles. La supervisión realizó la revisión de las cantidades de obra en campo frente a las memorias de cálculo y soportes documentales entregados

		por el contratista. Se observó que las variaciones registradas en ítems como áreas de cubierta y refuerzos estructurales guardan congruencia con los requerimientos técnicos derivados de las condiciones encontradas en sitio. De acuerdo con el seguimiento efectuado, las actividades en el Coliseo Monserrate y la Casa de la Cultura se ajustan a las especificaciones y a la finalidad funcional prevista en el proyecto, así como a los requerimientos realizados por el municipio de la Argelia y soportados en las actas de comité.
2	Realizar la socialización previa al inicio de las actividades de obra con la comunidad del área de influencia, informando los alcances, tiempos y medidas de seguridad adoptadas.	Esta supervisión validó la ejecución de la socialización previa realizada por el contratista el día 07 de octubre de 2025 en las instalaciones del Coliseo Monserrate, espacio en el cual se informaron a la comunidad del área de influencia los alcances técnicos de las intervenciones, el cronograma de ejecución proyectado y las medidas de seguridad industrial adoptadas para mitigar riesgos durante el desarrollo de las obras; asimismo, se verificó el registro de participación de los habitantes de sectores como La Pista, Villa del Sol, Villa Nubia y Monserrate, constatando que el contratista cumplió con el deber de informar y concertar los pormenores del proyecto con los beneficiarios directos de los escenarios deportivos y culturales antes del inicio de las actividades operativas.
3	Cumplir estrictamente con las medidas de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), con especial atención a las actividades de riesgo como trabajos en alturas, demolición de cubiertas, manipulación de materiales y andamios metálicos, garantizando que el personal cuente con la capacitación y certificación vigente, así como con los equipos de protección individual necesarios.	Esta supervisión constató la presentación de los informes mensuales de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) correspondientes a los meses de octubre, noviembre y diciembre, los cuales fueron elaborados y suscritos por la profesional del contratista; en dicha documentación se reportó la implementación de las medidas de seguridad para las actividades de riesgo, como los trabajos en alturas y las demoliciones ejecutadas, verificándose que los registros aportados por la especialista del área relacionan las capacitaciones al personal, el suministro de elementos de protección y el cumplimiento de los protocolos preventivos, observándose que, de acuerdo con lo reportado por el contratista en sus informes, el proyecto finalizó con un indicador de accidentalidad de cero (0) eventos durante el periodo de ejecución.
4	Implementar y mantener medidas de manejo ambiental y sanitario durante la ejecución de la obra, incluyendo la recolección, transporte y disposición final de escombros, sobrantes y residuos en sitios	Esta supervisión constató la presentación de la certificación de disposición final de residuos de construcción y demolición (RCD) emitida por el gestor Gestores y Soluciones El Pacífico S.A.S. (Radicado 39001102024), documento que relaciona la gestión de 78,96 m³ de materiales sobrantes —tales como mezclas, metales, plásticos y madera— recolectados durante el periodo de ejecución; de igual manera, se observó que el reporte técnico ampara el transporte y disposición de los residuos bajo la modalidad de aprovechamiento en sitios autorizados, lo cual permite verificar de manera documental el

	autorizados por la autoridad ambiental competente (CVC), garantizando el cumplimiento de la normatividad ambiental vigente.	cumplimiento de los protocolos de manejo ambiental y sanitario previstos para la evacuación de escombros y el cumplimiento de la normatividad vigente en los frentes de obra intervenidos.
5	Adoptar medidas de protección de superficies, cerramientos provisionales y señalización de seguridad, con el fin de prevenir daños a las instalaciones existentes y reducir riesgos para la comunidad y los trabajadores.	Esta supervisión constató la instalación y mantenimiento de 120 m² de plástico grueso (Ítem 1.10) para salvaguardar bienes muebles, equipos y material bibliográfico en las áreas administrativas, verificando que dicha protección fuera adecuada durante el proceso de desmonte de cubiertas para prevenir daños por dispersión de partículas sobre los activos; adicionalmente, se realizó el seguimiento a los 10 metros lineales de cerramiento en tela de fibra tejida (Ítem 1.8) en la Casa de la Cultura para delimitar el área de intervención y restringir el paso de personal no autorizado, labor que se integró con el control constante de señalización preventiva y barricadas durante maniobras en altura para mantener senderos peatonales libres de obstáculos, avalando finalmente la optimización de los cerramientos en el Coliseo Monserrate (Ítem 7.5) dado que las medidas implementadas por el contratista guardaron proporción con el riesgo de la obra sin generar sobrecostos.
6	Garantizar el suministro, instalación y correcta aplicación de materiales (pinturas, tejas UPVC, pisos cerámicos, vidrios, estructura metálica, etc.) de acuerdo con las especificaciones técnicas y normas de calidad establecidas.	Esta supervisión inspeccionó y validó el suministro de materiales por parte del contratista, verificando que las 1.014,36 m² de teja UPVC instaladas en el Coliseo y las 168,71 m² en la Casa de la Cultura cumplieran con las propiedades de resistencia mecánica exigidas; asimismo, se realizó el control de calidad sobre los procesos de acabado, constatando de manera independiente la correcta aplicación de los 459,22 m² de vinilo tipo 1 en muros y de los 730,38 ml de esmalte sintético sobre las estructuras metálicas, garantizando en ambos rubros un cubrimiento técnico de dos manos sobre superficies previamente preparadas y resanadas; finalmente, se comprobó la calidad de los 338,56 m² de cerámica de tráfico 4 para asegurar su durabilidad en áreas de alto flujo, validando que tanto los 8,52 m² de vidrio templado de 10 mm como la perfilería metálica estructural de refuerzo (ítems 6.1 y 10.1).
7	Ejecutar las demoliciones, desmontes y retiro de cubiertas, cielos falsos, pisos y muros de manera controlada, asegurando la estabilidad de las estructuras existentes, la mitigación de polvo y ruido, y el acopio temporal seguro de materiales.	Esta supervisión constató la ejecución técnica de los procesos de desmonte y demolición realizados por el contratista, verificando el retiro de 1.014,36 m² de teja de fibrocemento en el Coliseo Monserrate y 197,00 m² en la Casa de la Cultura, para un consolidado de 1.211,36 m² de material removido bajo protocolos de seguridad para trabajo en alturas (certificado en el informe de seguridad y salud en el trabajo); asimismo, se supervisó el desmonte de 288,10 m² de cielos falsos (desglosados en 242,34 m² de sistema panel/estructura y 45,76 m² de madera en el área administrativa), asegurando que la remoción de la estructura de soporte se realizara de forma manual para prevenir afectaciones a la cerchas existentes y permitir el acceso técnico a los

		nodos de refuerzo; se validó igualmente la demolición mecánica y manual de 298,24 m² de enchape cerámico y 298,24 m² de contrapisos en concreto (E=<7.5cm), comprobando la implementación de barreras físicas y humectación constante para la mitigación de material particulado y ruido en áreas de influencia comunitaria; finalmente, se verificó el retiro de 8 unidades de aparatos sanitarios y el acopio de materiales en zonas de transferencia interna, garantizando que el volumen total de residuos y escombros generados fuera organizado para su posterior evacuación y disposición final certificada.
8	Presentar informes parciales periódicos de las actividades realizadas, que incluyan: Avance físico y financiero de obra. Registro fotográfico antes, durante y después de cada actividad. Indicadores de gestión y de seguridad. Reporte de acciones implementadas en SST y ambiente.	Esta supervisión verificó la entrega por parte del contratista del informe técnico final consolidado correspondiente al periodo del 07 de octubre al 30 de diciembre de 2025, el cual integra el balance de ejecución física y financiera al 100% por un valor total de $380.858.179; se constató que dicho documento incluye el registro fotográfico secuencial de las intervenciones, permitiendo validar el estado de las áreas antes, durante y después de la ejecución, así como el reporte de indicadores de gestión y seguridad donde se resalta la ausencia de accidentes laborales durante el desarrollo del proyecto; asimismo, se supervisó el cumplimiento de las acciones en Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) y gestión ambiental, verificando la afiliación del personal a seguridad social, el uso de elementos de protección personal (EPP) y el diligenciamiento de la bitácora de obra donde se detalló el control de personal, equipos y condiciones climáticas. Este seguimiento documental se fundamentó en la realización de 11 comités de obra periódicos, los cuales sirvieron como mecanismo de control para evaluar hitos críticos tales como la suspensión técnica por ajustes estructurales en el Coliseo (por cumplimiento a la ficha técnica y solicitud de la alcaldía municipal de agregar la zona administrativa del coliseo), la validación de mayores y menores cantidades, y la aprobación de nuevos ítems como los guardaescobas y refuerzos metálicos; de igual manera, se integró el acta de socialización inicial del 07 de octubre, en la cual se concertaron con la comunidad los alcances y medidas de seguridad del proyecto, asegurando que tanto los reportes parciales como el consolidado final cumplieran con los requerimientos de trazabilidad, transparencia y control de la inversión establecidos para el mejoramiento de los escenarios.
9	Presentar registro fotográfico en medio digital, organizado por fecha, lugar de intervención y descripción de la actividad.	Esta supervisión realizó el seguimiento a la entrega del registro fotográfico en medio digital por parte del contratista, verificando que la información se encuentra organizada por frentes de intervención y descripción técnica de las actividades, lo que permite documentar la secuencia de los procesos desde las labores preliminares de localización y desmonte hasta la etapa final de acabados y limpieza; se observó que el material aportado facilita la trazabilidad visual de las intervenciones realizadas tanto en el Coliseo Monserrate como en la Casa de la Cultura, guardando correspondencia con los ítems

		reportados en las memorias de cálculo y sirviendo como soporte de las condiciones de ejecución observadas en campo.
10	Entregar certificaciones de disposición final de escombros, materiales sobrantes y residuos emitidas por sitios de disposición autorizados por la CVC.	Esta supervisión validó la entrega de la certificación de disposición final de residuos de construcción y demolición (RCD) emitida por la empresa Gestores y Soluciones El Pacífico S.A.S., identificada con el radicado No. 39001102024. En dicho documento se certificó el recibo y aprovechamiento de un volumen total de 78,96 m³ de materiales sobrantes, incluyendo mezclas de concreto, metales, maderas y plásticos generados durante la ejecución de las obras; se verificó que el gestor cuenta con las autorizaciones pertinentes para el manejo de estos residuos, asegurando que el transporte y la disposición final se realizaron bajo los parámetros de la normatividad ambiental vigente y las directrices de la autoridad ambiental competente.
11	Realizar encuestas de satisfacción a la comunidad beneficiaria, según las directrices de Emduoccidente.	Esta supervisión constató la aplicación de las encuestas de satisfacción ciudadana realizadas por el contratista en la etapa de cierre constructivo, con fecha de ejecución el 30 de diciembre de 2025, dirigidas a la comunidad beneficiaria y habitantes de los sectores de influencia directa en el municipio de Argelia. Se verificó que los instrumentos aplicados reportan un nivel de aprobación sobresaliente, donde el 100% de los participantes consultados calificó como "Excelente" (nivel 5) la información técnica y social recibida durante el proyecto, y manifestó sentirse "Muy satisfecho" con el resultado final de las intervenciones en el Coliseo y la Casa de la Cultura. Dentro del análisis de los registros, se observó que la comunidad reconoce unánimemente los beneficios colectivos generados por el mejoramiento de la infraestructura, validando que, si bien se presentaron afectaciones temporales propias de la dinámica de obra, estas fueron percibidas como una situación normal y necesaria para la consecución del objeto contractual; este consolidado de percepción ciudadana permite certificar el cumplimiento de las metas sociales y las directrices de participación establecidas por EMDUOCCIDENTE para la entrega de los escenarios a la administración municipal.
12	Atender y participar en las reuniones de seguimiento, comités técnicos y visitas de supervisión o interventoría, entregando la información y documentos que le sean requeridos.	Esta supervisión registró la participación constante del contratista en las 11 sesiones de comité de obra realizadas entre el 17 de octubre y el 30 de diciembre de 2025, espacios en los que se validó la asistencia técnica del Director de Obra y el Residente para la coordinación de los frentes de trabajo en el Coliseo y la Casa de la Cultura; asimismo, se verificó la entrega oportuna de los soportes documentales requeridos durante las visitas de inspección, las memorias técnicas que sustentaron ajustes específicos como el balance de obra, asegurando que la información necesaria para el seguimiento administrativo estuviera a disposición de EMDUOCCIDENTE y la administración municipal de Argelia de acuerdo con el cronograma y los requerimientos de la supervisión. De manera específica, el desarrollo de estos espacios de seguimiento, fundamentado en lo consignado en los borradores de comité, se sintetiza a continuación:

		• **Comité de Obra No. 1 (17 de octubre):** Se formalizó el inicio de actividades con la presentación del cronograma; se reportó el replanteo, la protección del mobiliario de la ludoteca y el inicio de desmontes técnicos en la Casa de la Cultura. • **Comité de Obra No. 2 (24 de octubre):** La supervisión comunicó el interés municipal de intervenir el área administrativa del coliseo; se identificó preventivamente la necesidad de ajustar la modulación estructural para cumplir con las fichas técnicas del sistema UPVC. • **Comité de Obra No. 3 (31 de octubre):** Con un avance del 10%, se constató ejecución dinámica en la Casa de la Cultura, mientras que en el coliseo se ratificó la suspensión de cubiertas hasta definir el diseño del refuerzo estructural para garantizar estabilidad. • **Comité de Obra No. 4 (07 de noviembre):** Se justificó en la Casa de la Cultura la inclusión de tubería estructural debido a leves deflexiones causadas por el clima atípico de la zona; asimismo, se solicitó la instalación de guardaescobas para garantizar remates técnicos de piso adecuados, entre otros. • **Comité de Obra No. 5 (14 de noviembre):** Se aprobó el balance técnico-económico de la Casa de la Cultura, donde las menores cantidades absorbieron el costo de los ítems no previstos (tubos y guardaescobas, entre otros), manteniendo inalterado el valor de inversión inicial en este frente. • **Comité de Obra No. 6 (21 de noviembre):** El contratista presentó el balance consolidado detallando las mayores y menores cantidades; se discutió la necesidad de recursos adicionales exclusivamente para el refuerzo de cubierta y la zona administrativa del coliseo. • **Comité de Obra No. 7 (28 de noviembre):** Persistió la inactividad justificada en el coliseo por trámite de recursos; en la Casa de la Cultura se verificó la estanqueidad total de la envolvente superior y el cumplimiento de pendientes en los nuevos pisos cerámicos. • **Comité de Obra No. 8 (05 de diciembre):** Se inspeccionó la culminación de pisos y guardaescobas en la Casa de la Cultura. El contratista radicó formalmente la solicitud de adición presupuestal para el coliseo fundamentada en el déficit estructural identificado. • **Comité de Obra No. 9 (11 de diciembre):** El municipio confirmó la disponibilidad presupuestal para la Adición No. 1; en la Casa de la Cultura se supervisó el progreso final en pintura vinílica y el tratamiento de paramentos con acabado uniforme. • **Comité de Obra No. 10 (19 de diciembre):** Se certificó la terminación del 100% de la Casa de la Cultura (acabados, ludoteca y sanitarios); se reportó el reinicio total en el coliseo

		concentrando a todo el personal para ejecutar refuerzos y desmontes técnicos. • **Comité de Obra No. 11 (30 de diciembre):** Verificación final del 100% de ejecución física y financiera; se validó la instalación de correas estructurales, la teja UPVC y el nuevo sistema de drenaje pluvial en lámina galvanizada para el coliseo.
13	Entregar actas y/o formatos de cambios de obra y actividades contractuales, suscritas cuando se generen modificaciones o ajustes en el proceso de ejecución.	Esta supervisión validó y tramitó los soportes documentales correspondientes a los ajustes técnicos y modificaciones del presupuesto contractual, formalizados mediante la solicitud de adición y las actas de comité de obra. Se verificó la suficiencia técnica y la justificación de los siguientes ítems no previstos, los cuales fueron necesarios para garantizar la estabilidad, funcionalidad y calidad de las obras: **Frente 1: Coliseo Monserrate** • **Refuerzo Estructural (Tubo Estructural Rectangular y Tubo LAM CR Cuad Cal 20):** Se justificó la incorporación de estos elementos de acero para ajustar la modulación de la subestructura de la cubierta. Estas piezas actuaron como correas intermedias adicionales para reducir la luz entre apoyos a un rango de 0.80 m a 1.00 m, cumpliendo con las especificaciones técnicas del fabricante de la teja UPVC y asegurando la resistencia ante cargas de viento y peso propio. • **Desmonte de Cielo Falso en Madera:** Esta actividad se incluyó tras la solicitud de la administración municipal para permitir el acceso técnico a la estructura de la cubierta en el área administrativa del coliseo. El desmonte fue imperativo para ejecutar los refuerzos estructurales que se encontraban ocultos por el material de madera original. • **Reposición de Cielo Falso (Lámina Panel PVC-Foil Alum):** Ante el deterioro crítico del cielo falso de madera desmontado, se validó su reemplazo por un sistema de panel en PVC. Este nuevo sistema ofrece mayor durabilidad, resistencia a la humedad y mejores propiedades térmicas, restaurando el acabado interior tras la intervención estructural. • **Canal en Lámina Galvanizada Cal. 22:** Se justificó el uso de lámina galvanizada calibre 22 para la fabricación de canales a medida en reemplazo del sistema de PVC inicialmente proyectado. Este cambio técnico garantizó la estabilidad del sistema de recolección de aguas lluvias, asegurando una evacuación eficiente y evitando filtraciones o fugas en la nueva configuración de la cubierta.

		Frente 2: Casa de la Cultura • **Refuerzo Estructural de Soporte (Incluye Andamio):** Ítem incorporado preventivamente tras evidenciarse que las fuertes precipitaciones y ráfagas de viento de la zona generaron una leve deflexión en la estructura original. Se instaló tubería estructural rectangular para reducir las luces entre apoyos, garantizando la rigidez del sistema y el cumplimiento de la garantía del fabricante de la teja. • **Guardaescoba en Gress (H=10 cm):** Ítem incorporado para garantizar un remate técnico e higiénico en los encuentros de piso y muro. Su instalación permitió una junta perimetral limpia y continua, técnicamente compatible con el nuevo sistema de piso cerámico (Tráfico 4). • **Teja Plástica Traslúcida:** Se validó la instalación de este material en áreas específicas como la ludoteca para garantizar el aprovechamiento de la iluminación natural sin comprometer la estanqueidad de la envolvente superior. • **Desmonte de Aparato Sanitario:** Labor técnica necesaria para permitir la remoción de los pisos antiguos y la instalación de los nuevos enchapes cerámicos en las baterías de baños, evitando daños en las piezas existentes durante el proceso de demolición. • **Instalación de Aparato Sanitario:** Corresponde a la reinstalación y puesta en servicio de los aparatos sanitarios existentes tras la culminación de los acabados en zonas húmedas, asegurando su correcta conexión a la red hidráulica y sanitaria. • **Sanitario Línea Económica:** Suministro e instalación de una pieza nueva para reemplazar una unidad que resultó técnicamente irrecuperable durante el desmonte debido a su antigüedad y estado de fijación original, garantizando la operatividad total de los servicios. • **Canal en Lámina Galvanizada Cal. 22:** Aplicada en tramos específicos para asegurar la correcta evacuación de aguas lluvias en los frentes intervenidos, utilizando materiales de mayor durabilidad mecánica que el PVC ante la exposición climática. Este conjunto de modificaciones fue formalizado mediante el Modificatorio No. 1, el cual consolidó una adición del valor del contrato por la suma de $78.357.748,00. Al respecto, esta supervisión certifica que el frente de la Casa de la Cultura alcanzó un equilibrio técnico-financiero autónomo, toda vez que los saldos derivados de las menores cantidades ejecutadas permitieron la compensación interna de sus propios ítems no previstos, logrando que esta sección se balanceara sin requerir recursos extra.

		En consecuencia, el valor total de la adición fue destinado de manera exclusiva a la intervención del Coliseo Monserrate, recursos indispensables para cubrir el déficit generado por los refuerzos de la subestructura metálica y las adecuaciones del área administrativa. La supervisión constata que cada ítem cuenta con su respectivo Análisis de Precios Unitarios (APU) y soporte de necesidad técnica, garantizando la transparencia en el ajuste del valor total del contrato a $380.858.180,00.
14	Garantizar la estabilidad y acabado final de los elementos instalados (cubiertas, pisos, vidrios, pintura, estructura metálica y accesorios), cumpliendo parámetros de estética, seguridad y durabilidad.	Esta supervisión inspeccionó y verificó que el contratista garantizara la estabilidad y los acabados finales de los elementos instalados, constatando que los 1.014,36 m² de teja UPVC en el Coliseo y los 168,71 m² en la Casa de la Cultura, junto con los refuerzos estructurales en tubería rectangular (Ítems 6.1 y 10.1), se ejecutaran cumpliendo con los parámetros de resistencia mecánica y estanqueidad definidos; asimismo, se validó la calidad estética de los 338,56 m² de cerámica de tráfico 4 y la aplicación de recubrimientos de pintura (vinilo tipo 1 y esmalte sintético), asegurando que la instalación de vidrios templados de 10 mm y accesorios de drenaje cumpliera con las normas de seguridad y durabilidad para escenarios de uso público; finalmente, se constató que estas condiciones de estabilidad y calidad de los materiales se encuentran debidamente amparadas bajo la Póliza de Cumplimiento No. 60-45-101008962 y la Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual No. 60-40-101007645 de Seguros del Estado, las cuales respaldan el cumplimiento de las obligaciones contractuales y la protección de las instalaciones frente a riesgos derivados de la ejecución y estabilidad de la obra.
15	Elaborar y presentar un informe final consolidado de ejecución del contrato, que integre los informes parciales, registro fotográfico, certificaciones ambientales, encuestas de satisfacción y reporte de indicadores.	Esta supervisión validó la entrega y el contenido del Informe Final Consolidado de ejecución presentado por el contratista, constatando la integración documental y técnica de las actividades realizadas entre el 07 de octubre y el 30 de diciembre de 2025; se verificó que el documento refleja un avance físico y financiero del 100%, con una inversión total ejecutada de $380.858.179 (el contratista hace devolución de 1 peso**)**, cifra que incorpora el balance definitivo de mayores y menores cantidades y los ítems no previstos debidamente soportados en los 11 comités de obra realizados. La labor de supervisión permitió certificar que el informe consolidado incluye: • **Registro Fotográfico y Trazabilidad:** Un archivo digital organizado por frentes (Coliseo Monserrate y Casa de la Cultura), que documenta la evolución técnica desde las demoliciones y refuerzos estructurales hasta los acabados finales en pintura, pisos y vidriería. • **Certificaciones y Gestión Ambiental:** Los soportes de disposición final de 78.96 m³ de residuos de construcción y demolición (escombros y fibrocemento) en sitios autorizados,

		garantizando el cumplimiento de la normativa ambiental vigente. • **Indicadores de Gestión y SST:** El reporte detallado de Seguridad y Salud en el Trabajo que certifica un indicador de accidentalidad de cero (0) durante los 85 días de ejecución, junto con las planillas de seguridad social que ampararon al personal operativo. • **Encuestas de Satisfacción y Cumplimiento Social:** Los registros de aceptación por parte de la comunidad de Argelia, resaltando el cumplimiento de las solicitudes ciudadanas gestionadas a través de la Secretaría de Planeación, como la intervención de las zonas administrativas del coliseo y la mejora estética en la Casa de la Cultura. Finalmente, esta supervisión corroboró que el informe final guarda estricta congruencia con lo verificado en el Comité de Obra No. 11, donde se realizó el cierre técnico y administrativo del contrato, asegurando que todos los entregables, manuales de mantenimiento y garantías se encuentran a disposición de EMDUOCCIDENTE para el recibo formal de las obras.

El proceso de intervención para el mejoramiento de los escenarios deportivos y culturales en el municipio de Argelia, Valle del Cauca, concluyó satisfactoriamente, alcanzando una ejecución física y financiera del 100% por un valor consolidado de TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($380.858.179). Este resultado integra la incorporación del valor adicional, correspondiente a la suma de SETENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($78.357.748) mediante el Modificatorio No. 1, recursos que se destinaron de manera exclusiva al frente del Coliseo Monserrate.

En este escenario, la adición permitió ejecutar refuerzos en la subestructura metálica mediante la instalación de 662,82 ml de tubería estructural (80x40x1.5mm) para ajustar la modulación a los rangos técnicos exigidos por el fabricante de la teja UPVC, además de la transición a canales en lámina galvanizada Cal. 22 para optimizar el drenaje pluvial y la renovación técnica de 45,76 m² de cielo falso en el área administrativa.

Respecto al frente de la Casa de la Cultura, se constató un equilibrio técnico-económico autónomo; los saldos derivados de las menores cantidades en las actividades originales de demolición y cubiertas permitieron compensar internamente el costo de sus propios ítems no previstos, tales como la instalación de 101,51 ml de guardaescoba en gress y los refuerzos estructurales preventivos por condiciones climáticas, logrando la terminación del inmueble sin requerir asignaciones presupuestales extra.

El desarrollo de la obra se encuentra debidamente documentado en 11 comités de obra que evidencian una trazabilidad técnica y fotográfica rigurosa. La gestión administrativa reportó un indicador de accidentalidad de cero (0) eventos, garantizando el cumplimiento de los protocolos de SST. Finalmente, las encuestas de satisfacción ciudadana arrojaron un 100% de aprobación, reflejando una intervención que cumple con los parámetros de calidad, funcionalidad y estética requeridos, quedando las inversiones debidamente amparadas por las pólizas de cumplimiento ante EMDUOCCIDENTE y la administración municipal.

INFORMACIÓN FINANCIERA – ACTA FINAL

Esta supervisión realizó el seguimiento financiero al contrato, validando la consistencia entre los recursos asignados y la ejecución reportada por el contratista conforme a los siguientes parámetros:

- **Balance Presupuestal y Ejecución:** Se verificó que el contrato contó con un valor inicial de TRESCIENTOS DOS MILLONES QUNIENTOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE ($302.500.432,00), el cual fue incrementado mediante una adición por valor de SETENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($78.357.748,00), estableciendo un techo presupuestal consolidado de TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO OCHENTA PESOS M/CTE ($380.858.180,00). De acuerdo con el acta final, se constató una ejecución de obra por valor de TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($380.858.179,00), lo que representa el cumplimiento de las metas físicas y técnicas proyectadas para los escenarios intervenidos.
- **Gestión y Amortización del Anticipo:** En lo referente al manejo de los recursos entregados, esta supervisión avaló el pago inicial del anticipo correspondiente al 50% del valor del contrato original por un monto de CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS DIECISEIS PESOS M/CTE ($151.250.216,00). Se certificó que dicho valor fue amortizado en su totalidad (100%) durante el acta final, registrando un saldo pendiente por amortizar de $0,00, garantizando así el correcto cruce de cuentas y el cierre financiero del rubro de anticipo.
- **Porcentaje de Avance y Ajuste Técnico:** Se validó un porcentaje de ejecución del 100% de la obra. Es importante precisar que la diferencia nominal de $1,00 reportada entre el valor total del contrato y el valor ejecutado final no corresponde a metas físicas pendientes, sino que obedece a un ajuste técnico derivado del redondeo decimal en la sumatoria de los precios unitarios y las cantidades finales en el balance de obra; por lo tanto, esta supervisión considera que el contrato ha cumplido con la totalidad de su objeto y alcance financiero; cabe resaltar que este peso queda como saldo a favor de la empresa contratante.

- **Aclaración y Corrección de Saldos:** Se registra que en el informe precedente se presentó una inconsistencia aritmética en la sumatoria del cuadro de balance, donde el valor total del contrato se calculó erróneamente en TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL SETECIENTOS DOS PESOS CON NOVENTA CENTAVOS M/CTE ($396.890.702,90.) Una vez efectuado el control contable, esta supervisión aclara y corrige dicho valor, estableciendo que la suma real del contrato inicial TRESCIENTOS DOS MILLONES QUNIENTOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE ($302.500.432,00) y la Adición No. 1 por valor de SETENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($78.357.748,00) consolida un monto total de TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO OCHENTA PESOS M/CTE ($380.858.180,00), cifra sobre la cual se rige el presente cierre financiero.

BALANCE DE OBRA EJECUTADA		
VALOR DEL CONTRATO INICIAL		**$302.500.432,00**
VALOR DE ADICION		**$78.357.748,00**
VALOR DE OBRA EJECUTADA EN ACTA FINAL	$380.858.179,00	
VALOR DE LA OBRA PENDIENTE POR EJECUTAR	$0,00	
SALDO A FAVOR DE LA EMPRESA CONTRATANTE	$1,00	
SUMAS IGUALES	**$380.858.180,00**	**$380.858.180,00**
BALANCE DE ANTICIPO		
VALOR CANCELADO SEGÚN ACTA DE ANTICIPO (50% DEL VALOR DEL CONTRATO)		**$151.250.216,00**
VALOR AMORTIZADO EN ACTA FINAL	$151.250.216,00	
VALOR PENDIENTE POR AMORTIZAR EN DEMAS ACTAS DE AVANCE	$0,00	
SUMAS IGUALES	**$151.250.216,00**	**$151.250.216,00**

% DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO: 100%

Valor total del contrato	**$380.858.180,00**
Valor obra ejecutada	$380.858.179,00
Porcentaje obra ejecutada	100%

ANEXOS:

1. Informe número final del contratista.
2. Planilla de afiliación al Sistema de Salud, Riesgos laborales y Pensión del contratista.
3. Registro fotográfico del contratista.
4. Informe de seguridad y salud en el trabajo del contratista.
5. Certificado de materiales.
6. Planos récords.
7. Balance de obra.

8. Registro fotográfico de supervisión.

Para constancia se firma en Cartago, Valle del Cauca, a los treinta y uno (31) días del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026).

DANIEL ALEJANDRO VEGA GONZALEZ
Supervisor del Contrato

Elaboró y Proyectó: Daniel Alejandro Vega Gonzalez – Director de Amoblamiento Urbano
Revisó: Paola Andrea Jiménez Jaramillo – Jurídica de Emduoccidente