



**INFORME MENSUAL N°8**  
**“INTERVENTORIA INTEGRAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PROVISIONALES DE DRENAJE PARA CONTROL DE NIVEL FREÁTICO EN EL POLIGONO LA ESCOMBRERA (COMUNA 13) DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN.”**



**CONTRATANTE:**



**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO**

**PERIODO INFORME: 01/04/2025 AL 30/04/2025**

**Medellín, 14 de mayo de 2025**



e-mail: [dir.escombrera2@aimingenieros.com.co](mailto:dir.escombrera2@aimingenieros.com.co)  
QRSF: [quejasyreclamos@aimingenieros.com.co](mailto:quejasyreclamos@aimingenieros.com.co)  
Califica nuestro servicio ingresando en el siguiente link:  
[Encuesta de satisfacción del cliente](#)



Dirección: Carrera 43 B No. 16 - 95 Oficina 1701 Edificio C.C.I. El Poblado



Teléfono: 440 00 40

**CONTRATO No. CO 350 DE 2024**

**“INTERVENTORIA INTEGRAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PROVISIONALES DE DRENAJE PARA CONTROL DE NIVEL FREÁTICO EN EL POLIGONO LA ESCOMBRERA (COMUNA 13) DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN”**

**INFORME MENSUAL**

<b>ÍTEM</b>	<b>ELABORÓ</b>	<b>APROBÓ</b>
<b>FECHA</b>	14/05/2025	
<b>CARGO</b>	Director/Residente de Interventoría	Supervisión
<b>NOMBRE</b>	Juan David Pastrana	Carlos Suarez
<b>FIRMA</b>		
<b>Rev.No.</b>	<b>MODIFICACION EFECTUADA</b>	<b>FECHA</b>
01	Creación Inicial del Informe Mensual.	14/05/2025

## TABLA DE CONTENIDO

<b>1.</b>	<b>INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>ALCANCE.....</b>	<b>6</b>
<b>3.</b>	<b>OBJETIVOS.....</b>	<b>7</b>
3.1	Objetivo general .....	7
3.2	Objetivos específicos .....	7
<b>4.</b>	<b>DESARROLLO .....</b>	<b>8</b>
4.1	Información general del contrato de obra.....	8
<b>5.</b>	<b>GESTIÓN DE LAS OBRAS INTERVENIDAS .....</b>	<b>8</b>
5.1	Descripción del proyecto .....	8
<b>6.1</b>	<b>GESTIÓN DEL ALCANCE, DEL TIEMPO Y DEL COSTO.....</b>	<b>9</b>
6.1.1	GESTION DEL ALCANCE.....	9
6.1.2	GESTIÓN DEL TIEMPO. ....	9
6.2	GESTIÓN DEL COSTO .....	10
6.3	AVANCE EN META FÍSICA. ....	10
6.4	SEGUIMIENTO Y CONTROL AL PROGRAMA DE TRABAJO. ....	10
6.5	AVANCE EN COSTO Y PRESUPUESTO .....	11
7.	SEGUIMIENTO ADMINISTRACION DEL CONTRATO .....	11
8.	SEGUIMIENTO A LAS CANTIDADES DE OBRA.....	11
9.	GESTION DE LA INTERVENTORIA. ....	17
10.1	Ejecución del contrato de Interventoría. ....	17
10.	GESTIÓN DEL CUMPLIMIENTO. ....	18
12.	SEGUIMIENTO OBRA EXTRA .....	19
12.1	Estado de cambio generales del contrato de obra civil:.....	19
12.2	Estado de cambio generales del contrato de la interventoría:	21
<b>13.</b>	<b>ACTAS DE REUNIÓN Y COMITÉS.....</b>	<b>21</b>
<b>14.</b>	<b>SEGUIMIENTO GESTIÓN ADMINISTRATIVA .....</b>	<b>21</b>
14.1	Listado del Personal Clave y Administrativo Activo.....	21
14.2	Listado del Personal Operativo .....	22
15.	Gestión del Recurso Humano .....	22
16.1	Cambios en el Contrato de Interventoría. ....	22
15.2	Personal Clave y Administrativo Activo de Interventoría.....	24
15.3	Personal Retirado en el Periodo .....	24
15.4	Gestión del Recurso Humano para el Contrato de Interventoría...	24

<b>16</b>	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....</b>	<b>25</b>
-----------	--------------------------------------------	-----------

### LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Información del Contrato .....	8
Tabla 2. seguimiento plazo contractual .....	9
Tabla 3. Avance Físico .....	10
Tabla 4. Resumen de Actividades e Inversión Acumulado al 30 de noviembre 2024 .....	12
Tabla 5. Información contractual .....	17
Tabla 6. Relación de Obra Extra .....	19
Tabla 7. Personal Administrativo MOREAL INGENIEROS SAS .....	21
Tabla 8. ADICION INTERVENTORÍA N° 1 .....	23
Tabla 9. Porcentajes de dedicación - adición N° 1 .....	23
Tabla 10. Personal Clave Interventoría .....	24

### LISTA DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Plano General del proyecto.....	5
Ilustración 2. Avance en tiempo .....	10
Ilustración 3. Seguimiento al programa de obra (Metas Financieras y Físicas) ....	11
Ilustración 4. Avance de Financiero y Físico de Interventoría AIM.....	18

### LISTA DE ANEXOS

Anexo 1 Planilla de trabajadores.....	22
Anexo 2 Seguridad social.....	22
Anexo 3 Vinculación personal .....	22
Anexo 4 Seguimiento a nómina y colillas de pago .....	22

## 1. INTRODUCCIÓN

El presente informe evidencia la Gestión Realizada por la Interventoría a través del Informe Mensual dentro del marco del contrato CO 350 DE 2024 correspondiente a las labores que AIM S.A.S. Adelanta en el proyecto “INTERVENTORIA INTEGRAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PROVISIONALES DE DRENAJE PARA CONTROL DE NIVEL FREÁTICO EN EL POLIGONO LA ESCOMBRERA (COMUNA 13) DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN”. localizado en el área metropolitana del municipio y Medellín.

Teniendo en cuenta lo anterior, AIM S.A.S. ha definido la implementación del Sistema de Gestión de la Organización, por medio del cual se coordinan todas las actividades que respecto a la Calidad del Servicio prestado se llevan a cabo durante el tiempo de ejecución del proyecto.

Estas actividades que son transversales a todos los componentes que intervienen en la ejecución están encaminadas a controlar, asegurar y evaluar el cumplimiento de los requisitos y necesidades manifestadas por la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU), con el propósito de lograr la plena satisfacción de éste, con la ejecución del proyecto objeto del contrato de obra CO 344 DE 2024.



Ilustración 1. Plano General del proyecto

## 2. ALCANCE

El alcance de las obras objeto de este contrato comprenden las obras civiles necesarias para la CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PROVISIONALES DE DRENAJE PARA CONTROL DE NIVEL FREÁTICO EN EL POLIGONO LA ESCOMBRERA (COMUNA 13) DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN.

El contrato para la Construcción de obras provisionales de drenaje tiene un plazo de 150 días, en donde se proyectan la construcción en paralelo de las actividades de pozos y drenes, generando la necesidad de la creación de 2 frentes de trabajo.

Las actividades a ejecutar son las siguientes:

**Construcción de pozos:** Excavaciones de 30 metros de profundidad y 1.40 metros de diámetro exterior en materiales heterogéneos con piedras de hasta 0.05 m<sup>3</sup>. Incluyen anillos de revestimiento en concreto de 21 MPa, pozo piloto de bombeo, formaleta en madera común, molinete, motobomba, extracción del material y acarreo interno de materiales. Transporte y botada del material a botaderos oficiales o según lo indique la interventoría.

**Excavación en Roca:** Utilización de cemento demolidor no explosivo tipo CRAS o equivalente con diámetro de perforación de 30 mm. Incluye cemento demolidor, desembombe, acarreo interno y permisos correspondientes.

**Llenado de pozos en Arenilla:** Al finalizar el monitoreo, lleno compactado de los pozos hasta obtener la densidad recomendada por el asesor geotecnista. Incluye suministro, transporte, colocación de la arenilla y compactación de la misma.

**Obras Varias de Control de Drenaje:** Construcción de drenes sub horizontales con un ángulo de inclinación según diseño. Incluye perforación, suministro, transporte y colocación de tubería PVC sanitaria de 2" perforada o ranurada, geotextil NT1600, arnés de seguridad, andamio colgante y todos los elementos necesarios.

**Instalación de Piezómetros:** Incluye perforación, geotextil NT1600, tubería y todos los elementos necesarios para su correcta instalación.

**Alquiler de Bomba Sumergible de Pozo:** Alquiler de bomba sumergible para abatimiento de nivel freático en pozos. Incluye tubería de impulsión, válvulas, cuadro de protección, sondas de nivel, accesorios y piezas especiales.

**Construcción de Cunetas:** Incluye excavación, conformación de cuneta y recubrimiento con geo sintético.

### 3. OBJETIVOS

#### 3.1 Objetivo general

Realizar seguimiento, control técnico, administrativo, legal, social, ambiental y financiero al contrato de obra civil para la construcción de obras civiles comprendidas en el contrato de obra CO 344 de 2024, con el fin de obtener un cumplimiento positivo y con garantías de acuerdo al alcance del proyecto.

#### 3.2 Objetivos específicos

- Evidenciar la gestión realizada en cuanto al seguimiento al contratista en la Implementación y Mantenimiento de su Sistema de Gestión de Calidad basado en la Norma ISO 9001 en la ejecución del contrato objeto de este informe.
- Evidenciar el seguimiento al Control de Calidad realizado por el contratista mediante inspección y ensayos a las actividades obras civiles comprendidas en el contrato de obra CO 344 de 2024.
- Asegurar el cumplimiento de la normatividad en materia de riesgos laborales obras civiles comprendidas en el contrato de obra CO 344 de 2024.
- Realizar verificación y seguimiento al cumplimiento con la gestión de seguridad y salud en el trabajo del contrato.
- Dar cumplimiento al Pliego de Condiciones del contrato y su Anexo Técnico, dando Cumplimiento de las Políticas Ambientales y de Responsabilidad Social Empresarial de la EDU, así como la legislación colombiana aplicable en materia Ambiental.

## 4. DESARROLLO

### 4.1 Información general del contrato de obra

A continuación, se presentan los datos del proyecto:

Tabla 1. Información del Contrato

<b>Contrato:</b>	CO 344 DE 2024
<b>Contratista:</b>	MOREAL INGENIEROS S.A.S
<b>Objeto:</b>	Construcción de obras provisionales de drenaje para control de nivel freático en el polígono la escombrera (comuna 13) del distrito especial de ciencia tecnología e innovación de Medellín
<b>Plazo inicial:</b>	150 días
<b>Fecha inicio:</b>	20/09/2024
<b>Fecha terminación Inicial:</b>	16/02/2025
<b>Ampliación N° 1 (Se realiza con tramite de adición 1)</b>	73 días (2,4 meses)
<b>Fecha terminación + Ampliación:</b>	30/04/2025
<b>Periodo de ejecución:</b>	01/04/2025 – 31/04/2025
<b>Valor del contrato:</b>	\$ 338.007.918
<b>Adición N°1</b>	\$ 221.259.876
<b>Adición N° 2</b>	\$ 132.678.607
<b>Total Vr. Contrato</b>	\$ 691.933.515,00
<b>Valor Ejecutado en el mes:</b>	\$ 6.566.590 – 0,95%
<b>Valor Programado:</b>	\$ 6.566.590 – 0,95%
<b>Valor Ejecutado Acumulado:</b>	\$ 622.546.824,00 – 89,97%
<b>Valor Programado Acumulado:</b>	\$ 622.546.824,00 – 89,97%

## 5. GESTIÓN DE LAS OBRAS INTERVENIDAS

### 5.1 Descripción del proyecto

En terminos generales el proyecto incluye la construcción de obras de estabilización para el para el abatimiento del nivel freatico, en lleno antropico; Las obras que se desarrollan son:

Construcción de Pozos (H= 30m y Ø= 1,40 m)  
 Construcción de Drenes  
 Construcción de Piezometros.

Se Hace claridad que el día 15 de octubre se presenta un ajuste a los dieños, generando obra adicional en la actividad de drenes, generación de obra extra (Inclinómetros) y eliminación de pozos, es decir las obras que se desarrollan en el proyecto CO 344 de 2024, son las siguientes:

Construcción de Inclinómetros  
Construcción de Drenes  
Construcción de Piezómetros.

Igualmete de acuerdo a las ampliaciones y adiciones que se han generado hasta la fecha tambien se incluyeron en el proyecto las siguientes actividades:

Construcción de Canal Trapezoidal (Para el manejo de aguas escorrentias)  
Cuadrilla de mantenimiento de cuentas (administración).

## **6. SEGUIMIENTO Y CONTROL DEL PROGRAMA DE TRABAJO**

### **6.1 GESTIÓN DEL ALCANCE, DEL TIEMPO Y DEL COSTO.**

#### **6.1.1 GESTION DEL ALCANCE.**

La Interventoría realiza seguimiento y verificación a las obras a construir. En el informe mensual de Interventoría del contrato de obra, se incluye la información de las actividades realizadas en cada periodo.

#### **6.1.2 GESTIÓN DEL TIEMPO.**

El contrato CO 344 de 2024, lleva un avance en tiempo del 100% (222 días transcurridos – 100%); en el gráfico siguiente se representa el plazo ejecutado al corte del presente informe.

<b>AVANCE EN TIEMPO</b>	
<i>Fecha de Inicio</i>	20/09/2024
<i>Fecha de Corte</i>	30/04/2025
<i>Avance (días)</i>	222,00
<i>Tiempo Contrato (días)</i>	222,00
<b>% Avance Tiempo</b>	<b>100,00%</b>

Tabla 2. seguimiento plazo contractual



Ilustración 2. Avance en tiempo

## 6.2 GESTIÓN DEL COSTO

A la fecha MOREAL INGENIEROS S.A.S. a la fecha ha generado una inversión acumulada de \$ 622.546.824,00; El avance financiero corresponde al 89,97% del valor total del proyecto. Se hace claridad que el valor citado es acumulado a corte del 30/04/2025; MOREAL S.A.S. El valor generado en el periodo fue de \$ 6.566.590 – 0,95%.

## 6.3 AVANCE EN META FÍSICA.

A la fecha del 28 de enero del 2025, el avance en meta física, se puede verificar en la siguiente tabla.

Tabla 3. Avance Fisico

ACTIVIDAD	PROYECTADO (UN)	EJECUTADO (UN)	AVANCE (%)	OBSERVACIONES
Piezometros	2	2	100	OK
Drenes	34	34	100	EJECUTADO
Inclinómetros	2	2	100	EJECUTADO
Canal Trapezoidal	1	1	100%	65m/65m

## 6.4 SEGUIMIENTO Y CONTROL AL PROGRAMA DE TRABAJO.

A corte del 30 de abril 2025, MOREAL cumple con el programa de obra. Las actividades de Piezometros, Drenes, Inclinómetros se ejecutaron al 100% sin dificultad; Se realiza monitoreo de inclinómetros y piezómetros de manera semanal de acuerdo a los lineamientos geotécnicos establecidos para el proyecto.

El canal trapezoidal se ejecutaron 65 m iniciales de los 100 m diseñados, dado que se priorizaron en actividades de adecuación de carpas y cuadrilla para el

mantenimiento de cunetas y actividades varias, además se esta a la espera que se definan actividades de luminarias.

SEGUIMIENTO AL PROGRAMA DE OBRA - MOREAL INGENIEROS										
Fecha de Seguimiento 30/01/2025	SEGUIMIENTO FINANCIERO					SEGUIMIENTO FISICO				
	INCLINOMETROS	PIEZOMETROS	DRENES	CANAL TRAPEZOIDAL	% AVANCE	INCLINOMETROS	PIEZOMETROS	DRENES	CANAL TRAPEZOIDAL	% AVANCE
PROGRAMADO=	22,36%	8,17%	54,15%	5,65%	90,34%	100,00%	100,00%	100,00%	36,92%	84,231%
AVANCE=	22,36%	8,17%	54,15%	5,65%	90,34%	100,00%	100,00%	100,00%	36,92%	84,231%
CUMPLIMIENTO / AVANCE=	<i>Cumple con el programa</i>				<b>0,00%</b>	<i>Cumple con el Programa</i>				<b>0,00%</b>
% FINANCIERO POR VR. EN PESOS					% FISICO POR Longitud					
VR. POR HITO (variable de Análisis)=	\$ 90.864.983	\$ 33.218.014	\$ 220.028.741	\$ 62.229.063	\$ 406.340.802	100,00	70,00	600,00		770,00
% POR HITO (variable de seguimiento)=	22,36%	8,17%	54,15%	15,31%	100,00%	2,90%	0,74%	42,19%		

**% AVANCE financiero**

Categoría	Valor
PROGRAMADO=	90,34%
AVANCE=	90,34%
CUMPLIMIENTO / AVANCE=	0,00%

**% AVANCE físico**

Categoría	Valor
PROGRAMADO=	84,231%
AVANCE=	84,231%
CUMPLIMIENTO / AVANCE=	0,00%

Ilustración 3. Seguimiento al programa de obra (Metas Financieras y Fisicas)

## 6.5 AVANCE EN COSTO Y PRESUPUESTO

A corte del presente informe (30 de abril 2025) el contratista ha ejecutado **SEISCIENTOS VEINTE DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTE CUATRO PESOS DE M/CTE (\$ 622.546.824,00).**

## 7. SEGUIMIENTO ADMINISTRACION DEL CONTRATO

La Interventoría realiza mensualmente seguimiento a los costos administrativos del contrato CO 344 de 2024, en verificación al cumplimiento contractual (Anexo técnico).

## 8. SEGUIMIENTO A LAS CANTIDADES DE OBRA

Se anexa relación de actividades ejecutadas y acumuladas corte del 31 de marzo del 2025.

**Resumen de actividades ejecutadas (1 – 30 de abril de 2025).** En la siguiente tabla se relaciona el resumen de actividades y su valor. ACTA DE OBRA N° 7.

**OBRAS PROVISIONALES DE DRENAJE PARA CONTROL DE NIVEL FREÁTICO EN EL POLIGONO LA ESCOMBRERA (COMUNA 13)  
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU**

**INFORME MENSUAL N°7**

CONDICIONES INICIALES						Condiciones Actualizadas		Acta de Obra # 7	
Clave	Descripción	Unidad	Cantidad	Precio unitario	Total	Cantidad	Subtotal	Cantidad	Subtotal
1	PRELIMINARES						\$ 4.042.865		\$ 444.715
1,1	LOCALIZACIÓN, TRAZADO Y REPLANTEO. Se utilizará personal experto con equipo de precisión. Se hará con la frecuencia que lo indique la interventoría. Incluye demarcación con pintura, línea de trazado, corte de piso, libretas y planos.	día	1,00	\$ 808.573	\$ 808.573	5,00	\$ 4.042.865	0,55	\$ 444.715,15
O.E	OBRAS EXTRAS					117,73	\$ 235.428.395		\$ 4.326.407,00
O.E.10	Suministro, transporte e instalación de postes de 12 metros y todos los elementos necesarios para su correcta instalación.	Und	0,00	\$ 4.326.407,00	\$ -	2,00	\$ 8.652.814	1,00	\$ 4.326.407,00
<b>COSTO DIRECTO</b>					\$ 245.588.204		\$ 502.741.800,00		\$ 4.771.122
			% A	32,63%	\$ 80.140.304		\$ 164.054.625,00		\$ 1.556.912
			% U	5,00%	\$ 12.279.410		\$ 25.137.090,00		\$ 238.556
<b>TOTAL</b>				37,63%	\$ 338.007.918		\$ 691.933.515,00		\$ 6.566.590

Tabla 4. Resumen de Actividades al 30 de abril 2025

El valor ejecutado en el periodo de tiempo entre el 1 – 30 de abril del año 2025 es de **SEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS** (\$ 6.566.590), que corresponde al 4,33% respecto al valor total del contrato.

**Resumen de actividades ejecutadas acumuladas (al 30 de abril de 2025) y su respectivo saldo.** En la siguiente tabla se relaciona el resumen de actividades ejecutadas acumuladas y su valor.

**OBRAS PROVISIONALES DE DRENAJE PARA CONTROL DE NIVEL FREÁTICO EN EL POLIGONO LA ESCOMBRERA (COMUNA 13)  
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU**

**INFORME MENSUAL N°7**

CONDICIONES INICIALES						Condiciones Actualizadas		Acumulado	
Clave	Descripción	Unidad	Cantidad	Precio unitario	Total	Cantid	Subtotal	Cantid	Total
<b>1</b>	<b>PRELIMINARES</b>						\$ 4.042.865		\$ 3.679.007,15
1,1	LOCALIZACIÓN, TRAZADO Y REPLANTEO. Se utilizará personal experto con equipo de precisión. Se hará con la frecuencia que lo indique la interventoría. Incluye demarcación con pintura, línea de trazado, corte de piso, libretas y planos.	día	1,00	\$ 808.573	\$ 808.573	5,00	\$ 4.042.865	4,55	\$ 3.679.007,15
<b>3</b>	<b>SOIL NAILING y OBRAS VARIAS DE CONTROL DE DRENAJE</b>						\$ 263.270.540		\$ 263.270.540,00
3,01	Construcción de DRENES SUB HORIZONTALES. , con un ángulo de inclinación respecto al talud según diseño. Incluye perforación en suelo con fragmentos rocosos meteorizados por medio de sistemas electromecánicos en un diámetro de 3", el suministro, transporte y colocación de tubería PVC sanitaria de 2" perforada o ranurada según diseño, uniones, tapones, geotextil NT1600, arnes de seguridad, andamio colgante y todo lo necesario para la correcta ejecución de la actividad.	m	600,00	\$ 193.548	\$ 116.128.800	1105,00	\$ 213.870.540	1105,00	\$ 213.870.540,00

**OBRAS PROVISIONALES DE DRENAJE PARA CONTROL DE NIVEL FREÁTICO EN EL  
POLIGONO LA ESCOMBRERA (COMUNA 13)  
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU**

**INFORME MENSUAL N°7**

3,02	Suministro, transporte e instalación de piezómetro, incluye perforación, geotextil NT1600, tubería y todos los elementos necesarios para su correcta instalación.	m	60,00	\$ 455.000	\$ 27.300.000	70,00	\$ 31.850.000	70,00	\$ 31.850.000,00
3,03	Alquiler bomba sumergible de pozo, Incluye tubería de impulsión hasta su conexión con el colector perimetral o el punto de vertido, válvula de regulación de caudal, válvula antirretorno, cuadro de protección, sondas de nivel, accesorios, uniones y piezas especiales	hora	30,00	\$ 450.000	\$ 13.500.000	39,00	\$ 17.550.000	39,00	\$ 17.550.000,00
<b>O.E</b>	<b>OBRAS EXTRAS</b>					<b>117,73</b>	<b>\$ 235.428.395</b>		<b>\$ 185.377.597</b>
O.E.1	Construcción a todo costo de inclinómetro de 60 mm en tubería ABS, incluye perforación lodos o polimeros estabilizantes del pozo, revestimiento en caso de ser necesario, suministro e instalación de lechada, obra de arte superficial y hasta tres lecturas semanales durante tres meses contados a partir de la primera lectura.	m	0,00	\$ 871.229	\$ -	100,00	\$ 87.122.900	100,00	\$ 87.122.900

**OBRAS PROVISIONALES DE DRENAJE PARA CONTROL DE NIVEL FREÁTICO EN EL  
POLIGONO LA ESCOMBRERA (COMUNA 13)  
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU**

**INFORME MENSUAL N°7**

O.E.2	Construcción de canal trapezoidal en geocolchon de altura variable hasta h max de 1 m , base menor de 0.5 m y base mayor de 1.50 m, de malla de alambre de acero galvanizado de 2.5 mm o geoestera BXX 50 o similar, incluye suministro, transporte e instalacion de piedra para gavion, malla o geoesterea, alambre o geocable para uniones, formaleta y todos los elementos necesarios para su correcta instalacion	m	0,00	\$ 724.336,00	\$ -	63,00	\$ 45.633.168	63,00	\$ 45.633.168,00
O.E.3	Lleno en material común de excavación para conformación de paredes y lecho del canal que se encuentran socavadas, incluye compactación	m3	0,00	\$ 66.521,00	\$ -	100,00	\$ 6.652.100	100,00	\$ 6.652.100,00
O.E.4	Excavacion de material comun bajo cualquier grado de humedad. Incluye, el cargue, transporte interno y externo, botada de material proveniente de las excavaciones en los sitios donde lo indique la interventoría y su medida será en el sitio.	m3	0,00	\$ 50.750,00	\$ -	66,81	\$ 3.390.705	55,00	\$ 2.791.250,00
O.E.5	Perfilado del canal manualmente, bajo cualquier grado de	m2	0,00	\$ 20.186,00	\$ -	142,00	\$ 2.866.412	142,00	\$ 2.866.412,00

**OBRAS PROVISIONALES DE DRENAJE PARA CONTROL DE NIVEL FREÁTICO EN EL POLIGONO LA ESCOMBRERA (COMUNA 13)  
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU**

**INFORME MENSUAL N°7**

	humedad, incluye acarreo								
O.E.6	Cuadrilla de 2 ayudantes para realizar mantenimientos de cunetas y actividades varias, incluye transporte de personal	mes	0,00	\$ 9.233.667,00	\$ -	2,00	\$ 18.467.334	2,00	\$ 18.467.334,00
O.E.7	Lectura, monitoreo e informes semanales de inclinómetros 1 y 2. Incluye transporte de personal y equipo.	mes	0,00	\$ 4.992.000,00	\$ -	2,00	\$ 9.984.000	2,00	\$ 9.984.000,00
O.E.8	Construcción de losa en concreto de 21 Mpa. con un espesor de 0.10m. Incluye suministro, transporte e instalación del concreto, mano de obra, vibrado, protección y curado. Incluye acero y todo lo necesario para su correcta construcción.	m2	0,00	\$ 295.452,00	\$ -	25,50	\$ 7.534.026	25,50	\$ 7.534.026,00
O.E.10	Suministro, transporte e instalación de postes de 12 metros y todo los elementos necesarios para su correcta instalación.	Und	0,00	\$ 4.326.407	\$ -	2,00	\$ 8.652.814	1,00	\$ 4.326.407,00
<b>COSTO DIRECTO</b>					\$ 245.588.204		\$ 502.741.800,00		\$ 452.327.144,15
			% A	32,63%	\$ 80.140.304		\$ 164.054.625,00		\$ 147.603.322,35
			% U	5,00%	\$ 12.279.410		\$ 25.137.090,00		\$ 22.616.357,21
<b>TOTAL</b>				37,63%	\$ 338.007.918		\$ 691.933.515,00		\$ 622.546.824

El valor ejecutado acumulado al 30 de mayo del año 2025 es de **SEISCIENTOS VEINTE DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTE CUATRO PESOS DE M/CTE (\$ 622.546.824)**, que corresponde al 89,97% del valor total del contrato.

**AIM S.A.S**

El saldo a corte del 30 de abril del año 2025 es de **SESENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS DE M/CTE** (\$ 69.386.691,00), que corresponde al 10,03% del valor total del contrato. Se hace claridad que este saldo se liquida en el proceso de finiquito de acuerdo a ficha técnica dado que el contrato termina el 30 de abril del año 2025.

## 9. GESTION DE LA INTERVENTORIA.

Información básica del contrato.

CONTRATO DE INTERVENTORIA	
<b>CONTRATO N°</b>	CO 350 de 2024
<b>OBJETO</b>	INTERVENTORIA INTEGRAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PROVISIONALES DE DRENAJE PARA CONTROL DE NIVEL FREÁTICO EN EL POLIGONO LA ESCOMBRERA (COMUNA 13) DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN.
<b>CONTRATANTE</b>	EDU – Empresa de Desarrollo Urbano
<b>CONTRATISTA</b>	Arredondo Madrid Ingenieros civiles SAS-AIM S.A.S
<b>PLAZO INICIAL</b>	150 días
<b>AMPLIACIÓN N° 1</b>	72 días
<b>FECHA DE INICIO – Acta de Inicio</b>	20/09/2024
<b>Fecha terminación Inicial:</b>	16/02/2025
<b>Fecha de terminación Final:</b>	30/04/2025
<b>FECHA DE CORTE – Acta 7</b>	30/04/2025
<b>DIAS TRANSCURRIDOS</b>	222 DÍAS – 100%
<b>VALOR INICIAL</b>	\$ 70.767.885
<b>ADICION N° 1</b>	\$ 31.202.768
<b>VALOR TOTAL DEL CONTRATO</b>	\$ 101.970.653
<b>VALOR EJECUTADO EN EL MES (1-30 abril 2025)</b>	Se esta pendiente el saldo - Finiquito
<b>VALOR EJECUTADO ACUMULADO (al 30 de abril 2025)</b>	\$ 96.874.981 – 95%

Tabla 5. Información contractual

### 10.1 Ejecución del contrato de Interventoría.

Para la ejecución del contrato CO 350 de 2024 se tiene un presupuesto \$ 101.970.653. A corte del 28 de febrero 2025, AIM INGENIEROS CIVILES, en calidad de interventor ha ejecutado \$ 96.874.981 – equivalente al 95% del valor del contrato.

**OBRAS PROVISIONALES DE DRENAJE PARA CONTROL DE NIVEL FREÁTICO EN EL POLIGONO LA ESCOMBRERA (COMUNA 13)  
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU**

**INFORME MENSUAL N°7**

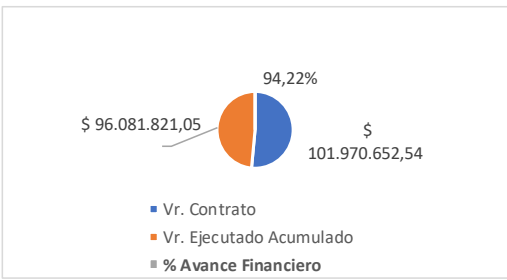
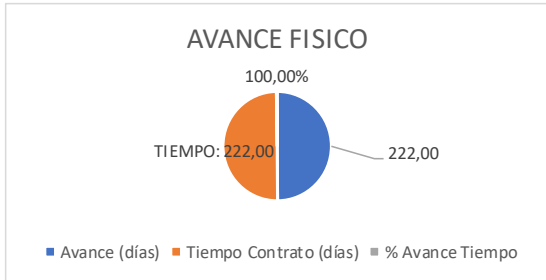
Seguimiento Interventoría AIM CO 350 de 2024				
<b>ACTA 7</b>	AVANCE FINANCIERO		AVANCE EN TIEMPO	
	Vr. Contrato	\$ 101.970.652,54	Fecha de Inicio	20/09/2024
	Vr. Ejecutado Acumulado	\$ 96.081.821,05	Fecha de Corte	30/04/2025
	<b>% Avance Financiero</b>	<b>94,22%</b>	Avance (días)	222,00
		Tiempo Contrato (días)	222,00	
		<b>% Avance Tiempo</b>	<b>100,00%</b>	
<b>GRAFICOS</b>	 <p>A pie chart titled 'AVANCE FINANCIERO' showing the distribution of financial progress. The chart is divided into two segments: a blue segment representing 'Vr. Ejecutado Acumulado' at 94,22% with a value of \$ 96.081.821,05, and an orange segment representing 'Vr. Contrato' at 5,78% with a value of \$ 101.970.652,54. A legend below the chart identifies the segments.</p>		 <p>A pie chart titled 'AVANCE FISICO' showing the distribution of physical progress. The chart is a single solid blue circle representing 100,00% completion. The text 'TIEMPO: 222,00' is written next to the chart. A legend below the chart identifies the segments: 'Avance (días)' (blue), 'Tiempo Contrato (días)' (orange), and '% Avance Tiempo' (grey).</p>	

Ilustración 4. Avance de Financiero y Físico de Interventoría AIM

El avance en inversión y meta física corresponde a lo programado para el periodo de tiempo del 1 al 30 de abril del año 2025.

El saldo restante se pagara una vez se de paz y salvo por parte de la entidad EDU

## 10. GESTIÓN DEL CUMPLIMIENTO.

Se hace el seguimiento periódico a las cifras de avance antes mencionadas a fin de verificar su cumplimiento y alertar ante alguna posibilidad de atraso o incumplimiento.

**11. REGISTRO FOGRAFICO.**



**12. SEGUIMIENTO OBRA EXTRA**

**12.1 Estado de cambio generales del contrato de obra civil:**

En la siguiente tabla se relacionan las obras extras tramitadas para el proyecto

Tabla 6. Relación de Obra Extra

O.E	OBRAS EXTRAS	UN	VR. UNITARIO	CANT	SUB TOTAL
O.E.1	Construcción a todo costo de inclinómetro de 60 mm en tubería ABS, incluye perforación lodos o polimeros estabilizantes del pozo, revestimiento en caso de ser necesario, suministro e instalación de lechada, obra de arte superficial y hasta tres lecturas semanales durante tres meses contados a partir de la primera lectura.	m	\$ 871.229	100,00	\$ 87.122.900

**OBRAS PROVISIONALES DE DRENAJE PARA CONTROL DE NIVEL FREÁTICO EN EL POLIGONO LA ESCOMBRERA (COMUNA 13)  
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU**

**INFORME MENSUAL N°7**

O.E.2	Construcción de canal trapezoidal en geocolchon de altura variable hasta h max de 1 m , base menor de 0.5 m y base mayor de 1.50 m, de malla de alambre de acero galvanizado de 2.5 mm o geoestera BXX 50 o similar, incluye suministro, transporte e instalación de piedra para gavion, malla o geoestera, alambre o geocable para uniones, formaleta y todos los elementos necesarios para su correcta instalación	m	\$ 724.336,00	147,77	\$ 107.034.461
O.E.3	Lleno en material común de excavación para conformación de paredes y lecho del canal que se encuentran socavadas, incluye compactación	m3	\$ 66.521,00	242,12	\$ 16.106.160
O.E.4	Excavación de material comun bajo cualquier grado de humedad. Incluye, el cargue, transporte interno y externo, botada de material proveniente de las excavaciones en los sitios donde lo indique la interventoría y su medida será en el sitio.	m3	\$ 50.750,00	140,00	\$ 7.105.000
O.E.5	Perfilado del canal manualmente, bajo cualquier grado de humedad, incluye acarreo	m2	\$ 20.186,00	230,00	\$ 4.642.780
O.E.6	Cuadrilla de 2 ayudantes para realizar mantenimientos de cunetas y actividades varias, incluye transporte de personal	mes	\$ 9.233.667,00	1,00	\$ 9.233.667
O.E.7	Lectura, monitoreo e informes semanales de inclinómetros 1 y 2. Incluye transporte de personal y equipo.	mes	\$ 4.992.000,00	1,00	\$ 4.992.000
O.E.8	Construcción de losa en concreto de 21 Mpa. con un espesor de 0.10m. Incluye suministro, transporte e instalación del concreto, mano de obra, vibrado, protección y curado. Incluye acero y todo lo necesario para su correcta construcción.	m2	25,50	\$ 295.452,00	\$ 7.534.026
O.E.9	Suministro, transporte e instalación de postes de 8 metros y todos los elementos necesarios para su correcta instalación. Incluye excavación	Und	4,00	\$ 3.269.882,00	\$ 13.079.528
O.E.10	Suministro, transporte e instalación de postes de 12 metros y todos los elementos necesarios para su correcta instalación.	Und	2,00	\$ 4.326.407,00	\$ 8.652.814
O.E.11	Suministro, transporte e instalación de luminarias. Luminaria en material de aluminio, Potencia 60W, Panel Solar Monocristalino (18V/80W), Batería de LiFePO(12,8V, 26,4AH), Tiempo de carga 6 horas de radiación directa, Autonomía 3-7 días lluviosos, Sensor de movimiento, Sensor de Luz, Flujo Luminoso 6000-7800 LM, Nivel de protección IK:08 - IP:66, Color de luz 4000K	Und	8,00	\$ 4.005.676,00	\$ 32.045.408
<b>COSTO DIRECTO DE OBRAS EXTRAS</b>					<b>\$ 235.428.395</b>

## 12.2 Estado de cambio generales del contrato de la interventoría:

A la fecha se ha tramitado ampliación y adición N° 1, así:

Valor: \$ 31.202.768

Tiempo: 72 días

## 13. ACTAS DE REUNIÓN Y COMITÉS

Durante el periodo se realizaron, las siguientes actas:

Mesas Técnicas: Se realiza acompañamiento a mesas técnicas programadas por la UBPD, desde el pasado 17 de diciembre fue la última mesa técnica que se asistió por parte del proyecto, de acuerdo a las condiciones contractuales.

Comités Internos:

## 14. SEGUIMIENTO GESTIÓN ADMINISTRATIVA

### 14.1 Listado del Personal Clave y Administrativo Activo

En el mes de marzo de 2025 se contó con el siguiente personal clave, que se relaciona a continuación con cédula y cargo de cada empleado:

N°	CÉDULA	NOMBRE Y APELLIDOS	CARGO	EMPRESA	TIPO DE CONTRATO	FECHA DE EXAMEN APTITUD MÉDICA	FECHA DE INGRESO	FECHA TERMINACIÓN CONTRATO	FECHA DE RETIRO	ESTADO
1	1.017.276.266	Juan Pablo Díaz Delgado	Ingeniero Residente	MOREAL INGENIEROS S.A.S	Obra o labor	29/08/2024	21/09/2024	N/A	29/11/24	Retirado
2	1.036.949.762	Lucia Bustamante Cardona	Técnica SST	MOREAL INGENIEROS S.A.S	Obra o labor	6/09/2024	21/09/2024	N/A	7/11/2024	Retirado
3	1.036.945.621	Daniel Mauricio Moreno Alarcón	Director	MOREAL INGENIEROS S.A.S	Indefinido	4/10/2024	21/09/2024	N/A		Activo
4	15.437.804	Juan Guillermo Rivera Acevedo	Profesional sst	MOREAL INGENIEROS S.A.S	Obra o labor	13/09/2024	9/10/2024	N/A	22/10/2024	Retirado
5	15.389.120	Andrés Felipe Bermúdez Álzate	Profesional sst	MOREAL INGENIEROS S.A.S	Obra o labor	28/10/2024	23/10/2024	N/A		Retirado
6	1.192.893.523	Alejandra Toro Vásquez	Aux Sisoma	MOREAL INGENIEROS S.A.S	Obra o labor	30/10/2024	5/11/2024	N/A		Retirado
7	1.152.204.296	VALERIA OLAYA SARRIA	Profesional sst	MOREAL INGENIEROS S.A.S	Obra o labor			N/A		Activo

Tabla 7. Personal Administrativo MOREAL INGENIEROS SAS

## 14.2 Listado del Personal Operativo

Este listado es actualizado en el informe SST del mes de marzo 2025.

## 15. Gestión del Recurso Humano

Se continúa con el control de ingreso de personal por medio de la planilla de trabajadores de la EDU donde se consolida la información de características del personal, salarios, prestaciones, afiliaciones de seguridad social integral, liquidaciones laborales y paz y salvos del personal retirado, donde por medio de los documentos anexos se verifica que el contratista de la obra cumpla con todas las disposiciones legales aplicables al personal empleado en la ejecución del contrato, con todas las regulaciones establecidas en el Código Sustantivo de Trabajo y normas que lo complementen.

Anexo 1 Planilla de trabajadores

Anexo 2 Seguridad social

Anexo 3 Vinculación personal

Anexo 4 Seguimiento a nómina y colillas de pago

Esta información se anexa en el informe SST

## 16. CONTRATO DE INTERVENTORÍA:

### 16.1 Cambios en el Contrato de Interventoría.

Se tramita adición y ampliación N° 1, así:

PRESUPUESTO OFICIAL							PROYECCIÓN 16 Febrero - 30 Abril 2025		
ÍTEM	CARGO/OFCIO	Cantidad	Sueldo/Tarifa	Dedicación Mensual	Duración (Meses)	Valor Parcial (\$)	Dedicación Mensual	Cantidad	Subtotal
A	COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL								
1.1	Director								
1,1,1	Director Residente de Interventoría	1,00	\$ 7.111.831,00	0,70	2,00	\$ 9.956.563	0,70	1,00	\$ 4.978.282
1,1,2	Director Residente de Interventoría	1,00	\$ 7.111.831,00	0,20	3,00	\$ 4.267.099	0,20	1,50	\$ 2.133.549
1,2	Residentes								

**OBRAS PROVISIONALES DE DRENAJE PARA CONTROL DE NIVEL FREÁTICO EN EL POLIGONO LA ESCOMBRERA (COMUNA 13)**  
**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU** **INFORME MENSUAL N°7**

1,2,1	Profesional en seguridad y salud en el trabajo	1,00	\$ 5.198.410,00	0,70	2,00	\$ 7.277.774	0,70	1,00	\$ 3.638.887
1,2,2	Profesional en seguridad y salud en el trabajo	1,00	\$ 5.198.410,00	0,30	3,00	\$ 4.678.569	0,20	1,50	\$ 1.559.523
	<b>Subtotal Costos Directos de Personal</b>					<b>\$ 26.180.005,00</b>			<b>\$ 12.310.241</b>
	<b>Factor Multiplador</b>					<b>2,13</b>			
	<b>Total Costos Directos de Personal incluido Factor Multiplicador</b>					<b>\$ 55.763.411</b>			<b>\$ 26.220.813,33</b>
<b>B</b>	<b>OTROS COSTOS DIRECTOS</b>	<b>Unidad</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Sueldo/Tarifa</b>	<b>Duración (Meses)</b>	<b>Valor Parcial (\$)</b>		<b>Cantidad</b>	<b>Subtotal</b>
1	Dotación de oficina (incluye muebles y enseres) tiempo ejecución y legalización	mes	1,00	\$ 895.000,00	2,00	\$ 1.790.000			\$ -
2	Equipo de oficina (Impresoras - computadores) tiempo ejecución y legalización	mes	1,00	\$ 638.500,00	2,00	\$ 1.277.000			\$ -
3	Papelera, fax, edición de informes, CD, DVD, fotocopias, fotografías, etc	mes	1,00	\$ 319.200,00	2,00	\$ 638.400			\$ -
	<b>Subtotal Otros Costos Directos</b>					<b>\$ 3.705.400</b>			<b>\$ -</b>
<b>C</b>	<b>TOTAL COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL + OTROS COSTOS DIRECTOS (A+B)</b>					<b>\$ 59.468.811</b>			<b>\$ 26.220.813</b>
	IVA				19%	\$ 11.299.074			\$ 4.981.954,53
	<b>VALOR TOTAL</b>					<b>\$ 70.767.885</b>			<b>\$ 31.202.768</b>

Tabla 8. ADICION INTERVENTORÍA N° 1

MES	PERIODO	DEDICACIÓN	CANTIDAD (Director y SST 70%)	CANTIDAD (Director y SST 20%)	ALCANCE
Mes 1	16 feb - 15 mar 2025	70% Dir y SST	1,00	0,00	Interventoría Integral
Mes 2	16 mar - 15 abril	20% Dir y SST	0,00	1,00	Tramitación de informe
Mes 3	16 abril - 30 abril	20% Dir y SST	0,00	0,50	Finiquito
<b>TOTAL</b>			<b>1,00</b>	<b>1,50</b>	C/U

Tabla 9. Porcentajes de dedicación - adición N° 1

### 15.2 Personal Clave y Administrativo Activo de Interventoría.

A continuación, relaciono el personal actualmente vinculado a la interventoría del proyecto Redes Guayabal, en el mes NO se presentaron novedades del personal:

Tabla 10. Personal Clave Interventoría

CÉDULA	NOMBRE	APELLIDOS	CARGO
70530912	Juan David	Pastrana Correa	Director / Residente
1035520943	Tatiana	Baena	Profesional SST
1020435483	Jennifer	Giraldo	Tecnóloga SST

### 15.3 Personal Retirado en el Periodo

NO SE HAN GENERADO RETIROS

### 15.4 Gestión del Recurso Humano para el Contrato de Interventoría

Dando cumplimiento a la normatividad vigente el personal cuenta con las respectivas afiliaciones a seguridad social (EPS, AFP, ARL, caja de compensación), la ARL que cuenta el personal de la interventoría es COLMENA y la caja de compensación es Comfama.

## **16 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

Durante el desarrollo del proyecto se han generado necesidades, las cuales se han priorizado en la ejecución del proyecto. En el presente periodo de tiempo se tramitaron 3 Obras Extras (OE 09, OE 10 Y OE 11).

A la fecha se han realizado dos actas de cambio de obra para la inclusión de obras nuevas y adicionales, las cuales se han balanceado según disponibilidad presupuestal y proyecciones de obra (adiciones).