Informe		No.4		
Fecha Elaboración de Informe		16 de mayo de 2025		
Periodo de Seguimiento	Del:	01/04/2025	al:	30/04/2025

INFORMACIÓN GENERAL CONTRATO DE OBRA					
CONTRATO	X	**ORDEN DE COMPRA**		**CONVENIO**	6700038897 de 2024 con INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN (31/12/2025)
OBJETO: "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN LEGAL PARA REALIZAR LOS ESTUDIOS, DISEÑOS, MANTENIMIENTOS Y CONSTRUCCIÓN DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS ADMINISTRADOS POR EL INDER MEDELLÍN"					
FECHA DE FINALIZACIÓN DEL CONVENIO:				31 DE DICIEMBRE DE 2025	
Contrato Nº:	CO 07 DE 2025 (13/01/2025)		DE: 2025	**NÚMERO DEL PROCESO SECOP II:** CO 32 DE 2024 **ID DEL CONTRATO EN SECOP II:** CO1.PCCNTR7195618	
Fecha de Suscripción: 13 DE ENERO DE 2025			**Fecha de Finalización:** 20 DE MAYO DE 2025		
Fecha Acta de Inicio: 21 DE ENERO DE 2025			**Fecha de Finalización con Ampliaciones:** NA		
OBJETO: "MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCION DE PLATAFORMA DE CLAVADOS Y ESPACIOS COMPLEMENTARIOS DEL COMPLEJO ACUATICO DEL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN".					
CONTRATANTE	NOMBRE:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU			
	NIT	800.223.337-6			
	GERENTE GENERAL	EMIRO CARLOS VALDÉS LÓPEZ			
	DOMICILIO	Carrera 49 No. 44-94			
	TELÉFONO	5115227 - 3004466058			
CONTRATISTA	NOMBRE:	PAECIA S.A.S			
	NIT/CC	890.929.487-0			
	Representante Legal	ANDRÉS FELIPE ESPINOSA ARANGO			
	C.C del RL	71.792.037			
	Contacto	(604) 3228260 - 3117641070			
	Domicilio	Carrera 25 Nº 1ª Sur – 155 Of. 247 Edificio Platinum Superior			
EMAIL		directorcomplejoacuatico@paecia.com aespinosa@paecia.com licitaciones@paecia.com natalia.cadavid@paecia.com			
VALOR [$]:	INICIAL	CUATRO MIL SEISCIENTOS QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS M/L $(4.615.496.547) INCLUIDO AU, GSST, PÓLIZA, PMT, SOCIAL Y GMSA.			
	ADICIONES				
	FINAL	CUATRO MIL SEISCIENTOS QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS M/L $(4.615.496.547) INCLUIDO AU, GSST, PÓLIZA, PMT, SOCIAL Y GMSA.			

PLAZO:	INICIAL	CIENTO VEINTE (120) DÍAS CALENDARIO, contados a partir de la fecha en que se suscriba el Acta de Inicio.	
	AMPLIACIONES		
	FINAL	CIENTO VEINTE (120) DÍAS CALENDARIO, contados a partir de la fecha en que se suscriba el Acta de Inicio.	
FECHA DE TERMINACIÓN	INICIAL	20 DE MAYO DE 2025	
	FINAL CON AMPLIACIONES		
AMPLIACIONES			
SUSPENSION			
ADICIONES			
REANUDACION			
MODIFICACIONES	No.1 (12-02-2025) No.2 (20-03-2025) No.3 (10-04-2025)	Cambio en la ficha técnica – Capitulo 12. ESPECIFICACIONES Y ALCANCE TÉCNICO DEL OBJETO CONTRACTUAL -12.3 Personal profesional y no profesional requerido para la ejecución del contrato. RESIDENTE DE OBRA. Incorporación de OCHO (08) OBRAS EXTRA. Incorporación de NUEVE (09) OBRAS EXTRA	
LOCALIZACIÓN DE LA OBRA		Carrera 72 # 48-100, Laureles Municipio de Medellín.	
APROPIACIÓN PRESUPUESTAL	**RUBRO PRESUPUESTAL**	273SNE003002402035 -2350205	
	NOMBRE	CI 38897 DE 2024	
	DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	4561 del 01 de enero de 2025 (CDP MIGRADO)	
	COMPROMISO PRESUPUESTAL	3302-7 del 09 de enero de 2025	
	VALOR	$ 4.615.496.547,00	
% DE EJECUCION DE RECURSOS (FINANCIERO)	$ 3.945.457.758,00		85.48%
% DE EJECUCION EN TIEMPO (FISICO)	83.33 %		
TIENE GARANTÍAS VIGENTES Y ACTUALIZADAS	SI		
	ASEGURADORA		SEGUROS DEL ESTADO S.A.
	POLIZA DE CUMPLIMIENTO No.		65-45-101090126 CON AP – A 0 Y 1 65-45-101090126 CON AI – A2 65-45-101090126 CON M2 – A3 65-45-101090126 CON M3 – A4
	POLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL No.		65-40-101079656 CON AP CON AP – A 0 Y 1 65-40-101079656 CON AI -A 2 Y3 65-40-101079656 CON M3 -A4

		65-40-101079656 CON M2 -A5
LINK DEL SECOP	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7255118&isFromPublicArea=True&isModal=False	
SUPERVISIÓN	**SUPERVISOR -EDU**	MÓNICA MARCELA VÉLEZ HERNÁNDEZ
	APOYO - EDU	Técnico: Beatriz Janelle Bustos Duque Eléctrico: Juan Esteban Alvarez Ambiental: Beatriz Elena Agudelo Gomez Social: María Paulina Hurtado SST: Luz Adriana Taborda Avendaño BIM. Maria Alejandra Páez Garcia
COORDINADOR DEL CONVENIO		GUSTAVO ANDRÉS RAMÍREZ MEJÍA
INTERVENTORÍA	**NOMBRE**	INDALECIO ÁLVAREZ SÁNCHEZ
	No. CONTRATO	CO 24 DE 2025 (13/01/2025)

INFORMACIÓN GENERAL CONTRATO DE INTERVENTORÍA					
CONTRATO	X	**ORDEN de COMPRA**		**CONVENIO**	6700038897 de 2024 con INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN (31/12/2025)
FECHA DE FINALIZACIÓN DEL CONVENIO:				31 DE DICEMBRE DE 2025	
OBJETO: "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN LEGAL PARA REALIZAR LOS ESTUDIOS, DISEÑOS, MANTENIMIENTOS Y CONSTRUCCIÓN DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS ADMINISTRADOS POR EL INDER MEDELLÍN"					
Contrato Nº:	CO 24 DE 2025 (17/01/2025)	De: 2025	**NÚMERO DEL PROCESO SECOP II:** CO 01 DE 2025		
			ID DEL CONTRATO EN SECOP II: CO1.PCCNTR7238482		
Fecha de Suscripción: 17 DE ENERO DE 2025			**Fecha de Finalización:** 04 DE JUNIO DE 2025		
Fecha Acta de Inicio: 21 DE ENERO DE 2025			**Fecha de Finalización con Ampliaciones**:		
OBJETO: "INTERVENTORÍA INTEGRAL PARA EL MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCION DEPLATAFORMA DE CLAVADOS Y ESPACIOS COMPLEMENTARIOS DEL COMPLEJO ACUATICO DEL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"					

CONTRATANTE	NOMBRE:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU
	NIT	800.223.337-6
	GERENTE GENERAL	EMIRO CARLOS VALDÉS LÓPEZ
	DOMICILIO	Carrera 49 No. 44-94
	TELÉFONO	5115227 - 3004466058
CONTRATISTA	NOMBRE:	INDALECIO ÁLVAREZ SÁNCHEZ
	NIT/CC	98.667.660
	Representante Legal	INDALECIO ÁLVAREZ SÁNCHEZ
	C.C del RL	98.667.660

	Contacto	311 7199066 - 580 85 34
	Domicilio	Carrera 63b n 32-25 Of. 102 Medellín
EMAIL		interventoria.complejo.acuatico@gmail.com Indalecioalvarez1@gmail.com
VALOR [$]:	INICIAL	CUATROCIENTOS SETENTA MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/L ($470.552.399) INCLUIDO IVA.
	ADICIONES	
	FINAL	CUATROCIENTOS SETENTA MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/L ($470.552.399) INCLUIDO IVA
PLAZO:	INICIAL	CIENTO TREINTA Y CINCO (135) DÍAS CALENDARIO, contado a partir de la fecha en que se suscriba el Acta de Inicio.
	AMPLIACIONES	
	FINAL	CIENTO TREINTA Y CINCO (135) DÍAS CALENDARIO, contado a partir de la fecha en que se suscriba el Acta de Inicio. .
FECHA DE TERMINACIÓN	INICIAL	04 DE JUNIO DE 2025
	FINAL CON AMPLIACIONES	
AMPLIACIONES		
ADICIONES		
SUSPENSION		
REANUDACION		
MODIFICACIONES		
LOCALIZACIÓN DE LA OBRA		Carrera 72 # 48-100, Laureles Municipio de Medellín
APROPIACIÓN PRESUPUESTAL	**RUBRO PRESUPUESTAL**	23SNE0030024020357-2350208
	NOMBRE	CI 38897 DE 2024
	DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	4563 del 01 de enero de 2025)
	COMPROMISO PRESUPUESTAL	3302-24 del 13 de enero de 2025
	VALOR	$ 470.552.399,00
% DE EJECUCION DE RECURSOS (FINANCIERO)	$ 348.557.333,00	74.07%
% DE EJECUCION EN TIEMPO (FISICO)	74.07%	
TIENE GARANTÍAS VIGENTES Y ACTUALIZADAS	SI	
	ASEGURADORA	ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA.
	POLIZA DE CUMPLIMIENTO No.	520 47 994000049815 - CON AP Y AI – A 0
	POLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL No.	N.A

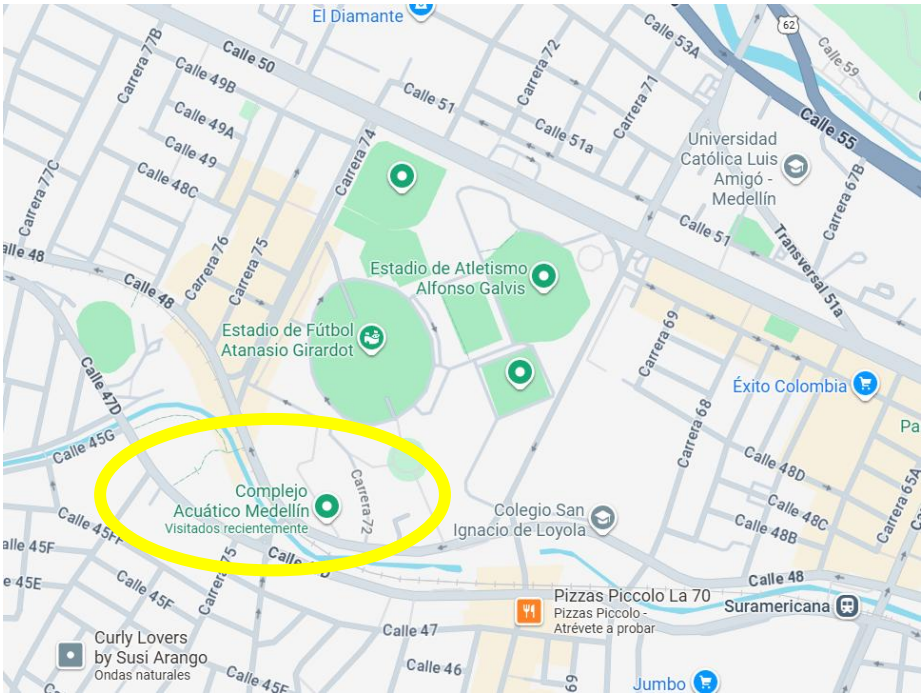
LINK DEL SECOP	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7306661&isFromPublicArea=True&isModal=False	
SUPERVISIÓN	**SUPERVISOR -EDU**	MÓNICA MARCELA VÉLEZ HERNÁNDEZ
	APOYO - EDU	Técnico: Beatriz Janelle Bustos Duque Eléctrico: Juan Esteban Alvarez Ambiental: Beatriz Elena Agudelo Gomez Social: María Paulina Hurtado SST: Luz Adriana Taborda Avendaño BIM. Maria Alejandra Páez Garcia
COORDINADOR DEL CONVENIO		GUSTAVO ANDRÉS RAMÍREZ MEJÍA

LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: Las obras correspondientes al proyecto "Mantenimiento y Construcción de Plataforma de Clavados y Espacios Complementarios del Complejo Acuático del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín" se llevarán a cabo en la carrera 72 N.º 48-100, barrio Laureles, Municipio de Medellín, dentro de la Unidad Deportiva Atanasio Girardot, específicamente en el Complejo Acuático de Medellín César Zapata. El alcance del proyecto comprende la intervención y mantenimiento integral de la infraestructura, incluyendo la plataforma de clavados, mantenimiento de piscina de clavados, Olímpica y de nado sincronizado; zonas de circulación y batería sanitaria ubicada en la entrada No.2, con el fin de garantizar su óptimo funcionamiento, seguridad y adecuación a los estándares técnicos y normativos vigentes.

FRENTE	LUGAR	ACTIVIDADES
1	MANTENIMIENTO PISCINA DE CLAVADOS	Preliminares Retiros / Desmontes/ Demoliciones/ Traslados Pisos de Playa Impermeabilización Pisos de Playa
2	MANTENIMIENTO PISCINA OLIMPICA	Preliminares Retiros / Desmontes/ Demoliciones/ Traslados Pisos de Playa Impermeabilización Pisos de Playa Pintura Graderías Cuarto de Juzgamiento Existente Bases Bombas de Calor
3	MANTENIMIENTO PISCINA NADO SINCRONIZADO	Preliminares Cuarto de Juzgamiento Nuevo Redes eléctricas cuarto de juzgamiento Playa y Cárcamo Lavapiés Red Hidrosanitaria Reparación humedales en baño Lucernarios
4	MANTENIMIENTO BATERÍAS DE BAÑOS	Preliminares Retiros / Desmontes/ Demoliciones/ Traslados

		Muros, revoques y pinturas Pisos Puertas y Ventanas Divisiones de baños Redes Hidrosanitarias Aparatos sanitarios Redes eléctricas
5	PLATAFORMA DE CLAVADOS	Preliminares Retiros / Desmontes/ Demoliciones/ Traslados Movimientos de tierra /llenos/ acarreos Fundaciones Muros de contención Losas Pórticos Escaleras/Graderías Cárcamo Acero / Mallas / Estructura Metálica Pasamanos Redes Hidrosanitarias Redes eléctricas Recargos Nocturnos

Frentes de trabajo, distribuidos en el área del Complejo Acuático



Localización del Complejo Acuático de Medellín César Zapata

ESTADO DE EJECUCION DE LOS CONTRATOS EN EL PERIODO DEL 01-04-2025 AL 30-04-2025

En ejecución tanto el contrato de obra como de interventoría desde 21 de enero de 2025.

OBRA: Las actividades a ejecutar en los frentes de obra comprenden, de manera general, las siguientes intervenciones técnicas, agrupadas por especialidad constructiva:

1. Obras Preliminares. Comprende todas las actividades iniciales requeridas para preparar los frentes de trabajo antes del desarrollo de las obras principales. Incluye el desmontaje o demolición de elementos existentes, la remoción de acabados deteriorados, limpieza general, adecuación de zonas de trabajo, retiro y disposición de escombros, así como las excavaciones y rellenos necesarios para la construcción de nuevas estructuras o adecuaciones. Incluye:

- Retiros, desmontes, demoliciones y traslados.
- Movimientos de tierra, llenos y acarreos.

2. Obras Civiles y Estructurales. Comprende la construcción de elementos estructurales y de soporte en concreto y acero, necesarios para garantizar la estabilidad y funcionalidad de las instalaciones. Incluye fundaciones, losas, muros, estructuras metálicas y pórticos, así como la conformación de escaleras, graderías y elementos de contención. Se incluyen las bases de equipos y estructuras complementarias asociadas a las piscinas y zonas técnicas. Incluye:

- Fundaciones
- Muros de contención
- Losas
- Pórticos
- Escaleras y graderías
- Cárcamos
- Bases para equipos (bombas de calor)
- Acero, mallas y estructuras metálicas
- Pasamanos

3. Obras Arquitectónicas y de Acabados. Corresponde a las actividades orientadas a mejorar la apariencia, funcionalidad y durabilidad de los espacios. Incluye la instalación de pisos en zonas húmedas, impermeabilización, revestimientos, acabados de muros, carpintería metálica y de madera, pintura, así como la adecuación y reparación de cubiertas o elementos de iluminación natural (lucernarios). Incluye:
}

- Pisos de playa
- Impermeabilización de pisos de playa
- Pisos interiores y exteriores
- Muros, revoques y pinturas
- Puertas, ventanas y divisiones de baños
- Pintura de graderías

- Reparación de lucernarios
- Reparación de humedales en baños

4. Redes Hidrosanitarias. Engloba la instalación, reparación y adecuación de las redes de agua potable, desagüe y drenaje en los diferentes frentes de trabajo. Se incluyen los sistemas de alimentación y evacuación en baños, zonas de piscina y Lavapiés, así como la conexión con cárcamos y sistemas de bombeo. Estas labores buscan garantizar el correcto funcionamiento hidráulico y sanitario de las instalaciones. Incluye:

- Red hidrosanitaria
- Redes de cárcamo
- Lavapiés
- Aparatos sanitarios
- Redes de baños
- Redes asociadas a piscinas

5. Redes Eléctricas. Comprende la adecuación, reparación o instalación de circuitos eléctricos, tableros, canalizaciones y puntos de conexión requeridos para el funcionamiento de los sistemas en las áreas de competencia, cuartos técnicos y zonas de servicio. Incluye alimentación de equipos especializados y luminarias. Incluye:

- Redes eléctricas en cuartos de juzgamiento
- Redes eléctricas en baños y piscinas
- Bases para equipos eléctricos

6. Obras de Equipamiento Técnico y Especial. Agrupa las intervenciones en espacios técnicos o especializados para el funcionamiento de las instalaciones deportivas. Incluye la construcción y adecuación de cuartos de juzgamiento, bases para equipos mecánicos, plataformas de clavados y demás estructuras funcionales. Los recargos nocturnos se consideran dentro de esta especialidad por su carácter operativo asociado a la programación técnica de la obra. Incluye:

- Cuartos de juzgamiento (nuevo y existente)
- Bases para bombas de calor
- Plataformas y estructuras de clavados
- Recargos nocturnos (por ejecución fuera de horario hábil)

SEGUIMIENTO TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO DEL CONTRATO

El presupuesto inicial por frente se distribuye de la siguiente manera:

OBRA				PRESUPUESTO	PORCENTAJE
MANTENIMIENTO PISCINA DE CLAVADOS				$ 524,539,774.00	15.47%
MANTENIMIENTO PISCINA OLIMPICA				$ 996,020,426.00	29.37%
MANTENIMIENTO PISCINA NADO SINCRONIZADO				$ 175,250,308.00	5.17%
MANTENIMIENTO BATERIAS DE BAÑOS				$ 113,706,688.00	3.35%
REMODELACION DE BATERIA DE BAÑO				$ 175,619,987.00	5.18%
PLATAFORMA DE CLAVADOS				$ 1,358,580,619.00	40.06%
RECARGO NOCTURNO				$ 47,610,900.00	1.40%
COSTO TOTAL DIRECTO				$ 3,391,328,702.00	100%
AU	30.78%	A	25.78%	$	874,284,539.38
		U	5%	$	169,566,435.10
SUB -TOTAL				**$**	**4,435,179,676.48**
INVERSION GESTION SOCIAL				$	18,118,000.00
INVERSION GESTION AMBIENTAL				$	31,240,110.00
INVERSION GESTION SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO				$	30,007,554.00
INVERSION PMT				$	56,158,311.00
POLIZAS				$	44,792,896.00
TOTAL				$	4,615,496,547.48

ACTIVIDADES EJECUTADAS EN EL PERÍODO:

Durante el periodo comprendido entre el 1 y el 30 de abril de 2025, la interventoría realizó seguimiento técnico, control de calidad, verificación documental y acompañamiento permanente a las actividades ejecutadas por el contratista en los diferentes frentes de trabajo del Complejo Acuático, de acuerdo con las obligaciones establecidas en el contrato y los lineamientos técnicos aprobados. A continuación, se presenta un resumen de actividades ejecutadas:

FRENTES DE OBRA	FECHA INICIO OBRAS	ACTIVIDADES
Mantenimiento de piscina de clavado.	21/01/2025	Durante el mes de abril de 2025, la interventoría realizó el seguimiento, control y verificación técnica de las actividades adelantadas por el contratista en las zonas de playas norte, sur y occidente del Complejo Acuático. Las labores se centraron principalmente en la ejecución de impermeabilizaciones, colocación de pisos en piedra muñeca, aplicación de lechadas, instalación de juntas y desarrollo de redes hidráulicas, todo ello conforme a las especificaciones técnicas y fichas de producto aprobadas por el contratante. En los primeros días del mes (1 al 8 de abril), la interventoría verificó la ejecución continua de la impermeabilización en la playa occidente, constatando la correcta preparación de la superficie base, la aplicación por capas según el sistema aprobado y el cumplimiento de los tiempos de curado establecidos. Finalizada la

		impermeabilización, se supervisaron las actividades de corte de dilataciones con pulidora y sellado de juntas con Sika Flex, verificando la correcta limpieza de las ranuras, el adecuado llenado del material y la uniformidad del acabado. A partir del 12 de abril, se controló la instalación progresiva del piso en piedra muñeca en las playas norte, sur y occidente, revisando los procesos de nivelación, aplicación del adhesivo, cortes y disposición de juntas conforme a planos y especificaciones. De manera paralela, se supervisó la continuidad de la impermeabilización en playas norte y sur, asegurando la adherencia entre capas y el cumplimiento de espesores según las fichas técnicas del sistema empleado. Durante la segunda mitad del mes (20 al 30 de abril), la interventoría acompañó las labores de instalación de lechadas en juntas, colocación de redes de aguas lluvias y abasto, y acometidas hidráulicas para los chorros decorativos, verificando la correcta alineación, pendiente y hermeticidad de las tuberías instaladas. También se registró el vaciado de concreto (f'c = 210 kg/cm²) en el área de la playa occidental, actividad supervisada mediante control de mezclado, transporte, colocación y vibrado del material.
Mantenimiento de piscina olímpica.	21/01/2025	En este período se evidenció una dinámica constante en la ejecución de obra, principalmente asociada a la instalación de piedra muñeca, la impermeabilización de playas, la aplicación de pintura en graderías, la realización de sellos en juntas y la ejecución de detalles y acabados finales, todas actividades sujetas a la supervisión directa de la interventoría. En la zona de piscinas, la interventoría verificó la correcta instalación de la piedra muñeca en las playas norte, sur, oriente y occidente, supervisando la calidad del material, el alineamiento, las juntas y el emboquillado. Asimismo, se controlaron los procesos de impermeabilización en los distintos frentes, asegurando la aplicación uniforme de los productos y el cumplimiento de los tiempos de curado y secado establecidos en las fichas técnicas. La interventoría también realizó seguimiento a los trabajos complementarios de acabado, tales como la instalación de chaflanes en rampas, aplicación de lechadas, sellado de juntas con productos tipo Yumbolon y Sika Flex, y la ejecución de lavados con ácido para limpieza y terminación superficial. En cuanto a las graderías, se verificó el avance en la aplicación de pintura en los sectores norte y sur, controlando la preparación de superficie, el tipo de pintura empleada y la uniformidad de los acabados. De igual manera, se hizo acompañamiento técnico a la instalación de membranas impermeables en terrazas y bordes de playa, así como a la ejecución de perforaciones para la instalación de banderines y a los ajustes realizados a los elementos arquitectónicos complementarios, como los vidrios y pasamanos.

Mantenimiento de piscina de nado sincronizado.	03/04/2025	En la primera semana del mes se evidenció una reactivación gradual de las labores, destacándose la ejecución del cerramiento de obra y el vaciado de piso en concreto en las zonas de lavapiés y duchas. Posteriormente, se dio inicio al armado de la estructura metálica correspondiente al cuarto de juzgamiento, actividad que fue supervisada por la interventoría en aspectos de ensamble, nivelación y cumplimiento de especificaciones técnicas. A partir del 9 de abril se iniciaron las labores de preparación de superficies en las playas de nado sincronizado y la construcción de muros livianos en sistema Superboard de dos caras, verificándose el adecuado manejo de materiales y la correcta modulación de los elementos. De manera paralela, se avanzó en la instalación de canaletas eléctricas en el cuarto de juzgamiento, controlando los alineamientos y fijaciones de acuerdo con los planos eléctricos. Durante la segunda mitad del mes, se registraron avances en el proceso de instalación del piso tipo Royal Beta en las zonas de lavapiés, duchas y playas, así como la impermeabilización de superficies húmedas. La interventoría supervisó las condiciones de nivelación y adherencia de los recubrimientos, asegurando la correcta aplicación de los procedimientos constructivos. Hacia la última semana del mes, se continuó con el estucado de muros internos y externos en la cabina de juzgamiento, la instalación de tableros eléctricos y canaletas, el tratamiento de juntas, y la conexión de la acometida principal. Asimismo, se ejecutaron labores de instalación de salidas de iluminación, lámparas herméticas y una canoa metálica de 1,00 m, todas verificadas conforme a las especificaciones técnicas y de seguridad eléctrica. Cabe resaltar que durante algunos días del mes no se presentaron trabajos en campo, situación reportada por la interventoría dentro del control de avances semanales.
Mantenimiento de baterías de baños.	15/04/2025	Durante el mes de abril de 2025, la interventoría realizó el seguimiento y verificación de las actividades ejecutadas por el contratista, evidenciando que durante la primera mitad del mes no se registraron labores constructivas en campo. Esta situación fue reportada oportunamente en las bitácoras de obra, en cumplimiento de las funciones de control de avances y supervisión del cronograma contractual. A partir del 15 de abril, se observó la reanudación de actividades en las zonas de nado sincronizado, escuela 1-2 y subacuática, con el desmonte de vidrios templados en los baños de piscina y el inicio de instalación de grifería artesanal en los sanitarios. Estas labores fueron objeto de seguimiento por parte de la interventoría, verificando la correcta manipulación de los elementos desmontados, la calidad de los materiales instalados y la adecuada aplicación de los procedimientos constructivos. Entre el 16 y el 21 de abril, se mantuvo la ejecución de estas mismas actividades, supervisándose el cumplimiento de los estándares de seguridad industrial, las

		condiciones técnicas establecidas en las fichas de diseño y la correspondencia de los elementos instalados con las especificaciones aprobadas.
Remodelación de baterías de baños.	28/01/2025	A partir del 1 de abril se evidenció continuidad en las labores estructurales y de acabados, destacándose la instalación de formaletas, refuerzo de acero y vaciados de concreto en elementos como vigas, losas y cajas de inspección. De manera paralela, se desarrollaron actividades de mampostería en los muros divisorios del área de biomédica, instalación de pases de tubería hidrosanitaria y trabajos de revoque en muros internos y externos. Durante la segunda semana del mes, el contratista avanzó en la aplicación de revoque 1:4, la instalación de redes hidrosanitarias, ejecución de cámaras de aire y la realización de pruebas de presurización en la red de abasto, verificadas por la interventoría. También se efectuaron vaciados de concreto en losas de contrapiso y vigas de cimentación, confirmándose la correcta dosificación del concreto f'c=210kg/cm². En la tercera semana, se iniciaron actividades de acabados interiores, tales como aplicación de estuco, conformación de filetes y armado de bancas y mesones en concreto, cuya calidad y alineación fueron controladas por la interventoría. Asimismo, se tomaron medidas de divisiones internas y se ejecutó el desencofrado de elementos estructurales. Durante la última semana de abril, se reportó avance en la aplicación de pintura epóxica de dos componentes en muros internos, instalación de tubería eléctrica tipo EMT, montaje de salidas y luminarias herméticas, así como la colocación de carpintería metálica en acero inoxidable.
Plataforma de clavados	21/01/2025	A lo largo del mes se evidenció un avance sostenido en las actividades estructurales, arquitectónicas y de acabados, con una programación que comprendió principalmente el vaciado de elementos en concreto, el armado de acero de refuerzo, la instalación de obra falsa, encofrados, acabados en piedra muñeca y la ejecución de redes y accesorios complementarios. En los primeros días del mes (1 al 10 de abril), la interventoría verificó las actividades correspondientes al vaciado de concreto estructural (f'c = 280 kg/cm²) en plataformas, muros pantalla y columnas en diferentes niveles (N+1.00m, N+2.65m, N+4.00m, N+6.50m y N+10.00m), así como la instalación y rectificación de acero de refuerzo (f'y = 4200 kg/cm²) y el montaje de encofrados y obras falsas para las plataformas y escaleras del complejo. Entre el 11 y el 20 de abril, la interventoría acompañó las labores de armado de acero y vaciado de concreto en plataformas intermedias (N+5.00m, N+7.50m), muros de escaleras, rampas de playa sur y pórticos estructurales (V9.5-C, V15-5-B), así como el inicio de la instalación de pisos en piedra muñeca en las playas oriente y sur. Se verificaron también las condiciones de plomo, nivel, anclaje y formaleta antes de cada

		vaciado, garantizando el cumplimiento de las tolerancias establecidas. Durante la tercera semana del mes (21 al 27 de abril), se realizó seguimiento al desmonte progresivo de obra falsa y andamios, el inicio de instalación de pasamanos en acero inoxidable AISI 304, la colocación de llenos con base en el foso de clavados, y el avance en la red de desagüe en playas y duchas. Asimismo, se verificaron los cortes en losas para paso de tuberías conduit, la instalación de la estructura metálica del cuarto de salvamento y la ejecución de resanes en elementos estructurales. En la última semana de abril (28 al 30 de abril), la interventoría controló las actividades de acabado y terminación, entre ellas la instalación de piedra muñeca en playas sur y oriente, la colocación de sellos en juntas de dilatación, el avance en la instalación de pasamanos, los resanes de plataformas y el inicio de la instalación del tapete en la plataforma N+10.00m.

En términos generales, la interventoría realizó la revisión y actualización de la base de datos del personal de obra, asegurando el cumplimiento de los requisitos legales y contractuales. Se llevó a cabo la supervisión permanente de los frentes de trabajo, verificando la calidad de las actividades ejecutadas y su correspondencia con las especificaciones técnicas, normas y reglamentos vigentes.

De manera continua, se efectuó el registro diario de actividades mediante bitácora y soporte fotográfico, se brindó asistencia técnica en la resolución de problemáticas en campo y se emitieron alertas sobre posibles incumplimientos contractuales.

Asimismo, se elaboraron los informes semanales y mensuales de avance físico y administrativo, con observaciones, análisis de cumplimiento y recomendaciones para el correcto desarrollo del contrato. Igualmente, se revisaron y validaron los planes de trabajo, la documentación técnica, permisos, contratos y seguros, verificando su coherencia con los objetivos y exigencias del proyecto.Durante este período, se llevaron a cabo los siguientes comités:

COMITÉ No.	FECHA	MOTIVO	RESPONSABLE
11	02/04/2025	Comité de obra N°11. Se realiza visita a los frentes de obra para verificar el avance en la ejecución de obra y definir conceptos inherentes a las inquietudes y observaciones	Interventoría
12	09/04/2025	Comité de obra N°12. Se realiza visita a los frentes de obra para verificar el avance en la ejecución de obra y definir conceptos inherentes a las inquietudes y observaciones	Interventoría
13	16/04/2025	Comité de obra N°13. Se realiza visita a los frentes de obra para verificar el avance en la ejecución de obra y definir conceptos inherentes a las inquietudes y observaciones	Interventoría
14	23/04/2025	Comité de obra N°14. Se realiza visita a los frentes de obra para verificar el avance en la ejecución de obra y definir conceptos inherentes a las inquietudes y observaciones	Interventoría

15	30/04/2025	Comité de obra N°15. Se realiza visita a los frentes de obra para verificar el avance en la ejecución de obra y definir conceptos inherentes a las inquietudes y observaciones	Interventoría

MODIFICACIONES Y AJUSTES REALIZADOS A LAS ACTIVIDADES DEL CONTRATO DE OBRA E INTERVENTORÍA EN EL PERIODO

OBRA:

No. MODIFICACIÓN	FECHA	VALOR	TIPO
1	12/02/2025	NA	Cambio en la ficha técnica – Capitulo 12. ESPECIFICACIONES Y ALCANCE TÉCNICO DEL OBJETO CONTRACTUAL -12.3 Personal profesional y no profesional requerido para la ejecución del contrato. RESIDENTE DE OBRA
2	20/3/2025	NA	Incorporación de 8 OBRAS EXTRA (01,02,03,04,05,06,08,09) para el correcto desarrollo del proyecto y entrega oportuna del complejo acuático para la realización del Campeonato Panamericano de Deportes Acuáticos 2025
3	10/04/2025	NA	Incorporación de 9 OBRAS EXTRA (10,11,12,13,14,15,16,17,18) para el correcto desarrollo del proyecto y entrega oportuna del complejo acuático para la realización del Campeonato Panamericano de Deportes Acuáticos 2025

INTERVENTORIA:

Durante el período de abril no se realizaron modificaciones contractuales

No. MODIFICACIÓN	FECHA	VALOR	TIPO

GARANTIAS DEL CONTRATO: Tanto el contrato de obra como el contrato de interventoría se encuentran debidamente legalizados a la fecha de corte del presente informe.

La información que se presenta a continuación corresponde a los datos consignados en las pólizas de cumplimiento, responsabilidad civil contractual y extracontractual, expedidas por los contratistas de obra e interventoría, en cumplimiento de lo establecido en los pliegos y en las cláusulas contractuales respectivas.

GARANTÍAS DEL CONTRATO DE OBRA: A través de correo electronico se informo a la aseguradora de la modificacion realizada, con el propósito de que la aseguradora tenga conocimiento formal de la modificación realizada.

COMPAÑÍA ASEGURADORA: "SEGUROS DEL ESTADO S.A."

PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO No. 65-45-101090126- Anexo 4

AMPAROS	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
Cumplimiento	21/01/2025– 21/11/2025	$ 923,099,309.40
Salarios Y prestaciones sociales	21/01/2025– 21/05/2028	$ 923,099,309.40
Estabilidad y Calidad de la obra	5 años ARF	$ 923,099,309.40

Nota: Auto Aprobatorio, Fecha de Aprobación de Pólizas: 13/01/2025 A2 Con Aceptación de Postura
Aprobación en SECOP II, A3 Con Acta de Inicio

POLIZA SEGURO DE RESP. CIVIL EXTRACONTRACTUAL No 65 40101079656-Anexo 5

AMPAROS	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
Predios, labores y operaciones (PLO)	21/01/2025-21/09/2025	$ 923,099,309.40
Contratistas y subcontratistas	21/01/2025-21/09/2025	$ 923,099,309.40
Vehículos propios y no propios	21/01/2025-21/09/2025	$ 923,099,309.40

Nota: Auto Aprobatorio, A1 Con Aceptación de Postura
Auto Aprobatorio, Fecha de Aprobación de Pólizas: 14/02/2025 A3 Con Acta de Inicio

GARANTÍAS DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA:

COMPAÑÍA ASEGURADORA: "ASEGURADORA SOLIDARIA"

PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO No. 520 47 994000049859- Anexo 0

AMPAROS	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
Cumplimiento	20/01/2025– 05/12/2025	$ 94,110,479.80
Pago De Salarios, prestaciones sociales e Ind	20/01/2025– 05/06/2028	$ 94,110,479.80
Calidad del servicio	05/06/2025– 05/06/2030	$ 94,110,479.80

Nota: Interventoría presenta la póliza No. 520 47 994000049815 la cual fue rechazada
Auto Aprobatorio, Fecha de Aprobación de Pólizas: 21/01/2025 A0 Con AP Y AI

ESTADO FINANCIERO: Para el período reportado, se mantiene la continuidad en la ejecución de las actividades sin que se presenten modificaciones al presupuesto inicial, tanto en el contrato de interventoría como en el contrato de obra.

CONTROL DE PAGOS Y DESEMBOLSOS

Obra: Se presenta a continuación el resumen de los pagos a la fecha de corte del presente informe. Para el periodo reportado correspondiente al periodo comprendido entre el 01 de abril y el 30 de abril, se registra un valor de obra cobrado de $ 1.652.255.554,00, lo que representa un porcentaje de ejecución financiera real del 35,80%.; y un acumulado de $ 3.945.457.788,00; lo que representa un porcentaje de ejecución financiera real del 85,48%.

DESCRIPCIÓN	FECHA	VALOR EJECUTADO (A)	SALDO PRESUPUESTO	%Ppto Ejecutado (C) = (A+B)/ PRESUPUESTO	PLAZO EJECUTADO (D)	% AVANCE DEL CONTRATO (E)
Acta No. 1	28-febrero-25	$ 474.597.417,00	$ 4.140.899.130,00	10,28%	39	32,50%
Acta No. 2	30-marzo-25	$ 1.818.604.817,00	$ 2.322.294.313,00	39.40%	70	58.33%
Acta No. 3	30-abril-25	$ 1.652.255.554,00	$ 670.038.759,00	35,80%	100	83.33%
Subtotal Acumulado (F)		**$ 3.945.457.788,00**	**$ 670.038.759,00**	**85,48%**	**100**	**83.33%**

Interventoría: Se presenta a continuación el resumen de los pagos a la fecha de corte del presente informe. Para el periodo reportado correspondiente al periodo comprendido entre el 21 de enero al el 30 de abril, se registra un valor de obra cobrado de $ 348.911.396,00, lo que representa un porcentaje de ejecución financiera real del 74,15%.

DESCRIPCIÓN	FECHA	VALOR EJECUTADO (A)	SALDO PRESUPUESTO	%Ppto Ejecutado (C) = (A+B)/ PRESUPUESTO	PLAZO EJECUTADO (D)	% AVANCE DEL CONTRATO (E)
Acta No. 1	30-abril-25	$ 348.911.396,0	$ 121.641.003	74,15%	100	74,07%
Subtotal Acumulado (F)		**$ 348.911.396,0**	**$ 121.641.003**	**74,15%**	**100**	**74,07%**

APROBACIÓN DE PRODUCTOS DE INTERVENTORÍA PARA EL PERIODO:

ENTREGABLES	FECHA	NÚMERO /CONSECUTIVO	ESTADO	FECHA
Informe mensual de interventoría	17/04/2025	4	Aprobado	20/04/2025
Informes semanales	250402_2025-3302-7 250409_2025-3302-7	10 11	Aprobado Aprobado	04/04/2025 11/04/2025

	250416_2025-3302-7 250423_2025-3302-7 250430_2025-3302-7	12 13 14	Aprobado Aprobado Aprobado	17/04/2025 25/04/2025 02/05/2025

NOTAS ADICIONALES.

CONCEPTO DE LA SUPERVISIÓN Y ALERTAS DEL PERIODO. . A la fecha de corte del presente informe, tanto el contratista de obra como el contratista de interventoría se encuentran en fase de ejecución del objeto contractual, conforme a lo establecido en las cláusulas contractuales y dentro del cronograma presentado.

Durante el periodo evaluado, la interventoría ejecutó de manera continua sus funciones de control, seguimiento y verificación técnica sobre las actividades desarrolladas por el contratista, garantizando el cumplimiento de los lineamientos contractuales, las especificaciones técnicas y la normativa vigente aplicable al proyecto.

Las actividades se desarrollaron de manera continua y secuencial en las diferentes zonas de trabajo, evidenciando cumplimiento de la programación y de los procedimientos constructivos definidos. La interventoría realizó control permanente a los procesos, verificando la correcta ejecución, la calidad de los materiales utilizados y la correspondencia con las especificaciones técnicas del contrato.

Para el presente corte, se deja constancia y se alerta tanto a la interventoría como al contratista sobre el compromiso de entregar las instalaciones en condiciones óptimas y aptas para el desarrollo del Campeonato Suramericano. En consecuencia, se sugiere y recomienda la implementación de un plan de contingencia que permita atender de manera prioritaria todas las actividades necesarias para garantizar el cumplimiento del compromiso adquirido con la ciudad de Medellín.

Asimismo, se sustenta ante el cliente que determinadas actividades no podrán ser ejecutadas dentro del plazo establecido para la entrega de las instalaciones, por no estar directamente relacionadas con los requerimientos del evento deportivo. Dichas actividades se llevarán a cabo una vez se reanude la ejecución del contrato.

Los profesionales de la EDU han brindado un acompañamiento constante y sostenido, asegurando una presencia activa y dedicada en cada etapa del proceso. Esta asistencia ininterrumpida ha sido fundamental para garantizar el progreso y la calidad de los proyectos en desarrollo, reflejando el compromiso y la excelencia que caracteriza a la entidad.

UBICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: Los soportes de la anterior información se pueden encontrar en Share Point – Documentos- 334 – CONVENIO INDER 38897 , o en el link 333. INDER CO 24 DE 2025

MÓNICA MARCELA VÉLEZ HERNÁNDEZ
Firmado digitalmente por MÓNICA MARCELA VÉLEZ HERNÁNDEZ

BEATRIZ JANELLE BUSTOS DUQUE
Profesional de Apoyo a la Supervisión SEJP
Empresa de Desarrollo Urbano – EDU

MÓNICA MARCELA VÉLEZ HERNÁNDEZ
Profesional Líder - Supervisor SEJP
Empresa de Desarrollo Urbano – EDU