Informe		No.5		
Fecha Elaboración de Informe		02 de junio de 2025		
Periodo de Seguimiento	Del:	01/05/2025	al:	12/05/2025

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	No.5 (12-05-2025) No.6 (30-05-2025)	Suspensión N.1(12 de mayo de 2025 hasta el 3 de junio de 2025.) Ampliación No.1 a la Suspensión No.1.(04 de junio de 2025 hasta 3 de julio de 2025).	
ADICIONES			
REANUDACION			
MODIFICACIONES	No.1 (12-02-2025) No.2 (20-03-2025) No.3 (10-04-2025) No.4 (02-05-2025) No.5 (12-05-2025) No.6 (30-05-2025)	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 Incorporación de TREINTA Y SIETE (37) OBRAS EXTRA Suspensión N.1(12 de mayo de 2025 hasta el 3 de junio de 2025.) Ampliación No.1 a la Suspensión No.1.(04 de junio de 2025 hasta 3 de julio de 2025).	
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)	$ 4.141.604.971,00		89.73%
% DE EJECUCION EN TIEMPO (FISICO)	93.33 %		

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 65-45-101090126 CON M4 – A5 65-45-101090126 CON M5– A6Y7 65-45-101090126 CON M6– A8Y9
	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 M2 -A4 65-40-101079656 CON M3 -A5 65-40-101079656 CON M4 -A6 65-40-101079656 CON M5 -A7 65-40-101079656 CON M5 -A8
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	

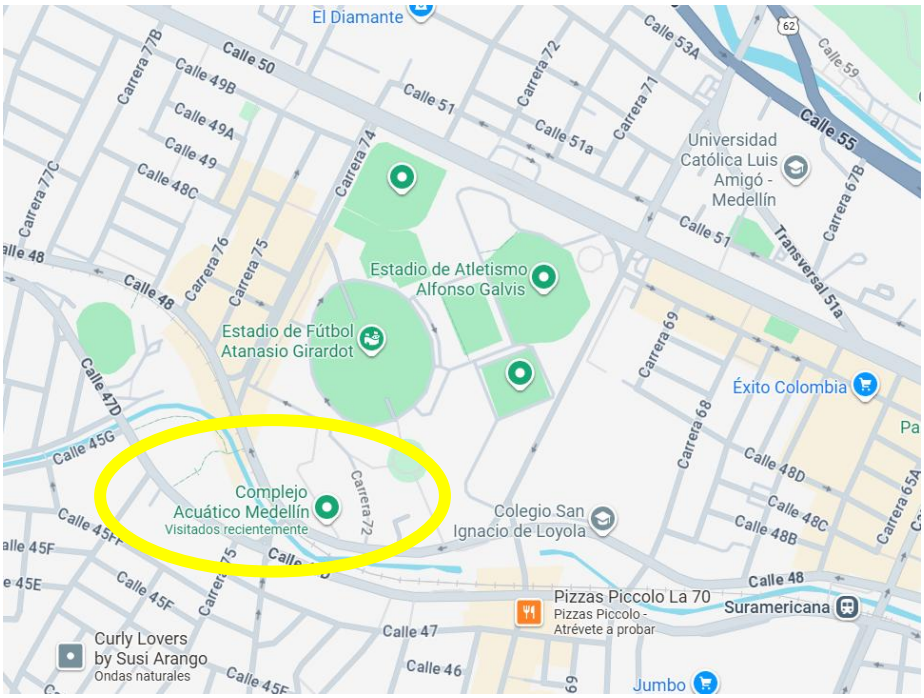
Fecha de Suscripción: 17 DE ENERO DE 2025		**Fecha de Finalización:** 04 DE JUNIO DE 2025
Fecha Acta de Inicio: 21 DE ENERO DE 2025		**Fecha de Finalización con Ampliaciones**:
OBJETO: "INTERVENTORÍA INTEGRAL PARA EL MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCION DEPLATAFORMA DE CLAVADOS Y ESPACIOS COMPLEMENTARIOS DEL 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	No.1 (12-05-2025) No.2 (30-05-2025)	Suspensión N.1(12 de mayo de 2025 hasta el 3 de junio de 2025.) Ampliación No.1 a la Suspensión No.1.(04 de junio de 2025 hasta 3 de julio de 2025).
REANUDACION		
MODIFICACIONES	No.1 (12-05-2025)	Suspensión N.1(12 de mayo de 2025 hasta el 3 de junio de 2025.)

	No.2 (30-05-2025)	Ampliación No.1 a la Suspensión No.1.(04 de junio de 2025 hasta 3 de julio de 2025).	
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 01-05-2025 AL 12-05-2025

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 12 de mayo 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 partir del 12 de mayo de 2025, se hace necesaria la suspensión temporal del contrato de obra y de interventoria; fecha a partir de la cual las instalaciones deberán encontrarse completamente despejadas de cualquier tipo de intervención, tanto por parte del contratista de obra como de la interventoría, garantizando así las condiciones óptimas del espacio para el desarrollo del campeonato. A continuación, se presenta un resumen de actividades ejecutadas:

FRENTES DE OBRA	FECHA INICIO OBRAS	ACTIVIDADES
Mantenimiento de piscina de clavado.	21/01/2025	En el desarrollo de la semana, las principales actividades ejecutadas por el contratista fueron las siguientes: Instalación de piso en piedra muñeca en playa occidente, actividad que se mantuvo de manera continua entre el 1 y el 8 de mayo, enfocada en el alistamiento, nivelación y colocación de piezas, garantizando uniformidad en la superficie. Aplicación de lechada en playas, realizada de forma simultánea en los mismos sectores, con el fin de asegurar el adecuado sellado de juntas y el acabado final del piso. Limpieza y lavado de superficies con ácido en playas norte y sur, iniciada el 3 de mayo y ejecutada durante los días siguientes, con el propósito de eliminar residuos superficiales de obra y mejorar la apariencia final del concreto.
Mantenimiento de piscina olímpica.	21/01/2025	En este periodo se evidenció la continuidad en la instalación de piso en piedra muñeca en la terraza de oficina ubicada en la playa norte, así como la aplicación de pintura en contrahuellas de graderías norte y sur, y el mantenimiento de estructuras metálicas de pasamanos en el sector de playa sur. De igual forma, se realizaron labores de lavado y limpieza con ácido en la playa occidental y trabajos de impermeabilización en el cárcamo colindante con la oficina. Adicionalmente, el contratista adelantó la apertura de negativos para pases de tubería de banderines, la aplicación de pintura en muros internos del cuarto de juzgamiento, la instalación de rejillas de cárcamo, así como la ejecución de sellos en juntas de la playa occidental. Posteriormente, se llevaron a cabo detallados finales, actividades de aseo general, y la instalación y finalización de vidrios en pasamanos colindantes con las playas norte y sur. Durante todo el proceso, la interventoría verificó el cumplimiento de los estándares de seguridad industrial, la calidad de los materiales, la correcta aplicación de los procedimientos constructivos y el avance físico de la obra frente al cronograma aprobado. Asimismo, se dejaron los respectivos registros fotográficos y anotaciones en bitácora como soporte de las actividades desarrolladas y del control ejercido.
Mantenimiento de piscina de nado	03/04/2025	Durante este periodo, se evidenciaron las siguientes actividades principales por parte del contratista:

sincronizado.		Instalación de canaletas eléctricas, ejecutada los días 2 y 3 de mayo, correspondiente al desarrollo del sistema de canalización para redes eléctricas, bajo supervisión de la interventoría para garantizar el cumplimiento de las normas RETIE y la correcta disposición de los elementos. Detalles de pintura en fachada, realizados en las mismas fechas, con el propósito de corregir terminaciones y garantizar uniformidad en los acabados exteriores. Instalación de carpintería metálica y bordes de cubierta, efectuada el 6 de mayo, asegurando la correcta fijación, nivelación y terminación de los elementos estructurales metálicos. Jornada de aseo en la cabina del cuarto de juzgamiento, desarrollada el 7 de mayo, como parte de las actividades de limpieza general y alistamiento del área. Limpieza de pisos en playas, ejecutada de manera continua entre el 8 y el 10 de mayo, con el fin de retirar residuos y dejar las superficies en condiciones adecuadas de presentación. Instalación de vidrios en ventanas principales del cuarto de juzgamiento, realizada el 10 de mayo, verificándose la correcta alineación, sellado y sujeción de los elementos. Colocación de cinta antideslizante, efectuada el mismo día, como medida de seguridad en zonas de tránsito peatonal. Los días 1, 4, 5, 11 y 12 de mayo de 2025 no se registraron actividades constructivas en campo.
Mantenimiento de baterías de baños.	15/04/2025	Durante este período, la interventoría realizó la verificación técnica y funcional de las baterías sanitarias instaladas, constatando el correcto funcionamiento de las unidades sanitarias, griferías y duchas, con el fin de garantizar la prestación adecuada y continua del servicio durante el desarrollo del campeonato..
Remodelación de baterías de baños.	28/01/2025	Durante este periodo, se evidenciaron las siguientes actividades principales: Aplicación de pintura epóxica de dos componentes en muros internos, labor que se ejecutó de manera continua entre el 1 y el 10 de mayo, garantizando la protección y acabado final de las superficies, conforme a las especificaciones técnicas establecidas. Instalación de luminarias tipo lámpara hermética 2x18, realizada el 7 de mayo, orientada al mejoramiento de la iluminación interior y al cumplimiento de los requerimientos eléctricos del proyecto.

		Jornadas de limpieza en pisos, ejecutadas entre el 7 y el 9 de mayo, con el propósito de retirar residuos y asegurar la adecuada presentación de las áreas intervenidas. Instalación de señalética, llevada a cabo el 10 de mayo, como parte de los elementos finales de seguridad y orientación dentro de las instalaciones. Los días 11 y 12 de mayo de 2025 no se registraron actividades constructivas en campo.
Plataforma de clavados	21/01/2025	Se realizó seguimiento permanente a la ejecución de las labores, verificando el cumplimiento de los cronogramas de obra, la correcta aplicación de los procedimientos constructivos, la calidad de los materiales empleados, el cumplimiento de las normas de seguridad industrial y el registro en bitácora de los avances físicos. Asimismo, se efectuaron inspecciones diarias de obra, control fotográfico y validación del personal técnico y operativo en campo. Durante este periodo, las principales actividades ejecutadas por el contratista fueron las siguientes: Instalación de pasamanos en diferentes sectores de la obra, alcanzando su finalización el día 7 de mayo. Resanes en elementos estructurales de la plataforma, con el fin de garantizar la uniformidad y acabado de los concretos a la vista. Instalación de pisos en piedra muñeca en las playas sur, oriente y zonas de duchas, cumpliendo con las especificaciones técnicas establecidas. Instalación de sellos en juntas de las playas y losas de circulación, asegurando la estanqueidad y durabilidad de las superficies. Colocación de tapetes en plataformas a diferentes niveles (N+10.00 m, N+7.50 m, N+5.00 m), completándose el proceso el día 10 de mayo. Instalación de muros a dos caras y estructura del cuarto de salvamento, con avances significativos en su conformación estructural. Lavado con ácido en las playas norte y sur, orientado a la limpieza final de superficies de concreto. Puesta en funcionamiento de los chorros en playa occidente, verificando su operatividad y funcionalidad. Vaciado de piso en concreto en el desagüe de duchas de la plataforma de clavados, asegurando el cumplimiento de niveles y pendientes. Instalación de lucernarios en la plataforma de clavados e inicio de mantenimiento en la cubierta de oficinas, garantizando la estanqueidad de la estructura. Instalación de trampolines en la plataforma N+3.00 m y vidrios en circulación, correspondientes a los acabados finales. Jornadas de aseo y limpieza general ejecutadas los días 9 y 11 de mayo, orientadas al mantenimiento del orden y presentación del área de trabajo. El día 12 de mayo de 2025 no se registraron actividades constructivas en campo.

En términos generales, la interventoría efectuó la verificación y actualización de la información correspondiente al personal vinculado a la obra, garantizando el cumplimiento de los requisitos legales, contractuales y de seguridad establecidos. Se adelantó la supervisión continua de los diferentes frentes de trabajo, verificando que las actividades ejecutadas cumplieran con los parámetros de calidad, especificaciones técnicas, normatividad y reglamentación vigente.

De manera permanente, se realizó el registro detallado de las actividades diarias mediante bitácora y soporte fotográfico, se proporcionó acompañamiento técnico en la atención de contingencias presentadas en campo y se emitieron recomendaciones y alertas preventivas frente a posibles desviaciones o incumplimientos contractuales.

Así mismo, se elaboraron los informes semanales y mensuales de seguimiento físico y administrativo, incorporando observaciones, análisis de avance y recomendaciones orientadas al adecuado desarrollo del contrato. Adicionalmente, se efectuó la revisión y validación de los planes de trabajo, documentos técnicos, permisos, contratos y pólizas, verificando su conformidad con los objetivos, alcances y exigencias del proyecto. Durante este período no se llevó a cabo comité de obra, dado que se realizaron visitas técnicas y recorridos de verificación orientados a la revisión de las actividades en ejecución, la terminación de los trabajos y la atención de los detalles finales necesarios para la entrega de las instalaciones del Complejo Acuático, en cumplimiento de los requerimientos establecidos para el desarrollo del Campeonato Suramericano.

COMITÉ No.	FECHA	MOTIVO	RESPONSABLE

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
4	2/05/2025	NA	Incorporación de 37 OBRAS EXTRA (19, 20, 21, 22 ,23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38,

			40, 41, 42, 43, 44 ,45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58) para el correcto desarrollo del proyecto y entrega oportuna del complejo acuático para la realización del Campeonato Panamericano de Deportes Acuáticos 2025.
5	12/05/2025	NA	Suspensión temporal del contrato desde el 12 de mayo de 2025 hasta el 3 de junio de 2025.
6	30/05/2025	NA	Ampliación No.1 a la suspensión No. 1 al contrato No CO 07 DE 2025, a partir del 04 de junio de 2025 hasta 3 de julio de 2025.

INTERVENTORIA:

Durante el período de abril no se realizaron modificaciones contractuales

No. MODIFICACIÓN	FECHA	VALOR	TIPO
1	12/05/2025	NA	Suspensión No.1 del contrato desde el 12 de mayo de 2025 hasta el 3 de junio de 2025.
2	30/05/2025	NA	Ampliación No.1 a la suspensión No. 1 al contrato No CO 24 DE 2025, a partir del 04 de junio de 2025 hasta 3 de julio de 2025.

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 8y9

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 8

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 mayo y el 12 de mayo, se registra un valor de obra cobrado de $ 196.147.183,00, lo que representa un porcentaje de ejecución financiera real del 4,25%.; y un acumulado de $ 4.141.604.971,00; lo que representa un porcentaje de ejecución financiera real del 89,73%.

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%
Acta No. 4	12-mayo-25	$ 196.147.183,00	$ 473.891.576,00	4,25%	112	93.33%
Subtotal Acumulado (F)		**$ 4.141.604.971,00**	**$ 473.891.576,00**	**89,73%**	**100**	**93.33%**

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 01 de mayo y el 12 de mayo, la interventoría no presenta acta de cobro.

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	25/06/2025	5	Aprobado	27/06/2025
Informes semanales	250507_2025-3302-7 250512_2025-3302-7	15 16	Aprobado Aprobado	10/05/2025 14/05/2025

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.

Debido a la realización del Campeonato Panamericano Junior de Natación 2025, la ejecución del contrato fue suspendido temporalmente, con el objetivo de permitir la entrega de las instalaciones del Complejo Acuático completamente despejadas de cualquier tipo de intervención, tanto por parte del contratista de obra como de la interventoría. Esta decisión tuvo como propósito garantizar las condiciones óptimas del espacio para el desarrollo del evento deportivo, en cumplimiento de los compromisos institucionales adquiridos por el INDER con la comunidad y el deporte de alto rendimiento.

Inicialmente, la reanudación del contrato estaba programada para el 3 de junio de 2025, una vez el INDER completara los procesos logísticos necesarios para entregar formalmente el frente de obra faltante. No obstante, durante una visita técnica realizada el 28 de mayo de 2025 por parte de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, el contratista y la interventoría, se identificaron intervenciones adicionales requeridas para garantizar la funcionalidad, seguridad y adecuado estado de las instalaciones, lo cuales exceden el alcance inicialmente contemplado.

Estas nuevas necesidades requieren un análisis técnico y financiero integral del contrato, con el fin de evaluar la viabilidad de ejecución dentro del marco contractual actual y, de ser necesario, gestionar ante el INDER una posible adición de recursos. Esta medida resulta imprescindible para culminar las obras en condiciones que mitiguen riesgos, garanticen la calidad de los espacios, y aseguren su plena disposición para el servicio a la ciudadanía, en coherencia con los objetivos sociales del proyecto.

Por lo anterior, se solicita la AMPLIACIÓN No DE LA SUSPENSIÓN No1 al Contrato de Obra 07 de 2025, por un periodo de treinta (30) días calendario, contados a partir del 4 de junio de 2025, con fecha estimada de reanudación el 3 de julio de 2025. Durante este periodo se adelantará la recopilación de información técnica y presupuestal, se realizará el análisis del balance contractual y del tiempo de ejecución requerido, y se presentará un informe consolidado al cliente – INDER – para definir de manera concertada las acciones necesarias que permitan la reactivación y finalización exitosa del proyecto.

Esta medida se plantea como una acción responsable y necesaria que contribuye no solo al cumplimiento de los objetivos del contrato, sino también al fortalecimiento de la infraestructura pública en beneficio del deporte, la inclusión y el bienestar colectivo.

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