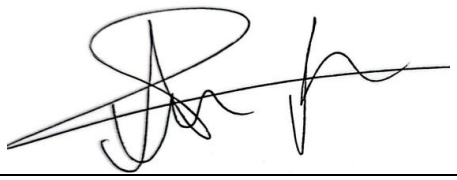
OBJETO: CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN

INFORME MENSUAL N°6

CONTRATO INTERVENTORÍA No. IA 1050 DE 2025 CONTRATO OBRA No. IA 947 DE 2025

PERIODO: DEL 01 AL 31 DE MARZO DE 2026

Elaborado por: **Andrés Fernando Barrera**	**Aprobado por:** **Miguel Herrera Mejia**
Cargo: **Residente técnico Interventoría**	**Cargo:** **Coordinador de Interventoría**
Firma: 	**Firma:** 
Fecha: 04– Abril – 2026	Fecha: 04 – Abril – 2026

MEDELLÍN, ABRIL DE 2026

CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL....9
1.1 INTRODUCCIÓN....9
1.2 OBJETO DEL INFORME....9
1.3 INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO....10
1.4 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO....11
1.5 ACTIVIDADES DENTRO DEL OBJETO....12
1.5.1. *Desarrollo del urbanismo en la franja oriental*....13
1.5.2. *Edificaciones Dotacionales – Proyecto Parque Primavera (Etapa 1)*....14
1.5.3. *Edificio Coworking (CW)*....14
1.5.4. *Edificio Técnico (TC)*....14
1.5.5. *Edificio Comercio Norte (CN)*....14
1.5.6. *Edificio Cultural (CLT)*....14
1.5.7. *Jardín Infantil Buen Comienzo (JIBC)*....15
1.6 ESTADO INICIAL DE LA ZONA DEL PROYECTO....15
1.6.1. *Registro fotográfico estado inicial*....16
1.7 RESPONSABILIDADES DEL INTERVENTOR....17
2. ÁREA TÉCNICA....18
2.1 INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA E INTERVENTORÍA....18
2.1.1. *Contrato de obra*....18
2.1.2. *contrato de interventoría*....19
2.2 PLAZO....20
2.2.1. *Contrato IA 947 de 2025*....20
2.2.2. *Contrato IA 1050 de 2025*....20
2.3 VIGENCIA DE LAS GARANTÍAS....20
2.3.1. *Garantías contrato de obra*....20
2.3.2. *Garantías contrato de interventoría*....23
2.4 VALOR INICIAL DEL CONTRATO....24
2.4.1 *Contrato IA 947 de 2025*....24
2.4.2 *Contrato IA1050 de 2025*....25
2.4.3 *Adiciones contrato de obra*....27
2.4.4 *Adiciones contrato de interventoría*....27

2.5 ESTADO DEL ANTICIPO 27
2.5.1. *Contrato IA 947 de 2025* 27
2.5.2. *Contrato IA 1050 de 2025* 34
2.6 ESTADO DE ACTAS DE PAGO 34
2.6.1. *Contrato IA 947 de 2025* 34
2.6.2. *Contrato IA 1050 de 2025* 34
2.7 VALOR DE LAS ACTAS EN TRÁMITE 35
2.7.1. *Contrato IA 947 de 2025* 35
2.7.2. *Contrato IA 1050 de 2025* 36
2.8 DESCRIPCIÓN Y CANTIDADES DEL PROYECTO 36
2.9 ANÁLISIS DE CANTIDADES CONTRACTUALES 37
2.10 ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS OBRAS EXTRAS. 37
2.11 ACTIVIDADES EJECUTADAS DURANTE EL PERIODO 41
2.11.1 *Actividades realizadas en obra* 41
2.11.2 *Actividades de la interventoría* 56
2.12 LISTADO DE PLANOS ENTREGADOS AL CONTRATISTA 59
2.13 CONTROL DE PROGRAMACIÓN Y FLUJO DE INVERSIÓN 59
2.14 MODIFICACIÓN DE DISEÑOS Y/O ESPECIFICACIONES QUE SE HAYAN PRESENTADO 67
2.15 RESULTADOS DE ENSAYOS Y PRUEBAS CON LAS RESPECTIVAS CONCLUSIONES 69
2.16 LISTADO DE CONTROL DE PROCESOS Y MATERIALES 83
2.17 CERTIFICADOS DE CALIDAD DE LOS MATERIALES 84
2.18 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN ACTUALIZADA DE EQUIPOS 85
3. ÁREA ADMINISTRATIVA 85
3.1 REMISIÓN ACTAS DE COMITÉ 85
3.2 ACTAS DE REUNIONES EXTERNAS 86
3.3 RESUMEN ESTADO DE SUBCONTRATOS 86
3.4 INFORMACIÓN SOBRE PERSONAL PROFESIONAL DE OBRA E INTERVENTORÍA 88
3.4.1 *Personal profesional contratista* 88
3.4.2 Personal profesional interventoría 89
3.5 REVISIÓN DE LA SEGURIDAD SOCIAL 89
3.6 CONTROL DE EQUIPO 90

3.7 REGISTRO FOTOGRÁFICO EN DIGITAL 90
3.8 BITÁCORA DE OBRA 90
3.9 COPIA DE CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA ENTRE EL CONTRATISTA, INTERVENTORÍA Y LA EDU 90
3.9.1. *Correspondencia enviada* 90
3.9.2. *Correspondencia recibida* 91
3.10 INFORMES SEMANALES 91
3.11 CONTROL CLIMATOLÓGICO....91
4. COMPONENTE BIM 94
4.1 Objetivo General:....94
4.2 Objetivos Específicos:....94
4.3 GESTION DEL (CDE) ENTORNO DE DATOS COMPARTIDOS, ATRAVES DEL (ACC) AUTODESK CONSTRUCTION CLOUD. 94
4.3.1 *Flujo de revisión y/o aprobación de informes semanales.* 95
4.4 ESTADO DE AVANCE DE ACTUALIZACIÓN DE LA PROGRAMACIÓN DE OBRA PARA LA EJECUCIÓN DE LA SIMULACIÓN CONSTRUCTIVA 4D Y 5D. 95
4.5 GESTIONES BIM REALIZADAS POR PARTE DE LA INTERVENTORÍA DURANTE EL PERÍODO DEL 01 AL 31 DE MARZO DE 2026. 96
5. ÁREA CONTABLE Y FINANCIERA....101
5.1 CONTROL DE PRESUPUESTO E INVERSIÓN....101
5.2 BALANCE PRESUPUESTAL....102
5.3 PROYECCIÓN DE OBRA....103
5.4 REPORTE DE MULTAS Y SANCIONES....104
6. CONCLUSIONES, COMENTARIOS Y OBSERVACIONES....105
6.1 Técnico....105
6.2 Calidad 106
6.3 BIM 107
6.4 Financiero....108

LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Generalidades contrato de obra 18
Tabla 2. Generalidades contrato de interventoría. 19
Tabla 3.Póliza No. 65-45-101094660 - Vigencia hasta 13/04/2032. 22
Tabla 4. Póliza No 65-40-101083760 Vigencia hasta 13/04/2027 22
Tabla 5. Póliza No 65-45-101095360 Vigencia hasta 13/04/2032. 23
Tabla 6. Valor total del contrato 24
Tabla 7.Valor total del contrato de interventoría 26
Tabla 8. Cuadro resumen valores anticipo por Contrato interadministrativo 28
Tabla 9. Cuadro resumen valores anticipo y condiciones de amortización 28
Tabla 10. Cuadro resumen valores invertidos durante el mes de febrero de 2026 29
Tabla 11. Cuadro resumen valores consignados por rendimientos financieros. 33
Tabla 12. Resumen Actas de obra Contrato IA 947 de 2025 34
Tabla 13. Resumen Actas Contrato IA 1050 de 2025 34
Tabla 14. Presupuesto por capítulos. 36
Tabla 15. Resumen de estado de obras extras presentadas por el Contratista a la fecha 38
Tabla 16. Análisis de % según informes semanales mes de marzo de 2026. 60
Tabla 17.Relación de actas de comité. 86
Tabla 18. Actas de reuniones externas 86
Tabla 19. Relación de subcontratista de obra. 87
Tabla 20. Relación del personal profesional de contratista. 88
Tabla 21. Relación del personal profesional de la interventoría. 89
Tabla 22. Resumen días activos de maquinaria mes de marzo de 2026. 90
Tabla 23. Relación informes semanales de avance 91
Tabla 24. Cuadro de control del clima mes de marzo de 2026. 92
Tabla 25.Relación acta de comité BIM mes de marzo 2026. 100

LISTA DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Ubicación general de polígonos del Proyecto 12
Ilustración 2. Proyección general de las obras a ejecutar 12
Ilustración 3. Estado inicial de cerramientos 16
Ilustración 4. Estado inicial del predio 17
Ilustración 5. Notificación aseguradora otrosí N°2 21
Ilustración 6. Apropiación presupuestal Contrato IA 947 de 2025 25
Ilustración 7. Apropiación presupuestal Adición No 1 Contrato IA 947 de 2025 25
Ilustración 8. Apropiación presupuestal Contrato IA 1050 de 2025 26
Ilustración 9. Apropiación presupuestal Adición No 1 Contrato IA 1050 de 2025 26
Ilustración 10. Resumen nueva propuesta del PIA 29
Ilustración 11. Detalle transferencia de rendimientos financieros octubre y noviembre de 2025 31
Ilustración 12. Detalle transferencia de rendimientos financieros noviembre 2025 31
Ilustración 13. Detalle transferencia de rendimientos financieros diciembre 2025 32
Ilustración 14. Detalle transferencia de rendimientos financieros enero 2026 32
Ilustración 15. Detalle transferencia de rendimientos financieros febrero 2026 33
Ilustración 16.Registro fotográfico control topográfico 41
Ilustración 17. Registro fotográfico construcción de ataguía 42
Ilustración 18: Registro fotográfico tanque Aquacell, desarenador y galería de lavado. 43
Ilustración 19. Construcción de micropilotes en muro ciempiés 45
Ilustración 20. Registro fotográfico columnas y losas Edificios Culturales 46
Ilustración 21. Registro fotográfico instalación redes secas e hidrosanitarias edificio cultural 47
Ilustración 22. Registro fotográfico instalación redes hidrosanitarias edificio cultural 48
Ilustración 23. Registro fotográfico localización y replanteo para instalación de tanque de recirculación y edificios técnico y coworking. 49
Ilustración 24. Registro fotográfico conformación terraplén Zona 2 50
Ilustración 25. Registro fotográfico construcción de muros de contención 51
Ilustración 26. Registro fotográfico construcción de micropilotes Z1 y Z3 52
Ilustración 27. Registro fotográfico construcción de Tanque N°1 y Edificio técnico 53
Ilustración 28.Registro fotográfico control topográfico 54
Ilustración 29. Registro fotográfico excavación pilas 55
Ilustración 30. Registro fotográfico demolición de estructuras 56
Ilustración 31. Cargue y transporte del material sobrante de la excavación 56
Ilustración 32. Curva S de avance físico mes de marzo de 2026 65
Ilustración 33. Curva S de avance financiero mes de marzo de 2026 66
Ilustración 34. Índice de desempeño del cronograma (SPI)mes de febrero de 2026 66
Ilustración 35 Muro MD (Ciempiés) 68
Ilustración 36. Control topográfico estructuras varias 69
Ilustración 37. ensayos de laboratorio 71
Ilustración 38 Ubicación pruebas de carga Pasarela Carabobo 72
Ilustración 39 Resultado prueba de carga micropilotes eje PC8C" Pasarela Carabobo 72
Ilustración 40 Resultado prueba de carga micropilotes eje PC7C" Pasarela Carabobo 73
Ilustración 41 Resultado prueba de carga micropilotes eje PC2C" Pasarela Carabobo 73

Ilustración 42 Resultado prueba de carga micropilotes eje PC13C" Pasarela Carabobo 74
Ilustración 43. Prueba de carga en micropilotes. 75
Ilustración 44. Prueba de presurización 76
Ilustración 45. Muestras de Plastocrete DM y Eucon IM100 77
Ilustración 46 Grafico de comportamiento de resultados 79
Ilustración 47 Manejo de muestras para ensayo 81
Ilustración 48 Grafico comportamiento de muestras de concretos 81
ilustración 49. Curado de elementos de concreto 82
Ilustración 50. Listado de procesos y materiales. 83
Ilustración 51 Registro de niveles Rio Medellín 93
Ilustración 52. Gestión de la documentación ACC- Módulo Revisiones 95
Ilustración 53 Cronograma ACC-módulo planificación 96
Ilustración 54. Actividades en ejecución representadas en el modelo 97
Ilustración 55 Activos ACC 98
Ilustración 56. Simulación en 4D en Navisworks 99
Ilustración 57. Incidencias en la plataforma ACC 100
Ilustración 58. Resumen Actas Contrato IA 947 de 2025 por contrato interadministrativo ... 102
Ilustración 59. Resumen Actas Contrato IA 1050 de 2025 por contrato interadministrativo 102

LISTA DE ANEXOS

1. ANEXOS AREA TECNICA.

1.1 CONTROL DE PLANOS
1.2 RESULTADOS DE LABORATORIO
1.3 MATRIZ DE CONTROL Y PROCESO
1.4 CERTIFICADOS DE MATERIALES
1.5 CERTIFICADOS DE CALIBRACION DE EQUIPOS
1.6 INFORMES ESPECIALISTAS

2. ANEXOS AREA ADMINISTRATIVA

2.1 ACTAS DE COMITÉ
2.2 RESUMEN DEL ESTADO DE SUBCONTRATOS
2.3 INFORMACION SOBRE PERSONAL PROFESIONAL DE OBRA Y DE INTERVENTORIA (HOJAS DE VIDA)
2.4 SEGURIDAD SOCIAL CONTRATISTA
2.5 SEGURIDAD SOCIAL INTERVENTORIA
2.6 REGISTRO FOTOGRAFICO
2.7 BITACORA DE OBRA
2.8 CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA
2.9 INFORMES SEMANALES
2.10 CONTROL CLIMATOLOGICO
2.11 ACTAS DE REUNIÓN EXTERNA
2.12 DOCUMENTOS CONTRACTUALES

3. ANEXO AREA CONTABLE Y FINANCIERA

3.1 VALOR DEL CONTRATO PRESUPUESTADO
3.2 ACTA DE PAGO INTERVENTORIA
3.3 ACTA DE PAGO CONTRATISTA
3.4 BALANCE PRESUPUESTAL
3.5 PROYECCIÓN DE OBRA
3.6 DOCUMENTOS SEGUMIENTO INVERSION ANTICIPO

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 INTRODUCCIÓN

El presente Informe contiene toda la documentación generada y el seguimiento realizado por el Consorcio TRACON 77 durante el período comprendido entre el 01 y el 31 de marzo de 2026, en el marco del contrato IA 1050 de 2025 suscrito con la Empresa de Desarrollo Urbano EDU, cuyo objeto corresponde a la interventoría integral para la CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE, ubicado en el Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Durante el período objeto del presente informe, se destaca como hecho relevante la aprobación e inicio de obra del equipamiento Jardín Infantil Buen Comienzo, el cual se incorpora en el alcance mediante otrosí Nº2. Este componente inició actividades constructivas el día 9 de marzo de 2026, conforme a las autorizaciones y lineamientos establecidos por la entidad contratante, marcando un hito significativo en la ejecución del contrato y en el avance general del proyecto.

En este sentido, el Consorcio TRACON 77 ha adelantado las labores de seguimiento técnico, administrativo, financiero, ambiental y social correspondientes al inicio de las obras del Jardín Buen Comienzo, garantizando el cumplimiento de las especificaciones contractuales, la normatividad vigente y los estándares de calidad requeridos. Así mismo, se ha realizado la verificación de las condiciones iniciales de obra, revisión de planes de trabajo, cronogramas, y la implementación de los controles necesarios para asegurar el adecuado desarrollo de las actividades desde su etapa inicial.

El presente documento consolida, por tanto, las acciones desarrolladas, los avances alcanzados, las novedades registradas y las observaciones relevantes durante el período reportado, con especial énfasis en el arranque de este nuevo frente de obra, el cual contribuirá al cumplimiento de los objetivos del proyecto y al fortalecimiento de la infraestructura educativa y de atención a la primera infancia en la ciudad.

1.2 OBJETO DEL INFORME

El objeto de este informe es dar a conocer a la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU, el estado de las actividades ejecutadas por el contratista CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA. y el control de la interventoría CONSORCIO TRACON 77 entre el 01 y el 31 de marzo de 2026, en el desarrollo del contrato de obra cuyo objeto CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN. En este documento se resaltan los aspectos más relevantes en el periodo en cuanto a la ejecución de las actividades, el control de calidad y seguimiento de los trabajos en cumplimiento con los plazos establecidos y el alcance contractual.

1.3 INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

En virtud de los contratos interadministrativo No 4600090098 de 2021 cuyo objeto es “CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN, RENOVACIÓN Y RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DEL NORTE DE LA CIUDAD”, Contrato interadministrativo No 4600105230 de 2025 cuyo objeto es “CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA GESTIÓN DEL PROYECTO DE EQUIPAMIENTO RECREO CULTURAL UBICADO EN EL PARQUE RIBERA NORTE (PARQUES DEL RIO NORTE) y Contrato interadministrativo No 4600105200 de 2025 cuyo objeto es “CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA GESTIÓN DE LA ETAPA 2 DEL PROYECTO PARQUE RIBERA NORTE (PARQUES DEL RIO NORTE)”, se requiere realizar el proceso de Invitación Abierta, para la contratación de la "CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTEUBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN” bajo la modalidad de precios unitarios reajustables

El alcance del presente contrato comprende la ejecución de un macroproyecto urbano integral, el cual contemplaba inicialmente tres (3) equipamientos públicos localizados en la zona norte del polígono: (i) un edificio destinado a la zona técnica y administrativa del parque, que incluye un local comercial o espacio de coworking; (ii) un edificio con oferta comercial; y (iii) un Recreo Cultural, el cual dispone de terraza habitable, dos (2) teatrinos y espacios interiores destinados al desarrollo de actividades artísticas y culturales. Así mismo, se deja constancia de que, mediante otrosí No. 2 del 6 de marzo de 2026, fue aprobada la adición contractual para la ejecución del equipamiento Jardín Infantil Buen Comienzo, incorporándose este como parte integral del objeto y alcance del presente contrato, con las implicaciones técnicas, administrativas, financieras y de plazo a que haya lugar.

El urbanismo cuenta con rampas, gradas, terrazas a cielo abierto, zonas verdes, amoblamiento urbano, espacios para mascotas, juegos infantiles, senderos de trote y plataformas peatonales para recorrer todo el proyecto de extremo a extremo.

Entre las actividades que se desarrollaron se encuentran las siguientes:

- Preliminares (instalaciones provisionales, replanteo)
- Retiros y demoliciones (retiros, demoliciones)
- Movimientos de tierra y excavaciones (excavación y retiro de material, llenos, entibados, cargue transporte y botada de material)
- Obras de contención y ataguías en quebradas o ríos
- Obras de urbanismo
- Estructuras metálicas
- Concretos

- Acero de Refuerzo
- Mampostería
- Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias
- Aparatos Sanitarios y muebles
- Carpintería Metálica y Madera
- Revoques, enchapes y pinturas
- Pisos
- Cubiertas
- Obras Varias
- Instalaciones Eléctricas
- Sistema Contra incendios
- Intervenciones Silviculturales
- Arqueología
- GESTIÓN SOCIAL Y COMUNICACIONES
- GESTIÓN AMBIENTAL
- SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO
- PLAN DE MANEJO DE TRANSITO

Adición 1: JARDÍN BUEN COMIENZO:

- Preliminares (instalaciones provisionales, replanteo)
- Retiros y demoliciones (retiros, demoliciones)
- Movimientos de tierra y excavaciones (excavaciones, anillado para pilas, y retiro de material, llenos, entibados, cargue transporte y botada de material)
- Estructuras metálicas
- Concretos (concretos pigmentados, rampas, escaleras)
- Fundaciones – construcción de pilas – dados y vigas
- Acero de Refuerzo
- Mampostería (bloque pigmentado)
- Pinturas
- Pisos
- Carpintería metálica
- Obras varias (fachadas impermeables, visores piramidales
- Instalaciones hidráulicas/ sanitarias
- Red de gas
- Sistema de ventilación mecánica
- Sistema de detección y extinción de incendios (redes eléctricas, RCI)

1.4 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto urbano planteado para el polígono ampliado de 300 000 m2, delimita al sur por el puente de la Madre Laura y al norte con la quebrada La Seca; El polígono especifico de 70.000 m² (ubicado en el centro del polígono ampliado) se encuentra en relación con la estación Acevedo y la cancha Villa Niza. Al norte, el polígono ampliado limita con Bello

y la quebrada La Seca. Es una zona con alta densidad construida y pocos espacios públicos y áreas libres.

Ilustración 1. *Ubicación general de polígonos del Proyecto*



1.5 ACTIVIDADES DENTRO DEL OBJETO

La Etapa 1 del Proyecto Parque Primavera, contempla una intervención integral sobre el costado oriental del río Medellín. Su objetivo es garantizar la seguridad hidráulica, la estabilidad estructural y la adecuada habilitación de espacio público urbano, mediante la aplicación de soluciones técnicas de alta calidad y durabilidad.

Ilustración 2. *Proyección general de las obras a ejecutar*



- Obras de protección hidráulica y estabilización: Para asegurar el comportamiento óptimo del borde del río y favorecer la consolidación del proyecto, se contemplan las siguientes soluciones:

- Muros de contención y muros en tierra armada: permiten estabilizar taludes, ampliar la franja de uso y brindar soporte confiable a las plataformas de urbanismo.
- Geo sistemas especializados: aportan refuerzo adicional al terreno y protegen frente a procesos de erosión.
- Ataguías con geobags: utilizadas para controlar el flujo durante la construcción y ofrecer estabilidad en la margen intervenida.
- Micropilotes: empleados como elementos de cimentación profunda en sectores donde se requiere reforzar la capacidad portante del terreno.
- Traviesas (disipadores de energía): como parte de las medidas de control hidráulico, se implementan traviesas dentro del cauce, orientadas a controlar el comportamiento del agua y a reforzar la relación del parque con el río
- Acabados en concreto articulado: recubrimiento resistente que garantiza protección frente a la acción hidráulica y facilita el mantenimiento.

Estas obras se desarrollan siguiendo lineamientos de seguridad hidráulica y estructural, aplicando metodologías probadas que aseguran el desempeño a largo plazo.

1.5.1. *Desarrollo del urbanismo en la franja oriental*

La intervención en el costado oriental del río no solo busca garantizar protección, sino también habilitar un frente urbano seguro y accesible. Para ello, se incluyen:

- Senderos peatonales y ciclorrutas diseñados bajo criterios de accesibilidad universal.
- Mobiliario urbano completo (bancas, bebederos, luminarias, señalización y puntos de disposición de residuos).
- Áreas de encuentro y plazoletas con capacidad de recibir flujos peatonales significativos.
- Conexiones transversales que facilitan la integración entre barrios y estaciones de transporte.

El urbanismo se concibe como una extensión natural del entorno, ofreciendo a la comunidad espacios prácticos, cómodos y seguros.

- Pasarelas Peatonales: Las pasarelas peatonales constituyen uno de los elementos más distintivos del urbanismo del Parque Primavera, concebidas como soluciones técnicas y al mismo tiempo como espacios de encuentro y contemplación.
- Las pasarelas responden a la necesidad de garantizar la continuidad del recorrido peatonal en zonas donde la topografía del predio dificulta la circulación tradicional.
- Se proyectan como estructuras metálicas ligeras, cimentadas mediante pilotes y zapatas, lo que les permite adaptarse de manera eficiente a las condiciones del suelo y de los taludes existentes.
- Su diseño cumple una función similar a la de balcones urbanos, generando puntos de observación y descanso que enriquecen la experiencia de los usuarios.

1.5.2. *Edificaciones Dotacionales – Proyecto Parque Primavera (Etapa 1)*

El conjunto de edificaciones dotacionales proyectadas en el Parque Primavera responde a la necesidad de ofrecer elementos complementarios al espacio público, pensados para el encuentro, la prestación de servicios y el desarrollo de actividades culturales. Su escala es moderada, con construcciones de un solo nivel, y se articulan al sistema de puentes, rampas y plataformas peatonales que estructuran el parque.

1.5.3. *Edificio Coworking (CW)*

- El Edificio Coworking (CW) se concibe como una edificación de un nivel en concreto, con sistema estructural aporticado.
- Su cubierta cumple una función dual, ya que se integra al parque como plataforma peatonal con zonas de estancia.
- Desde este volumen se proyecta el Puente Local Comercial (PCW), apoyado en ménsulas corridas, que complementa el trazado del Puente Norte.
- El edificio mantiene independencia estructural respecto a las edificaciones vecinas, asegurada mediante juntas de construcción.

1.5.4. *Edificio Técnico (TC)*

- El Edificio Técnico (TC) corresponde a una construcción de un nivel en sistema aporticado de concreto, cuya cubierta funciona como terraza peatonal.
- Completa la conformación de la Rampa Norte (RPN), la cual da acceso directo al Puente Peatonal Norte (PTN).
- Establece conexiones funcionales con el Edificio Coworking y con la Rampa Norte, sin comprometer la independencia estructural de cada elemento.
- Se realizaron verificaciones de desplazamientos y juntas de separación, garantizando la seguridad y el correcto desempeño de la edificación.

1.5.5. *Edificio Comercio Norte (CN)*

- El Edificio Comercio Norte (CN) se proyecta como una edificación en concreto de un solo nivel, con sistema aporticado.
- En este caso la cubierta no es transitable, a diferencia de otras edificaciones del parque.
- El diseño se fundamenta en una memoria de cálculo estructural detallada, que respalda los planos de construcción y asegura la confiabilidad de la obra.

1.5.6. *Edificio Cultural (CLT)*

- El Edificio Cultural (CLT) es el equipamiento más destacado dentro del conjunto, tanto por su jerarquía como por su vocación comunitaria. Está conformado por tres edificaciones independientes (CLT1, CLT2 y CLT3), que se conectan a través de una

plataforma peatonal.

- Todas las edificaciones se resuelven en sistema aporticado de concreto y de un solo nivel.
- Las cubiertas se diseñan como espacios de integración peatonal, ampliando la superficie útil del parque.
- Entre los volúmenes principales se conserva la independencia estructural mediante separaciones adecuadas y una plataforma conectora que no compromete la movilidad libre de las edificaciones.

1.5.7. *Jardín Infantil Buen Comienzo (JIBC)*

- El Edificio Jardín Buen Comienzo (JIBC), objeto de la reciente Adición al contrato. Este equipamiento consiste en el diseño de un centro de desarrollo y aprendizaje para la primera infancia, estructurado mediante espacios funcionales que garantizan condiciones adecuadas de seguridad, higiene, accesibilidad y estimulación integral.
- El programa arquitectónico contempla áreas pedagógicas como la sala de expresión corporal, la sala para gateadores y caminadores y la sala cuna, orientadas al desarrollo psicomotor y cognitivo. Asimismo, se incorpora una sala de lactancia y un área recreativa, destinadas al bienestar, la interacción y el fortalecimiento del vínculo afectivo.
- En cuanto a los servicios de atención y cuidado, se incluyen sala de cambio de pañales, baño de aprendizaje para el control de esfínteres y baterías sanitarias diferenciadas para adultos y niños, diseñadas conforme a criterios de ergonomía y salubridad.
- El proyecto se complementa con áreas de apoyo como lavandería y nutrición, destinadas a la operación y mantenimiento del centro bajo condiciones sanitarias adecuadas. Adicionalmente, se incorpora un solárium como espacio controlado para actividades al aire libre.
- En conjunto, la propuesta responde a criterios técnicos de funcionalidad y calidad espacial, favoreciendo el desarrollo integral de los usuarios y el adecuado funcionamiento del establecimiento.

1.6 ESTADO INICIAL DE LA ZONA DEL PROYECTO

Antes de la intervención, se evidencia el estado en el que se encuentran los diferentes espacios para la ejecución del proyecto. Se observa la existencia de un lote delimitado por un cerramiento en superboard a lo largo de una línea paralela con la calle CARABOBO, con tramos en buen estado y otros con ausencia de elementos o daños muy representativos. El lote interior se encuentra desocupado y con presencia de algunas estructuras correspondientes a casetas de ventas externas a la estación metro Acevedo y espacios de campamentos temporales dejados por la ejecución de un proyecto anterior. El lote también se encuentra en gran parte con vegetación y según lo informado con todo el proceso de aprovechamiento forestal debidamente ejecutado.

Se deja constancia de lo anterior mediante el registro fotográfico inicial y el levantamiento de actas de vecindad y entorno en donde queda el registro a través de fotografías y observaciones del estado actual de las vías y el espacio público en el área de influencia del proyecto, dando cumplimiento a lo estipulado en las condiciones de contratación, ejecución y ficha técnica del contrato de obra. Así mismo para el inicio de la adición del JIBC se realizó la inspección del estado inicial del área destinada para la construcción del proyecto, evidenciando que corresponde a una zona con intervención previa asociada al proyecto principal, para el cual ya se encuentran debidamente formalizadas las actas de vecindad. En consideración a la naturaleza específica de las obras a ejecutar y a la distancia existente entre el área de intervención y las edificaciones circundantes, no se considera necesario la elaboración de nuevas actas de vecindad para este frente de obra. No obstante, se tendrán en cuenta los estudios de suelos disponibles, los cuales servirán como base para el desarrollo técnico de las actividades constructivas.

Adicionalmente, se solicita al contratista la presentación de un documento detallado que contenga la metodología de trabajo a implementar, como requisito previo al inicio de las obras. Este documento deberá contemplar, entre otros aspectos, la logística de acceso y circulación de vehículos y maquinaria pesada, así como los procedimientos constructivos para la ejecución de pilas de fundación con profundidades aproximadas de 13 metros. De igual forma, se deberán considerar las condiciones asociadas a la intersección con el colector de la red sanitaria existente, así como la proximidad a obras vecinas relevantes, tales como el tanque Aquacell, la cancha del Inder y las zonas destinadas para el acopio de materiales, garantizando en todo momento la integridad de estas infraestructuras y la adecuada coordinación de las actividades constructivas.

1.6.1. *Registro fotográfico estado inicial*

Ilustración 3. *Estado inicial de cerramientos*





Ilustración 4. *Estado inicial del predio*





1.7 RESPONSABILIDADES DEL INTERVENTOR

El Interventor será responsable de la dirección general del contrato a él encomendados, su control y vigilancia en la ejecución idónea y oportuna del mismo. La Interventoría llevará un registro diario (bitácora de obra), de cada una de las actividades que adelanten el Contratista de obra de acuerdo con el programa de obra aprobado. Allí se registrarán en general las indicaciones e instrucciones que la Interventoría considere necesarias para el normal funcionamiento de las operaciones de la obra.

La responsabilidad básica del Interventor es verificar y certificar de manera documentada que la obra que está interviniendo se realice de acuerdo con la calidad, costos y plazos preestablecidos por la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU. Para cumplir con esta función básica el Interventor deberá ejecutar correctamente las funciones y atribuciones del Interventor que están establecidas en el Manual de Supervisión e interventoría de la EDU y sus modificaciones, el cual se encuentra publicado en la página web de la entidad, y las demás que la entidad considere pertinente.

2. ÁREA TÉCNICA

2.1 INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA E INTERVENTORÍA

2.1.1. *Contrato de obra*

Tabla 1. Generalidades contrato de obra

NÚMERO DE CONTRATO:	IA 947 DE 2025
CONTRATANTE:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU
NIT CONTRATANTE:	800.223.337-6
DOMICILIO CONTRATANTE:	Carrera 49 No. 44-94, teléfono 5115227
CONTRATISTA:	CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA Conformado por: CONINTEL S.A. 50%, LUIS ALBERTO ARANGO ARREDONDO 50%
NIT CONTRATISTA:	901985277-8
DOMICILIO CONTRATISTA:	Calle 11 No. 43B-50 Ed. Parque Empresarial Calle Once
REPRESENTANTE LEGAL:	JULIO CESAR VELEZ ORTIZ
OBJETO:	"CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"
VALOR INICIAL:	$ 113.282.285.220,00 INCLUIDO AU + SOCIAL +GMSA +SST RIESGO+POLIZAS
OTROSÍ No 01	Las partes acuerdan la aprobación e incorporación de las obras extra OE01, OE02, OE03, OE05, OE06, OE07, OE08 cuya descripción y justificación se encuentra detallada en los documentos anexos al acta respectiva.
OTROSÍ No 02 ADICIÓN No 01:	$ 23.276.605.107 INCLUIDO AU + SOCIAL +GMSA +SST RIESGO+POLIZAS, además se incluye la incorporación de las obras extras OE09, OE10, OE11, OE12, OE13, OE14, OE15, OE16 y OE17.
VALOR TOTAL DEL CONTRATO:	$ 136.558.890.327 INCLUIDO AU + SOCIAL +GMSA +SST RIESGO+POLIZAS
FECHA DE INICIO:	20 de octubre de 2025
PLAZO INICIAL:	540 DÍAS
FECHA DE INICIO – FECHA DE TERMINACIÓN:	Inicio: 20 de octubre de 2025 Terminación: 12 de abril de 2027
AMPLIACION EN TIEMPO:	N. A
FECHA DE TERMINACIÓN ACTUALIZADA:	N. A

Dentro del anexo 2.12 Documentos Contractuales se incluye toda la información contractual del contrato de Obra

2.1.2. *contrato de interventoría*

Tabla 2. Generalidades contrato de interventoría.

NÚMERO DEL CONTRATO/CONVENIO:	IA 1050 DE 2025
CONTRATANTE:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO
NIT CONTRATANTE:	800.223.337-6
DOMICILIO CONTRATANTE:	Carrera 49 No. 44-94, teléfono 5115227
CONTRATISTA:	CONSORCIO TRACON 77 Conformado por: CONSTRUCTORA TRAINPRO S.A.S. 50%, CONINTEC S.A.S. 40% TEAM INGENIERÍA Y CONSULTORÍA S.L. 10%
OBJETO DEL CONTRATO/CONVENIO:	"INTERVENTORÍA INTEGRAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN".
NIT INTERVENTORÍA:	901.993.237-7
DOMICILIO INTERVENTORÍA:	Calle 71 Sur No. 35-340 SABANETA – ANTIOQUIA
REPRESENTANTE LEGAL:	LUISA FERNANDA COSSIO MUÑOZ
SUPERVISOR:	MATEO FELIPE YEPES TAMAYO
LÍDER:	MÓNICA MARCELA VÉLEZ HERNÁNDEZ
VALOR INICIAL DEL CONTRATO:	$ 4.766.443.488,00 Incluido IVA
OTROSÍ No 01 ADICIÓN No 01:	$1.309.869.096 Incluido IVA
VALOR TOTAL DEL CONTRATO:	$ 6.076.312.585,00 Incluido IVA
PLAZO INICIAL DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:	540 días Calendario
FECHA DE INICIO – FECHA DE TERMINACIÓN:	Inicio: 20 de octubre de 2025 Terminación: 12 de abril de 2027
SUSPENSIÓN:	N/A
REINICIO:	N/A
AMPLIACION EN TIEMPO:	N/A
FECHA DE TERMINACIÓN ACTUALIZADA:	N/A

Dentro del anexo 2.12 Documentos Contractuales se incluye toda la información contractual del contrato de Interventoría

2.2 PLAZO

2.2.1. *Contrato IA 947 de 2025*

Plazo contrato de obra: De acuerdo con la aceptación de la postura, se tiene un plazo de ejecución para el COSORCIO PRIMAVERA NORTE de quinientos cuarenta (540) días calendario con fecha del acta inicio de octubre 20 de 2025 y fecha de terminación del 12 de abril de 2027.

2.2.2. *Contrato IA 1050 de 2025*

Plazo contrato de Interventoría: De acuerdo con la firma del contrato, CONSORCIO TRACON 77 tiene un plazo de ejecución de quinientos cuarenta (540) días calendario con fecha del acta inicio de octubre 20 de 2025 y fecha de terminación del 12 de abril de 2027.

2.3 VIGENCIA DE LAS GARANTÍAS

La vigencia de las garantías de acuerdo con los amparos requeridos para el siguiente contrato son las que se describen a continuación:

2.3.1. *Garantías contrato de obra*

La siguiente información es tomada de las pólizas constituidas por el contratista de obra CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA, cuyo otro si fue debidamente informado a la aseguradora. Ver anexo 2.12 Documentos Contractuales

Ilustración 5. *Notificación aseguradora otrosí N°2*

TOMADOR	POLIZA DE SEGURO DE	POLIZA / ENDOSO
CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA CLL 11 # 43 B 50 OF 401 MEDELLÍN ANTIOQUIA NIT: 9019852778	TODO RIESGO CONSTRUCCION Y/O MONTAJE	2283 / 5

LUGAR Y FECHA DE EMISION - VIGENCIA
MEDELLÍN, 16/03/2026. VIGENCIA INICIACION - LAS 0HS DEL 12/03/2026, VIGENCIA DE TERMINACION - LAS 0HS DEL 12/04/2027.

NUMERO DE FACTURA	12 - 0002283 / 005

ASEGURADO	BENEFICIARIO
CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA CLL 11 # 43 B 50 OF 401 MEDELLÍN ANTIOQUIA NIT: 9019852778	CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA CLL 11 # 43 B 50 OF 401 MEDELLÍN ANTIOQUIA NIT: 9019852778

MODIFICACION CON VALOR

CODIGO DE VERIFICACION :
120000228300059MED202603161229257

Dando cumplimiento a lo estipulado en la Circular Conjunta 001 del 20 de agosto de 2021 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia informamos que mediante el correo electrónico certificacionespolizas@berkley.com.co podrá solicitar cualquier requerimiento orientado a absolver consultas sobre este documento.

PRIMA	GASTOS DE EXPEDICION	IVA	PRIMA TOTAL	VENCIMIENTO PAGO
COP 30.259.586,00	COP 0,00	COP 5.749.321,00	COP 36.008.907,00	15/04/2026

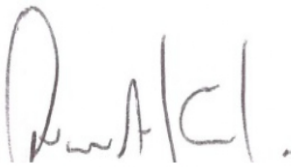
INTERMEDIARIOS :
RAVE, AGENCIA DE SEGUROS LTDA CLASE: AGENCIAS CLAVE: 201401

CONDICIONES PARTICULARES DE LA COBERTURA

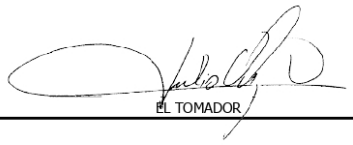
Las partes acuerdan que el Tomador pagará la prima a más tardar dentro del mes siguiente contado a partir de la iniciación de vigencia de la misma. La mora en el pago de la prima de la póliza o de los certificados o anexos que se expidan con fundamento en ella, producirá la terminación automática del seguro y dará derecho a la aseguradora para exigir el pago de la prima devengada y de los gastos causados con ocasión de la expedición del contrato de acuerdo con lo establecido por el artículo 1068 del Código de Comercio.

La presente póliza ampara los riesgos descritos en el condicionado general del seguro de TODO RIESGO CONSTRUCCION Y/O MONTAJE registrado en la Superintendencia Financiera de Colombia con el código 01052025-1347-P-12-00000000000TRC09-000I para esta póliza rigen todas las cláusulas, deducibles y garantías expresadas en la carátula

Transcurridos 15 días contados a partir de la fecha del recibo de este documento por parte del Tomador, sin que este hubiese hecho observación alguna sobre su contenido a Berkley International Seguros Colombia S.A., se entenderá que el mismo fue aceptado totalmente.
Es obligación del tomador, asegurado y beneficiario actualizar por lo menos una vez al año su información en los formularios suministrados por la Compañía, para cumplir con las normas para la prevención de lavado de activos.
Grandes Contribuyentes. Responsable de Impuesto a las Ventas. Agente Retenedor de IVA. Actividad Económica ICA 6511.
No sujetos a Retención en la fuente por concepto de renta, Artículo 17 Decreto 2509 del 03/09/85



Firma Autorizada



EL TOMADOR

CÓDIGO DE PRODUCTO Y NOTA TECNICA REGISTRADO EN LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA :
01052025-1347-P-12-00000000000TRC09-000I y 01052025-1347-NTP-12-00000000000TRC06

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Berkley International Seguros Colombia S.A | NIT 900.814.916

Bogotá	Medellín	Barranquilla	Bucaramanga	Cali	Pereira
Calle 75 No. 5-88	Calle 7 Sur No. 42-70	Carrera 51 B No. 80-58	Carrera 29 No. 45-45	Calle 36 Norte No. 6A-65	Calle 19 No. 8-34
Edificio Difransa	Edificio Fórum	Smart Office Center	Edificio Metropolitan	Edificio World Trade Center	Oficina 1103
Piso 3	Oficina 2501	Oficina 410	Oficina 1314	Pacific Mall Oficina 1813	Edificio Corporación Financiera
PBX 601 3572727	PBX 604 3572727 EXT: 4476	PBX 605 3572727 EXT: 4470	PBX 607 3572727 EXT: 4471	PBX 602 3572727 EXT 4478	PBX 606 3572727 EXT 4482

servicioalcliente@berkley.com.co | www.berkley.com.co

COMPAÑÍA ASEGURADORA: SEGUROS DEL ESTADO S.A.

Tabla 3.Póliza No. 65-45-101094660 - Vigencia hasta 13/04/2032.

AMPAROS	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
Aceptación de Postura		
CUMPLIMIENTO	12/09/2025 - 06/03/2028	$ 27.311.778.065, 00
BUEN MANEJO DEL ANTICIPO	12/09/2025 - 06/03/2027	$ 11.328.228.522, 00
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E NDEMNIZACIONES	12/09/2025 - 06/03/2030	$ 22.656.457.044, 00
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	5 años	$ 22.656.457.044, 00
Acta de inicio		
CUMPLIMIENTO	20/10/2025 – 13/04/2028	$ 22.656.457.044, 00
BUEN MANEJO DEL ANTICIPO	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 11.328.228.522, 00
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	20/10/2025 – 13/04/2030	$ 22.656.457.044, 00
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	5 años	$ 22.656.457.044, 00
Adición No. 1 – Otrosí No. 2		
CUMPLIMIENTO	20/10/2025 – 13/04/2028	$ 27.311.778.065,40
BUEN MANEJO DEL ANTICIPO	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 11.328.228.522, 00
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	20/10/2025 – 13/04/2030	$ 27.311.778.065,40
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	5 años	$ 27.311.778.065,40

Tabla 4. Póliza No 65-40-101083760 Vigencia hasta 13/04/2027

AMPAROS	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
Aceptación de postura		
BÁSICO - PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES (PLO)	12/09/2025 – 06/03/2027	$ 5.664.114.261,00
VEHÍCULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	12/09/2025 – 06/03/2027	$ 5.664.114.261,00
CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	12/09/2025 – 06/03/2027	$ 5.664.114.261,00
RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL	12/09/2025 – 06/03/2027	$ 5.664.114.261,00
DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	12/09/2025 – 06/03/2027	$ 5.664.114.261,00
PERJUICIOS EXTRAPATRIMONIALES	12/09/2025 – 06/03/2027	$ 5.664.114.261,00

AMPAROS	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
Acta de Inicio		
BÁSICO - PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES (PLO)	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 5.664.114.261,00
VEHÍCULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 5.664.114.261,00
CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 5.664.114.261, 00
RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 5.664.114.261, 00
DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 5.664.114.261, 00
PERJUICIOS EXTRAPATRIMONIALES	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 5.664.114.261, 00
Adición No. 1 – Otrosí No. 2		
BÁSICO - PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES (PLO)	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 6.827.944.516,35
VEHÍCULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 6.827.944.516,35
CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 6.827.944.516,35
RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 6.827.944.516,35
DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 6.827.944.516,35
PERJUICIOS EXTRAPATRIMONIALES	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 6.827.944.516,35

2.3.2. *Garantías contrato de interventoría*

La siguiente información es tomada de las pólizas de cumplimiento y responsabilidad civil y extracontractual expedidas por el contratista de Interventoría CONSORCIO TRACON 77. Ver anexo 2.12 Documentos Contractuales

COMPAÑÍA ASEGURADORA: SEGUROS DEL ESTADO S.A.

Tabla 5. Póliza No 65-45-101095360 Vigencia hasta 13/04/2032.

AMPAROS CEDENTE	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
Aceptación de la postura		
CUMPLIMIENTO	16/10/2025 - 09/04/2028	$ 953.288.697,60
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	16/10/2025 - 09/04/2030	$ 953.288.697,60

AMPAROS CEDENTE	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	5 años	$ 953.288.697,60
Acta de inicio		
CUMPLIMIENTO	20/10/2025 - 13/04/2028	$ 953.288.697,60
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	20/10/2025 - 13/04/2028	$ 953.288.697,60
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	5 años	$ 953.288.697,60
Adición No.1 – Otrosí No.2		
CUMPLIMIENTO	20/10/2025 - 13/04/2028	$ 1.215.262.516,80
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	20/10/2025 - 13/04/2028	$ 1.215.262.516,80
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	5 años	$ 1.215.262.516,80

2.4 VALOR INICIAL DEL CONTRATO

2.4.1 *Contrato IA 947 de 2025*

Al corte del mes de marzo, se procede a la actualización del valor del contrato de obra, en atención a la incorporación de la Adición No. 1, debidamente aprobada conforme a los procedimientos y disposiciones contractuales aplicables. En virtud de lo anterior, el valor total del contrato se establece en la suma de CIENTO TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE PESOS M/CTE ($136.558.890.327,00), monto que comprende la totalidad de los costos directos e indirectos, incluyendo AU, cargas sociales, GMSA, Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) asociado al nivel de riesgo, así como las pólizas exigidas en el marco del contrato.

Tabla 6. Valor total del contrato

COSTO DIRECTO	$ 110.215.676.835,00
VALOR A. U (21.72%)	$ 23.938.845.008,56
GSC	$ 197.403.031,00
GSA	$ 632.583.190,00
GSST	$ 72.724.342,00
GPMT	$ 176.368.630,00
POLIZAS	$ 1.325.289.290,12
COSTO TOTAL	$ 136.558.890.327,00
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 90098 DE 2021	$ 45.515.771.814,00
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 105230 DE 2025	$ 7.103.960.467,00
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 105200 DE 2025	$ 60.662.552939,00
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 106151 DE 2025	$ 23.276.605.107,00

Los pagos se realizarán con cargo a la siguiente apropiación presupuestal:

Ilustración 6. *Apropiación presupuestal Contrato IA 947 de 2025*

APROPIACIÓN PRESUPUESTAL				
RUBRO PRESUPUESTAL	NOMBRE	DISPONIBILIDAD PRESUPUSTAL	COMPROMISO PRESUPUESTAL	VALOR
23SNE0020323020311-2350205	CV 90098 DE 2021 ZONA NORTE - PARQUE RIO NORTE Y OTRO-EJECUCION-OBLIG. URBANISTICAS	1784 DEL 10 DE JULIO DE 2025	3302-947 DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2025	$ 43,411,241,437
23SNE0020323020360-2350205	CI 90098 DE 2021 ZONA NORTE - PARQUE RIO NORTE Y OTRO-EJECUCION-ORD1			$ 2,104,530,377
23SNE0020364010311-2350205	CI 105200 DE 2025 PRN ETAPA 2 - EJECUCION OBLIG URB			$ 46,191,755,779
23SNE0020364010368-2350205	CI 105200 DE 2025 PRN ETAPA 2 - EJECUCION -POT			$ 9,841,945,666
23SNE0020364010329-2350205	CI 105200 DE 2025 PRN ETAPA 2 - EJECUCION - CREDITO			$ 4,628,851,494
23SNE0020365010368-2350205	CI 105230 DE 2025 RECREO CULTURAL PRN -EJECUCION - POT			$ 7,103,960,467
TOTAL				$113.282.285,220,00

Ilustración 7. Apropiación presupuestal Adición No 1 Contrato IA 947 de 2025

APROPIACIÓN PRESUPUESTAL				
RUBRO PPTAL	NOMBRE RUBRO PPTAL	C,D,P,	C, PPTAL,	VALOR
23SNE0020378010301-2350205	CI 106151 DE 2025 BUEN COMIENZO PPN – EJECUCUÓN – GLB	910	3304-17936	$21.156.902.621
23SNE0020378010301-2350205	CI 106151 DE 2025 BUEN COMIENZO PPN – EJECUCUÓN – GLB	CERTIFICADO VIABILIDAD PRESUPUESTAL VIGENCIA FISCAL 2027 - No. 005		$2.119.702.486
TOTAL				$23.276.605.107

2.4.2 *Contrato IA1050 de 2025*

Con corte al mes de marzo, el contratista de interventoría CONSORCIO TRACON 77 presenta un valor actualizado del contrato de interventoría por $6.076.312.585,00 (IVA incluido), el cual contempla Otrosí No 1 y Adición No 1, conforme a la discriminación en los siguientes contratos interadministrativos.

Tabla 7.Valor total del contrato de interventoría

CI 90098 DE 2021	$ 2.411.716,834,00
CI 105230 DE 2025	$ 2.050.853,216,00
CI 105200 DE 2025	$ 303.873.438,00
CI 106151 DE 2025	$1.309.869.096,00

Los pagos se realizarán con cargo a la siguiente apropiación presupuestal:

Ilustración 8. *Apropiación presupuestal Contrato IA 1050 de 2025*



EMPRESA DE DESARROLLO URBANO - EDU-
CERTIFICADO DEL REGISTRO DEL COMPROMISO PRESUPUESTAL
CONTRATO
CP No. 3302 - 1050

Página: 1
Programa: SctContr
Usuario: Gvallejo
Fecha Imp.: 2025/10/14
Hora: 12:30:33p. m.

DATOS BASICOS E INFORMACION GENERAL

Tipo de Operación:	3302	CONTRATO	CDP Base:	1843	
Fecha:	2025/10/14	Estado:	Aplicado		
Unidad Ejecutora:	1	EDU			
Tercero:	901993237	CONSORCIO TRACON 77	Plazo:	540 Dias	
Sucursal:	1	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO			
Objeto:	INTERVENTORIA INTEGRAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN.				

DETALLE COMPROMISOS

RUBRO PRESUPUESTAL	NOMBRE RUBRO PRESUPUESTAL	CENTRO	AREA	VALOR	SALDO
23SNE0020323020360-2350208	CI 90098 DE 2021 ZONA NORTE - PARQUE RIO NORTE Y OTRO-EJECUCION-ORD1	0020323	SNE	$ 2,411,716,834.00	$ 2,411,716,834.00
23SNE0020364010323-2350208	CI 105200 DE 2025 PRN ETAPA 2 - EJECUCION - EXCEDENTES EPM	0020364	SNE	$ 2,050,853,216.00	$ 2,050,853,216.00
23SNE0020365010323-2350208	CI 105230 DE 2025 RECREO CULTURAL PRN - EJECUCION - EXCEDENTES EPM	0020365	SNE	$ 303,873,438.00	$ 303,873,438.00
Totales				$ 4,766,443,488.00	$ 4,766,443,488.00

Ilustración 9. Apropiación presupuestal Adición No 1 Contrato IA 1050 de 2025



EMPRESA DE DESARROLLO URBANO - EDU-
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL
CDP No. 909

Página: 1
Programa: SPgMpres
Usuario: sara.trujillo
Fecha Imp.: 2026/03/6
Hora: 08:19:29a. m.

DATOS BASICOS E INFORMACION GENERAL

Tipo de Operación:	1907	CERTIFICADO DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL		No.Caso:	218860
Fecha:	2026/03/06	Estado:	Aplicado		
Unidad Ejecutora:	1	EDU			
Sucursal:	1	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO			
Objeto:	Solicitud de OTROSÍ No. 1 para ampliación de alcance y adición No. 1 al contrato de interventoría No. 1050 de 2025 suscrito con CONSORCIO TRACÓN 77, CUYO OBJETO ES "NTERVENTORÍA INTEGRAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"			

DETALLE

CODIGO DE RUBRO PRESUPUESTAL	CENTRO DE COSTOS	AREA	NOMBRE RUBRO PRESUPUESTAL	VALOR	SALDO
23SNE0020378010301-2350208	0020378	SNE	CI 106151 DE 2025 BUEN COMIENZO PPN -EJECUCION-GLB	$ 1,309,869,096.00	$ 1,309,869,096.00
Totales				$ 1,309,869,096.00	$ 1,309,869,096.00

2.4.3 *Adiciones contrato de obra*

A la fecha del presente informe, correspondiente al mes de marzo, se deja constancia de que se facilitó el trámite de aprobación de la adición No 1 al contrato de obra. Lo anterior, en consideración a que la Entidad formuló propuesta de adición presupuestal al contrato de la referencia por valor de VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS CINCO MIL CIENTO SIETE PESOS ($23.276.605.107), con el propósito de viabilizar la construcción del Jardín Infantil Buen Comienzo dentro del área de intervención del proyecto.

En este sentido, las partes acuerdan celebrar la suscripción del OTROSÍ No.2, mediante el cual se amplia el alcance del objeto contractual, incorporando la ejecución de las actividades necesarias para la construcción del Jardin Infantil Buen Comienzo e incorporar las obras extras OE9, OE10, OE11, OE12, OE13, OE14, OE15, OE16 y OE17.

Adicionalmente, obra en el expediente contractual la carta de aceptación suscrita por el contratista, así como el concepto técnico favorable emitido por la interventoría, mediante el cual se avala la procedencia de la suscripción de la referida adición, en cumplimiento de los requisitos legales y contractuales aplicables.

2.4.4 *Adiciones contrato de interventoría*

De igual forma, se deja constancia de que al Contrato de Interventoría No. IA 1050 de 2025 le fue aprobada una adición presupuestal por valor de MIL TRESCIENTOS NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($1.309.869.096), con el fin de garantizar la continuidad en la prestación de los servicios de interventoría, así como el adecuado seguimiento, control y vigilancia del objeto contractual, en el marco de la modificación del contrato principal.

En este sentido, una vez revisadas las condiciones técnicas y económicas planteadas, el contratista de interventoría manifestó su aceptación expresa del monto presupuestal para la adición, al considerarlo acorde con las actividades técnicas y funcionalmente requeridas para el cumplimiento contractual. En consecuencia, acordó con la Entidad suscribir el OTROSÍ No.1 mediante el cual amplia el alcance del objeto contractual, incorporando el control y seguimiento integral de las actividades necesarias para la construcción del Jardin Infantil Buen Comienzo Primavera Norte.

2.5 ESTADO DEL ANTICIPO

2.5.1. *Contrato IA 947 de 2025*

A la fecha del presente informe el contratista cuenta con los recursos del anticipo los cuales fueron desembolsados a la cuenta de la fiducia creada para el manejo de este recurso. Este anticipo, según lo estipulado dentro de las condiciones contractuales

asciende a un 10% del valor del contrato, lo que equivale a $11.328´228.522. A continuación, se entrega la tabla con la discriminación de los desembolsos de los recursos por cada contrato administrativo:

Tabla 8. Cuadro resumen valores anticipo por Contrato interadministrativo

Número de Cuenta	405893983	434745253	405882887
Tipo de Cuenta	Ahorros	Ahorros	Ahorros
Nombre de Cuenta	EDU 105200 de 2025	05230 de 2025	CV90098-2021 adición. 2
	Obligaciones Urbanísticas	Recreo POT	Ejecución Parques del rio
Entidad Bancaria	Banco de Occidente	Banco de Occidente	Banco de Occidente
NIT (Cuenta Bancaria)	800223337	800223337	800223337
% de participación	53,55%	6,27%	40,18%
Valor Anticipo por CI	$ 6.066.266.374	$ 710.279.928	$ 4.551.682.220

En la siguiente tabla se entrega un resumen general del valor del anticipo, el dinero ingresado a las cuentas de la fiducia y las condiciones contractuales para su amortización en las actas de cobro parcial.

Tabla 9. Cuadro resumen valores anticipo y condiciones de amortización

Información contractual	
Valor del Contrato	$113.282.285.220
Plazo contrato	18 meses
Valor del anticipo	$ 11.328.228.522
Contribución Especial 5%	$ 566.411.426
Valor Ingresado a Fiducia por Anticipo	**$ 10.761.817.096**
Plazo máximo amortización	9 meses
Porcentaje amortización en cada acta 20%	

En cumplimiento en lo estipulado en la ficha técnica desde la interventoría se notifica a la Entidad del inicio del movimiento de los recursos del anticipo mediante comunicado CTO IA 1050 DE 2025-TEC-020 del 12/11/2025.

Durante el transcurso del mes y teniendo en cuenta el avance de la obra, desde el Contratista se realiza una solicitud de redistribución de los recursos del anticipo partiendo de la posibilidad de invertir mayores recursos dentro de las actividades aprobadas para la inversión de este dinero. La solicitud fue radicada mediante comunicación CPP-000211 del 03/03/2026 con la propuesta para modificación del Plan de Inversión del Anticipo (PIA) aprobado por las partes desde el mes de octubre de 2025. A continuación, se presenta la propuesta entregada por el Contratista para el nuevo PIA:

Ilustración 10. *Resumen nueva propuesta del PIA*

Código	Descripción	Valor (Rev1)	Valor (Rev2)
1.	**Materiales**		
1.1.	Acero (Acero / Malla / Est. Met.)	$4.782.671.600	$ 3.386.672.742
1.2.	Concreto (Cemento + Concreto)	$1.056.968.286	$1.056.968.286
2.	**Alquiler de equipo**		
3.	**Actividades específicas**		
3.1.	Movimientos de tierra (Exc. / Llenos / Geo / Micropilotes)	$ 5.443.456.252	$ 6.275.902.567
4.	**Subcontratos (anticipos)**		
5.	**Otros**		
5.1.	Gravamen movimiento financiero	$ 45.132.385	$ 42.273.501
5.2.	Contribución Especial		$ 566.411.426
	Total	**$ 11.328.228.522**	**$ 11.328.228.522**

Luego del análisis realizado por la Interventoría se da el concepto de aprobado a esta redistribución de los recursos mediante comunicación CTO IA 1050 DE 2025-TEC-118 del 04/03/2026 la cual fue remitida a la Entidad para su visto bueno final y la firma del formato FM – 25 como soporte del acuerdo entre todas las partes.

Desde la Entidad y mediante correo electrónico del 12/03/2026 se remite el formato FM – 25 debidamente firmado, el cual se anexa a este informe como soporte de la aprobación de esta redistribución de recursos.

Con respecto al movimiento de los recursos del anticipo durante este mes, el Contratista genero 10 órdenes de pago con cargo al anticipo las cuales fueron revisadas y autorizadas por la interventoría para su desembolso a través de estos recursos en cumplimiento del último plan de inversión aprobado por las partes. En el siguiente cuadro se entrega un resumen del movimiento realizado este mes y los saldos a la fecha.

Tabla 10. Cuadro resumen valores invertidos durante el mes de febrero de 2026

CONCEPTO	FECHA DESEMB.	VALOR TOTAL ANTICIPO	DESCUENTO IMPUESTOS	VALOR ORDEN DE PAGO	VALOR COSTO FINANCIERO	VALOR TOTAL CARGADO AL ANTICIPO	SALDO
Anticipo	31/10/2025	$11.328.228.522					$ 11.328.228.522,00
Contribución Especial 5% (Descuento)	31/10/2025		$566.411.426			$ 566.411.426,00	$ 10.761.817.096,00
OP1	11/11/2025			$1.818.653.104,00	$ 7.274.612,42	$ 1.825.927.716,42	$ 8.935.889.379,58
OP2	13/11/2025			$ 436.000.000,00	$ 1.744.000,00	$ 437.744.000,00	$ 8.498.145.379,58
OP3	19/11/2025			$ 390.000.000,00	$ 1.560.000,00	$ 391.560.000,00	$ 8.106.585.379,58
OP4	26/11/2025			$ 92.971.558,00	$ 371.886,23	$ 93.343.444,23	$ 8.013.241.935,35
OP5	4/12/2025			$ 147.150.744,00	$ 588.602,98	$ 147.739.346,98	$ 7.865.502.588,38
OP6	4/12/2025			$ 525.000.000,00	$ 2.100.000,00	$ 527.100.000,00	$ 7.338.402.588,38
OP7	9/12/2025			$ 121.462.824,00	$ 485.851,30	$ 121.948.675,30	$ 7.216.453.913,08
OP8	9/12/2025			$ 300.000.000,00	$ 1.200.000,00	$ 301.200.000,00	$ 6.915.253.913,08

CONCEPTO	FECHA DESEMB.	VALOR TOTAL ANTICIPO	DESCUENTO IMPUESTOS	VALOR ORDEN DE PAGO	VALOR COSTO FINANCIERO	VALOR TOTAL CARGADO AL ANTICIPO	SALDO
OP9	19/12/2025			$ 300.000.000,00	$ 1.200.000,00	$ 301.200.000,00	$ 6.614.053.913,08
OP10	22/12/2025			$ 118.026.150,00	$ 0,00	$ 118.026.150,00	$ 6.496.027.763,08
OP11	22/12/2025			$ 339.011.392,00	$ 1.356.045,57	$ 340.367.437,57	$ 6.155.660.325,51
OP12	8/01/2026			$ 926.852.019,00	$ 3.707.408,08	$ 930.559.427,08	$ 5.225.100.898,44
OP13	23/01/2026			$ 100.047.862,00	$ 400.191,45	$ 100.448.053,45	$ 5.124.652.844,99
OP14	23/01/2026			$ 83.114.336,00	$ 332.457,34	$ 83.446.793,34	$ 5.041.206.051,64
OP15	28/01/2026			$1.112.874.963	$ 4.451.499,85	$ 1.117.326.462,85	$ 3.923.879.588,79
OP16	30/01/2026			$ 300.000.000,00	$ 1.200.000,00	$ 301.200.000,00	$ 3.622.679.588,79
OP17	30/01/2026			$ 709.709.716,00	$ 2.838.838,86	$ 712.548.554,86	$ 2.910.131.033,93
OP18	6/02/2026			$ 71.114.400,00	$ 284.457,60	$ 71.398.857,60	$ 2.838.732.176,33
OP19	18/02/2026			$ 26.549.376,00	$ 106.197,50	$ 26.655.573,50	$ 2.812.076.602,82
OP20	24/02/2026			$ 79.500.000,00	$ 318.000,00	$ 79.818.000,00	$ 2.732.258.602,82
OP21	Anulada			$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 2.732.258.602,82
OP22	27/02/2026			$ 42.477.246,00	$ 0,00	$ 42.477.246,00	$ 2.689.781.356,82
OP23	3/03/2026			$ 774.648.706,00	$ 3.098.594,82	$ 777.747.300,82	$ 1.912.034.056,00
OP24	3/03/2026			$ 14.116.491,00	$ 56.465,96	$ 14.172.956,96	$ 1.897.861.099,04
OP25	5/03/2026			$ 650.000.000,00	$ 2.600.000,00	$ 652.600.000,00	$ 1.245.261.099,04
OP26	5/03/2026			$ 156.968.286,00	$ 627.873,14	$ 157.596.159,14	$ 1.087.664.939,89
OP27	5/03/2026			$ 19.558.780,00	$ 78.235,12	$ 19.637.015,12	$ 1.068.027.924,77
OP28	14/03/2026			$ 207.248.007,00	$ 828.992,03	$ 208.076.999,03	$ 859.950.925,74
OP29	20/03/2026			$ 368.104.341,00	$ 1.472.417,36	$ 369.576.758,36	$ 490.374.167,38
OP30	26/03/2026			$ 83.312.251,00	$ 333.249,00	$ 83.645.500,00	$ 406.728.667,38
OP31	27/03/2026			$ 376.088.811,00	$ 1.504.355,24	$ 377.593.166,24	$ 29.135.501,13
OP32				$ 28.982.132,00	$ 115.928,53	$ 29.098.060,53	$ 37.440,60
GFM Rendim.					$ 37.440,60	$ 37.440,60	$ 0,00
TOTALES		**$11.328.228.522**		**$ 10.719.543.495**	**$ 42.273.601**	**$11.328.228.522**	**$ 0,00**

Durante el mes de marzo de 2026 se realizó un movimiento de los recursos del anticipo equivalente a $2.689´781.356,82. Con estos últimos recursos invertidos durante este periodo el Contratista hace el uso de la totalidad del dinero correspondiente al anticipo quedando en cero (0) la fiducia por lo que para el próximo informe se deberá presentar la respectiva liquidación de esta cuenta con el resumen de todos los rendimientos generados y debidamente consignados a la entidad.

Con respecto a la amortización de este anticipo, en el ítem 2.6 “ESTADO DE LAS ACTAS DE PAGO PARCIAL”, se hace el resumen de los valores descontados de cada acta y el saldo pendiente para amortizar de los dineros del anticipo.

En cuanto el pago de los rendimientos financieros generados por los recursos del anticipo, a la fecha de cierre de este informe se han realizado consignaciones correspondientes a los meses de octubre, noviembre, diciembre de 2025 y enero y febrero de 2026, las cuales se relacionan en las ilustraciones 6, 7, 8, 9 y 10. El total de rendimientos generado al corte del presente periodo asciende a 10´323.686,92 para los 3 contratos interadministrativos. Desde la fiduciaria aún no se han entregado los reportes de pagos efectuados en el mes de marzo de 2026 por lo que no se relacionan en el presente informe. La información se actualizará para el mes de abril de 2026 cuando sea entregada la liquidación de la fiducia.

A continuación, se relaciona la información correspondiente a pago de la entidad:

Ilustración 11. *Detalle transferencia de rendimientos financieros octubre y noviembre de 2025*

Bancolombia

Notificación de Aplicación de Pagos

INFORMACIÓN DEL BENEFICIARIO Y PAGADOR

NOMBRE DEL CLIENTE	EDU 105200 DE 2025 OBLIGACIONES URBANISTIC	**MONEDA**	COP
TIPO IDENTIFICACIÓN	NIT	**VALOR TOTAL**	$2.115.508,97
IDENTIFICACIÓN	800223337	**PAGADOR**	18161 - P.A. ANT CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA

DETALLE DEL PAGO

Fecha de aplicación del pago	Orden	Cuenta a debitar	Tipo de cuenta a debitar	Entidad de origen	Numero de Cuenta acreditar	Tipo de cuenta acreditar	Entidad destino	Valor total	Estado pago	N° Factura
04/12/2025		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA	405893983	AHO	BANCO DE OCCIDENTE	$2.047.168,34	Transacción Exitosa**	-
04/12/2025		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA	434745253	AHO	BANCO DE BOGOTA	$9.224,88	Transacción Exitosa**	-
04/12/2025		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA	405882887	AHO	BANCO DE OCCIDENTE	$59.115,75	Transacción Exitosa**	-

Transacción Exitosa** **Pago abonado a la cuenta del beneficiario/ Traslados entre cuentas Bancolombia/ Pago Obligaciones Financieras/ Pagos Facturas PSE.**

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. Sociedad Fiduciaria.

Ilustración 12. *Detalle transferencia de rendimientos financieros noviembre 2025*

Bancolombia

Notificación de Aplicación de Pagos

INFORMACIÓN DEL BENEFICIARIO Y PAGADOR

NOMBRE DEL CLIENTE	CV 90098-2021 ADIC 2 EJEC PQUES DEL RIO	**MONEDA**	COP
TIPO IDENTIFICACIÓN	NIT	**VALOR TOTAL**	$1.775.741,73
IDENTIFICACIÓN	800223337	**PAGADOR**	18161 - P.A. ANT CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA

DETALLE DEL PAGO

Fecha de aplicación del pago	Orden	Cuenta a debitar	Tipo de cuenta a debitar	Entidad de origen	Numero de Cuenta acreditar	Tipo de cuenta acreditar	Entidad destino	Valor total	Estado pago	N° Factura
09/12/2025		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA	434745253	AHO	BANCO DE BOGOTA	$239.696,46	Transacción Exitosa**	-
09/12/2025		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA	405882887	AHO	BANCO DE OCCIDENTE	$1.536.045,27	Transacción Exitosa**	-

Transacción Exitosa** **Pago abonado a la cuenta del beneficiario/ Traslados entre cuentas Bancolombia/ Pago Obligaciones Financieras/ Pagos Facturas PSE.**

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. Sociedad Fiduciaria.

Ilustración 13. *Detalle transferencia de rendimientos financieros diciembre 2025*



Bancolombia

Notificación de Aplicación de Pagos

INFORMACIÓN DEL BENEFICIARIO Y PAGADOR			
NOMBRE DEL CLIENTE	CV 90098-2021 ADIC 2 EJEC PQUES DEL RIO	MONEDA	COP
TIPO IDENTIFICACIÓN	NIT	VALOR TOTAL	$3.104.461,62
IDENTIFICACIÓN	800223337	PAGADOR	18161 - P.A. ANT CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA

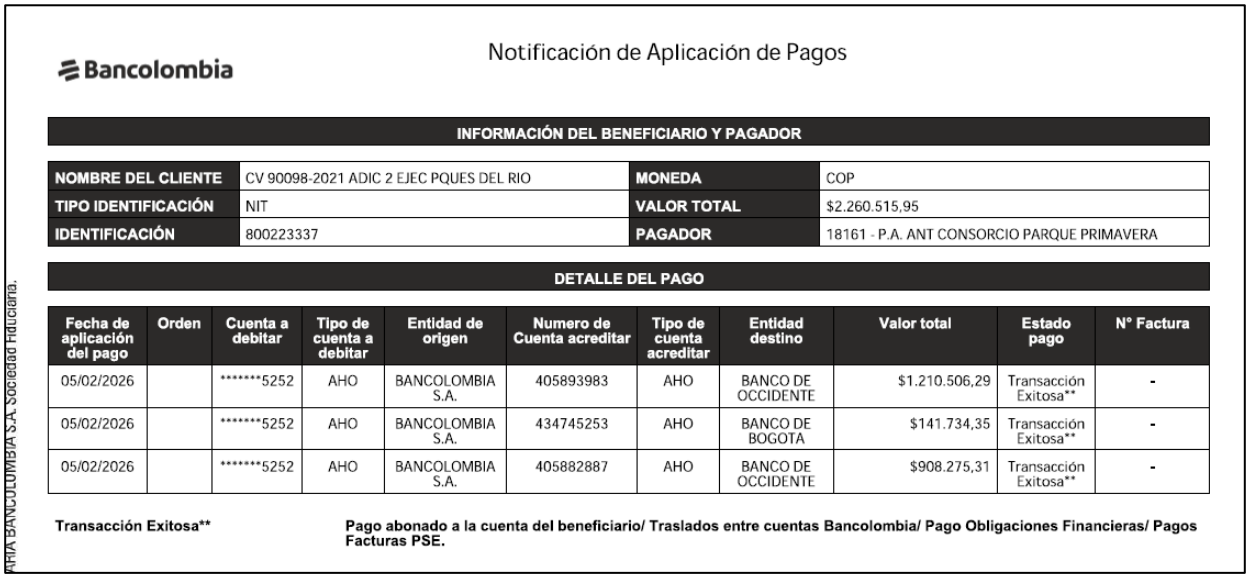
DETALLE DEL PAGO

Fecha de aplicación del pago	Orden	Cuenta a debitar	Tipo de cuenta a debitar	Entidad de origen	Numero de Cuenta acreditar	Tipo de cuenta acreditar	Entidad destino	Valor total	Estado pago	N° Factura
06/01/2026		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA	405893983	AHO	BANCO DE OCCIDENTE	$1.662.439,20	Transacción Exitosa**	-
06/01/2026		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA	405882887	AHO	BANCO DE OCCIDENTE	$1.247.372,68	Transacción Exitosa**	-
06/01/2026		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA	434745253	AHO	BANCO DE BOGOTA	$194.649,74	Transacción Exitosa**	-

Transacción Exitosa** **Pago abonado a la cuenta del beneficiario/ Traslados entre cuentas Bancolombia/ Pago Obligaciones Financieras/ Pagos Facturas PSE.**

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. Sociedad Fiduciaria.

Ilustración 14. *Detalle transferencia de rendimientos financieros enero 2026*



Bancolombia

Notificación de Aplicación de Pagos

INFORMACIÓN DEL BENEFICIARIO Y PAGADOR			
NOMBRE DEL CLIENTE	CV 90098-2021 ADIC 2 EJEC PQUES DEL RIO	MONEDA	COP
TIPO IDENTIFICACIÓN	NIT	VALOR TOTAL	$2.260.515,95
IDENTIFICACIÓN	800223337	PAGADOR	18161 - P.A. ANT CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA

DETALLE DEL PAGO

Fecha de aplicación del pago	Orden	Cuenta a debitar	Tipo de cuenta a debitar	Entidad de origen	Numero de Cuenta acreditar	Tipo de cuenta acreditar	Entidad destino	Valor total	Estado pago	N° Factura
05/02/2026		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA S.A.	405893983	AHO	BANCO DE OCCIDENTE	$1.210.506,29	Transacción Exitosa**	-
05/02/2026		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA S.A.	434745253	AHO	BANCO DE BOGOTA	$141.734,35	Transacción Exitosa**	-
05/02/2026		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA S.A.	405882887	AHO	BANCO DE OCCIDENTE	$908.275,31	Transacción Exitosa**	-

Transacción Exitosa** **Pago abonado a la cuenta del beneficiario/ Traslados entre cuentas Bancolombia/ Pago Obligaciones Financieras/ Pagos Facturas PSE.**

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. Sociedad Fiduciaria.

Ilustración 15. *Detalle transferencia de rendimientos financieros febrero 2026*



Bancolombia

Notificación de Aplicación de Pagos

INFORMACIÓN DEL BENEFICIARIO Y PAGADOR

NOMBRE DEL CLIENTE	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO - EDU	**MONEDA**	COP
TIPO IDENTIFICACIÓN	NIT	**VALOR TOTAL**	$988.671,98
IDENTIFICACIÓN	800223337	**PAGADOR**	18161 - P.A. ANT CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA

DETALLE DEL PAGO

Fecha de aplicación del pago	Orden	Cuenta a debitar	Tipo de cuenta a debitar	Entidad de origen	Numero de Cuenta acreditar	Tipo de cuenta acreditar	Entidad destino	Valor total	Estado pago	N° Factura
06/03/2026		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA S.A.	405893983	AHO	BANCO DE OCCIDENTE	$529.433,85	Transacción en Proceso**	-
06/03/2026		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA S.A.	405882887	AHO	BANCO DE OCCIDENTE	$397.248,40	Transacción en Proceso**	-
06/03/2026		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA S.A.	434745253	AHO	BANCO DE BOGOTA	$61.989,73	Transacción en Proceso**	-

Transacción en Proceso** **Por aplicar en entidad ACH, pendiente confirmación**

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. Sociedad Fiduciaria.

Tabla 11. Cuadro resumen valores consignados por rendimientos financieros

FECHA DE PAGO	VALOR RENDIMIENTO	VALOR PAGO EDU	MES RENDIMIENTO	BENEFICIACIO DEL PAGO	BANCO
31/10/2025	147.127,30		OCTUBRE		
10/11/2025		78.786,67	OCTUBRE	EDU 105200 DEL 2025 OBLIGACIONES URBANISTIC	Banco de Occidente
4/12/2025		9.224,88	OCTUBRE	05230 de 2025 RECREO POT	Banco de Bogotá
4/12/2025		59.115,75	OCTUBRE	CV 90098-2021 ADIC 2 EJEC PARQUES DEL RIO	Banco de Occidente
30/11/2025	3.822.910,07		NOVIEMBRE		
4/12/2025		2.047.168,34	NOVIEMBRE	EDU 105200 DEL 2025 OBLIGACIONES URBANISTIC	Banco de Occidente
9/12/2025		239.696,46	NOVIEMBRE	05230 de 2025 RECREO POT	Banco de Bogotá
9/12/2025		1.536.045,27	NOVIEMBRE	CV 90098-2021 ADIC 2 EJEC PARQUES DEL RIO	Banco de Occidente
31/12/2025	3.104.461,62		DICIEMBRE		
6/01/2026		1.662.439,20	DICIEMBRE	EDU 105200 DEL 2025 OBLIGACIONES URBANISTIC	Banco de Occidente
6/01/2026		1.247.372,68	DICIEMBRE	CV 90098-2021 ADIC 2 EJEC PARQUES DEL RIO	Banco de Occidente
6/01/2026		194.649,74	DICIEMBRE	05230 de 2025 RECREO POT	Banco de Bogotá
31/01/2026	2.260.515,95		ENERO		
31/01/2026		1.210.506,29	ENERO	EDU 105200 DEL 2025 OBLIGACIONES URBANISTIC	Banco de Occidente
31/01/2026		908.275,31	ENERO	CV 90098-2021 ADIC 2 EJEC PARQUES DEL RIO	Banco de Occidente
31/01/2026		141.734,35	ENERO	05230 de 2025 RECREO POT	Banco de Bogotá
28/02/2026	988.671,98		FEBRERO		
28/02/2026		529.433,85	FEBRERO	EDU 105200 DEL 2025 OBLIGACIONES URBANISTIC	Banco de Occidente
28/02/2026		397.248,40	FEBRERO	CV 90098-2021 ADIC 2 EJEC PARQUES DEL RIO	Banco de Occidente
28/02/2026		61.989,73	FEBRERO	05230 de 2025 RECREO POT	Banco de Bogotá
		10.323.686,92			

2.5.2. *Contrato IA 1050 de 2025*

El contrato de Interventoría no cuenta con anticipo.

2.6 ESTADO DE ACTAS DE PAGO

2.6.1. *Contrato IA 947 de 2025*

A continuación, se entrega el resumen de las actas de pago parcial presentadas por el Contratista a la fecha

Tabla 12. Resumen Actas de obra Contrato IA 947 de 2025

ACTA No	PERIODO	VALOR ACTA	DESCUENTOS	AMORTIZACIÓN ANTICIPO	TOTAL A PAGAR
1	Oct-25	$ 797.419.449	$ 983.680	$ 159.287.154	$637.148.615,2
2	Nov-25	$1.540.778.286	$ 703.637	$ 308.014.930	$1.232.059.719,2
3	Dic-25	$4.522.792.791		$ 904.558.558,2	$3.618.234.232,8
4	Ene-26	$4.875.899.158	$ 413.999	$ 975.097.032	$3.900.388.127,2
5	Feb-26	$5.310.785.270	$ 1.029.082	$ 1.061.951.238	$4.247.804.950,0
6	Mar-26	$3.893.885.291	$ 6.245.343	$ 712.950.739	$3.180.934.552,0
Valor Total		$20.938.429.847	$ 9.375.741	$4.121.859.650	$16.816.570.197

NOTA: En el apartado 5. ÁREA CONTABLE Y FINANCIERA se discrimina el valor pagado por contrato interadministrativo

2.6.2. *Contrato IA 1050 de 2025*

A continuación, se entrega el resumen de las actas de pago parcial presentadas por la Interventoría, cabe resaltar que a la fecha se encuentra en revisión por parte de la entidad el acta N°6 correspondiente al mes de marzo de 2026. Ver Anexo 3.2

Tabla 13. Resumen Actas Contrato IA 1050 de 2025

ACTA No	PERIODO	VALOR ACTA	DESCUENTOS	TOTAL, A PAGAR
1	oct-25	$ 75.232.472		$ 75.232.472

ACTA No	PERIODO	VALOR ACTA	DESCUENTOS	TOTAL, A PAGAR
2	nov-25	$ 207.862.880		$ 207.862.880
3	dic-25	$ 205.291.101		$ 205.291.101
4	ene-26	$ 318.117.125	$776.600	$ 317.340.525
5	feb-26	$ 254.025.884	$896.000	$ 253.129.884
6	Mar-26	$ 334.525.730	$253.800	$ 334.271.930
Valor Total		**$ 1.395.055.192**		**$ 1.393.128.792**

*NOTA: En el apartado **5. ÁREA CONTABLE Y FINANCIERA** se discrimina el valor pagado por interadministrativo*

2.7 VALOR DE LAS ACTAS EN TRÁMITE

Las actas en trámite son las asociadas al mes de marzo de 2026.

2.7.1. *Contrato IA 947 de 2025*

Actualmente se encuentra en trámite el Acta de Obra No. 06, mediante la cual se busca gestionar el cobro de los avances correspondientes a las siguientes actividades:

Ejecución de obras de urbanismo sur

- Suministro, transporte e instalación de lleno en arenilla desde tanque Aquacell hasta nivel de desplante de estructura de cancha.
- Conformación de lecho de rio para apoyo de Ataguía.
- SUBFASE 1. Armado e instalación de GEOBAGS TR 4000 tipo Pavco o equivalente para ataguías en primera fase de obra. Incluye suministro e instalación de primera estructura de 6 Geobags.
- SUBFASE 2. Armado e instalación de GEOBAGS TR 4000 tipo Pavco o equivalente para ataguías en segunda subfase de obra. Incluye suministro e instalación de segunda estructura de 4 Geobags
- Suministro e instalación de acero de refuerzo para galería de lavado
- Sistema de seguridad con cámaras.
- Bombeo de agua para trabajos en el rio.

En el marco del equipamiento cultural.

- Instalación de acero y concreto para losa de módulo de Celaduría.
- Suministro e instalación de concreto para dados de Edificio Cultural.
- Suministro e instalación de tuberías para redes internas.
- Suministro e instalación de llenos en base granular
- Suministro e instalación de losa de contrapiso
- Suministro e instalación de anclajes para dovelas mampostería
- Suministro e instalación de mampostería en bloque

Ejecución de obras de urbanismo en la zona norte.

- Construcción de tramo final del muro de contención M2.
- Construcción de tramo final del muro de contención M1.
- Excavación y reemplazo para conformación de teatrino en gradas sur.
- Excavación mecánica en pasarela zona 3
- Construcción de la estructura de los muros del teatrino gradas sur.
- Instalación de filtros en muros del teatrino sur
- Llenos en pasarela zona 2
- Ejecución de micropilotes en la zona 1 y pasarela Carabobo.
- Instalación de acero de refuerzo y vaciado de módulos 5-4 de pasarela Carabobo.
- Reemplazo para construcción de estructuras Edificios técnicos, Coworking y tanque N°1
- Al cierre del presente informe, el valor proyectado del Acta de Obra No. 06, correspondiente al mes de marzo de 2026, asciende a $3.893.885.291.

Por parte de la Interventoría, se adelantó la elaboración de las memorias técnicas para los ítems representativos de la proyección y se continúa trabajando en los demás ítems del proyecto.

2.7.2. Contrato IA 1050 de 2025

Con respecto al contrato de Interventoría se inicia el trámite de recopilación de información para la presentación del acta de cobro No. 06 la cual tendría un valor aproximado de $334.271.930 Ver Anexo 3.2

2.8 DESCRIPCIÓN Y CANTIDADES DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la ejecución del contrato de obra cuyo objeto es el "CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN" En la siguiente tabla se describe la partida asignada para cada capítulo del presupuesto por cada frente de obra, los porcentajes se sacan del presupuesto de obra con respecto al valor total de cada ítem según el dinero destinado para la construcción.

Tabla 14. Presupuesto por capítulos.

No	DESCRIPCIÓN ITEMS	PRESUPUESTO	CDP	PORCENTAJE
1	EDIFICIO TÉCNICO - COWORKING	$ 4 .593.469.148	CDP 90098 DE 2021 $45.939.934.335	33.64%
2	EQ. COMERCIAL NORTE	$ 965.779.320		
3	URBANISMO ZONA NORTE	$ 31.514.346.946		
4	EDIFICIO CULTURAL	$ 5.390.606.889	105230 DE 2025 $ 6.679.797.945	4.89%
3	EDIFICIO COMERCIAL SUR	$ 360.214.933	105200 DE 2025 $60.662.552.940	44.42%
6	URBANISMO ZONA SUR	$ 48.594.555.618		

6	JARDIN BUEN COMIENZO	$ 23.276.605.107	106151 DE 2025 $ 23.276.605.107	17.05%
COSTO TOTA DEL PROYECTO		$ 136.558.890.327	100,00%	

2.9 ANÁLISIS DE CANTIDADES CONTRACTUALES

Durante este período se ha realizado la revisión correspondiente de cantidades por parte de la interventoría, con el fin de determinar el balance real del proyecto. En el acta de cobro No 6 (actualmente en conciliación), se ha evidenciado la generación de mayores cantidades de obra ejecutada, especialmente en el área de Urbanismo norte y sur, las cuales deberán ser balanceadas dentro de la misma acta para garantizar el equilibrio contractual.

2.10 ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS OBRAS EXTRAS.

Al corte del presente Informe Mensual No. 06, correspondiente al mes de marzo de 2026, el Contratista ha presentado para análisis de la Interventoría un total de diecisiete (17) obras extras, de las cuales la OE04. “Servicio de seguridad privada sin arma y con medio de comunicación…”, la cual no procedió debido a que, esta descripción hace referencia a un ítem que esta inmerso dentro de la Administración ofrecida en el acuerdo de voluntades de la postura aceptada. Estas han surtido los trámites correspondientes y han sido gestionadas ante la Entidad de Desarrollo Urbano (EDU), conforme a los procedimientos establecidos. Adicionalmente, se han identificado doce (12) obras extras adicionales que actualmente se encuentran en proceso de revisión, tanto por parte de la Interventoría como de la entidad, en el marco de la validación técnica, presupuestal y contractual requerida para su eventual aprobación.

En el siguiente cuadro se relacionan las obras extras que han sido aprobadas, así como aquellas que continúan en proceso de revisión, con el fin de presentar un control detallado de su estado y avance dentro del proyecto.

Tabla 15. Resumen de estado de obras extras presentadas por el Contratista a la fecha

ACTA DE CONVENIO	OE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VR/UNITARIO	APROBACION	
					SI	NO
01	OE-001	Suministro, transporte e instalación de cerramiento de 2,00 de altura, en malla eslabonada calibre 12 con apertura de 6 cm, postes metálicos de 1,9" Cal.16 por 2,70 m de altura con gallinazo para 3 líneas de alambre de púas Cal.16, separados a una distancia promedio de 2,20m entre sí, y pie de amigos de tubería de 1,9" Cal.16 de 2,00m de longitud cada 3 vanos para el arriostramiento de los postes. Incluye: Ángulo galvanizado de 1"x1/8"x6m pintado en remate malla contra el piso, anclaje de tubería contra el terreno en concreto de 21 Mpa, vaciado in situ de 30x30x40cm. Incluye excavacion y botada de material.	m	$ 218,034	X	
01	OE-002	Suministro, transporte e instalación de puerta vehicular doble ala, de 6m de longitud total por 2m altura, incluye postes en 4" x 3mm de espesor, puerta forrada en malla eslabonada y en marcada en ángulo galvanizado de 1"x1/8". Anclaje de tuberia contra el terreno en concreto de 21 Mpa, vaciado in situ de 40x40x40cm	un	$ 4,223,761	X	
01	OE-003	Suministro, transporte e instalación de cerramiento en teja ondulada de zinc Cal.35, con una altura de 2.20 m. Incluye: Estructura en madera cada 1.00m, perforación de lámina, Dados en concreto de 17.5 Mpa para fijación de estructura de 30x30x40 cm, contrafuertes en madera cada 9m, excavación manual cargue y botada en cualquier material.	m	$ 103,038	X	
01	OE-004	Servicio de seguridad privada sin arma y con medio de comunicación Horario 06:00 a 06:00 - 24 horas Domingo a domingo - Todos los días del mes. No armado no canino. Observaciones: En cumplimiento del Decreto No. 4950 del 27 de diciembre de 2007, y la circular vigente del año respectivo, expedidos por el Ministerio de Defensa Nacional y Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada en el que regulan las tarifas mínimas para el cobro de los servicios de Vigilancia y Seguridad Privada, el presente precio aplica unicamnete para la vigencia fiscal 2025, por lo que la tarifa para la vigencia fiscal 2026 resultará del reajuste decretado por el Gobierno Nacional o las variables determinadas por este.	mes			X
01	OE-005	Suministro, preparación y colocación de mortero 1:4 hecho en obra 3,5 cm de espesor para estabilización y protección de taludes. Incluye: Adecuación de la superficie, humedecimiento del terreno, instalación y fijación de malla gallinero como refuerzo, preparación del mortero en obra, aplicación manual del mortero sobre el talud.	m2	$ 61,608	X	
01	OE-006	Ronda de coronación con mortero 1:4 para cada terraza, Semicircular de 60cm de desarrollo con 5cm de espesor.	m	$ 54,756	X	
01	OE-007	Servicio de topografía para medición y verificación de lotes remanentes, realizado con estación total o GPS. Incluye levantamiento, procesamiento, cálculo de áreas y plano básico con coordenadas. Se ejecuta con equipo, un topógrafo y un cadenero.	Día	$ 785,875	X	

ACTA DE CONVENIO	OE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VR/UNITARIO	APROBACION	
					SI	NO
01	OE-008	Suministro e instalación de tubo en acero SCH 40 – Gr. 50 diámetro exterior 88.9 mm (3.5") y espesor 5.49 mm (7/32") para encamisado de micropilote. Incluye corte, soldadura con electrodo E7018 de 1/8" e instalacion (junto con los elementos y equipos requeridos para su correcta fijación).	m	$ 159,079	X	
02	OE-009	Selección en el sitio de las excavaciones, cargue, almacenamiento, retiro, transporte y disposición final de llantas usadas encontradas en el lote del proyecto. Incluye su disposición a un gestor autorizado por la autoridad ambiental, cumpliendo normatividad ambiental vigente y la obtención del respectivo certificado de disposión final. Mínimo 20 de llantas por viaje. No incluye limpieza de la llanta	un	$ 12,197	X	
02	OE-010	Disposición selectiva de basuras provenientes de las excavaciones. Incluye la clasificación manual de los residuos, empaque, almacenamiento temporal, trasiego interno desde el sitio de acopio provisional a la porteria del proyecto para su recolección y disposición final por Empresas Varias de Medellin (gestor y/o receptor autorizado por la Autoridad Ambiental competente), cumpliendo la normatividad vigente. La unidad de medida será de m3, equivalente a 9 costales de material empacado.	m3	$ 212,733	X	
02	OE-011	Rocería y limpieza, Incluye cargue, disposición, transporte y botada de material en botaderos oficiales o donde indique la interventoría, entre una altura de vegetación de 0,50m y 3,0 m, la rocería se realizará a ras de piso. Se utilizará guadaña o machete.	m2	$ 12,489	X	
02	OE-012	Retiro y desmonte de cerramiento existente en malla eslabonada de la cancha, con una altura aproximada de 4,50 m. Incluye la puerta peatonal y puerta vehicular, mediante labores manuales y/o mecanicas. Incluye corte y desanclaje de la malla, desmontaje de postes y elementos de fijación, acopio dentro de la obra, herramientas, equipos y mano de obra necesarios para su correcta ejecución. No incluye la disposición final en sitio aprobado por la interventoria	m2		X	
02	OE-013	Retiro de gimnasio al aire libre existente (8 equipos). Incluye demolición localizada del concreto necesario para liberar los equipos, acopio interno temporal de los equipos. No incluye mantenimiento de los equipos, transporte hasta el sitio que lo indique la interventoría.	Glb	$ 1,100,160	X	
02	OE-014	Retiro de arcos de fútbol en cancha existente. Incluye el desmonte del elemento completo sin cortes, liberación de anclajes o elementos de fijación, cargue manual, acopio interno temporal. No incluye el traslado de los arcos al sitio que indique la Interventoría.	un	$ 289,518	X	
02	OE-015	Suministro, transporte e instalación de cerramiento provisional en Puente Sur del Metro de Medellin de 2,00 m de altura, construido en malla eslabonada galvanizada calibre 12.5, con apertura de 6 cm. El cerramiento contará con postes en tubería galvanizada de 1 ¼" calibre 16, con una altura de 2,00 m, espaciados a una distancia promedio de 2,40 m entre sí. Incluye tuberia galvanizada diametro de 3/4" calibre 16 para rigidizar los postes, así como abrazaderas metálicas (3 unidades por poste) para la fijación del cerramiento al pasamanos existente.	m	$ 130,720	X	

ACTA DE CONVENIO	OE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VR/UNITARIO	APROBACION	
					SI	NO
02	OE-016	Suministro, transporte, colocación y fijación de plástico negro calibre 3.5 para la protección provisional de taludes, con el fin de prevenir el deterioro de la estabilidad del terreno. Incluye extendido del plástico conforme a la geometría del terreno, traslapos necesarios, fijación mediante estacas en madera y alambre. No incluye reposición o cambio del plástico por deterioro posteior a su instalación.	m2	$ 5,029	X	
02	OE-017	Suministro, instalación, configuración, y puesta en funcionamiento de sistema panorámico de visualización y monitoreo con cámaras (3 x Camara Bala IP Panorámica 180° + 1 x Cámara domo 360°). Incluye garantia en la instalación de 6 meses a partir de la puesta en marcha finalizado este periodo, cualquier requerimiento adicional será atendido como servicio de soporte técnico, en equipos 1 año de garantía respaldada por el fabricante, capacitación en el uso y operación del sistema CCTV, la cual se realiza durante la configuración y entrega del sistema . Se dispone de los equipos requeridos para el proyecto, sin embargo se debe considerar un tiempo estimado de adquisición y entrega entre 10 y 15 días. No incluye: obras civiles, resanes, ni pintura, salidas eléctricas y de automatización, infraestructura, cajas especiales diferentes a las cotizadas, salidas eléctricas, salidas de voz y datos, servicio de internet, energía, mantenimiento técnico, preventivo y correctivo.	un	$ 168,377,737	X	
03	OE-552	Suministro e instalación de poste de madera de 8 mts	un	$ 1,187,039		X
03	OE-553	Suministro e instalación de triplex # 2	m	$ 38,091		X
03	OE-554	Suministro e instalación de norma RA6 001 (retenida secundaria)	un	$ 419,161		X
03	OE-555	Suministro e instalación de norma RA4 003 (vestida secundaria)	un	$ 92,589		X
03	OE-556	Suministro e instalación de conector conector DBH 8	un	$ 18,826		X
03	OE-557	Suministro e instalación de toma de caucho aereo	un	$ 32,344		X
03	OE-558	Suministro e instalación de convertidores de medios	un	$ 416,084		X
03	OE-559	Servicio de Empalme de Fibra Óptica. Suministro y ejecución del servicio de empalme de fibra óptica, el cual incluye:Empalme por fusión de fibras ópticas mediante fusionadora especializada, Uso de empalmadora de fibra óptica (fusionadora) debidamente calibrada, mano de obra calificada, técnico certificado en empalme y manejo de redes de fibra óptica, pruebas básicas de continuidad del enlace. El servicio se ejecutará cumpliendo las buenas prácticas de instalación para redes de fibra óptica y garantizando la correcta continuidad y atenuación del enlace.	un	$ 244,850		X
03	OE-560	Suministro, transporte e instalación de Desarenador Certaro de 15m x 30". Incluye: 2 chimeneas de inspección de 400mm con arotapa liviana, tuberías y accesorios de conexión a tanque Aquacell.	un	$ 40,791,683		X
03	OE-561	Suministro, transporte e instalación de geocolchón flexible en geomalla tipo PAVCO o similar, con dimensiones de 6,80 m × 1,00 m × 0,30 m, dispuesto para instalación en sitio (no apto para izaje). Incluye suministro del geocolchón, material pétreo de llenado (piedra fracturada entre 5" y 10").,Varilla de anclaje recubierta con manguera de polietileno, transporte interno y externo de materiales, conformación, llenado, cierre y amarre con soga, de acuerdo con los diseños y especificaciones técnicas del proyecto. Los anclajes y demás elementos complementarios serán medidos y pagados en sus respectivos ítems.	m2	$ 373,769		X
03	OE-562	Aplicación de herbicida para control de maleza en lote remanente norte, mediante fumigación manual con equipo tipo bomba de espalda de 20 litros, utilizando producto herbicida de contacto no selectivo tipo Gramafin o equivalente, diluido en agua conforme a dosificación técnica adoptada. Incluye suministro del producto, preparación de la mezcla, transporte interno, aplicación uniforme sobre la cobertura vegetal, control de rebrote inicial, cumplimiento de retiros mínimos a fuentes hídricas y zonas ambientalmente sensibles, uso de elementos de protección personal (EPP), manejo adecuado de residuos y envases, así como herramienta menor y mano de obra.	m2	$ 1,176		X
03	OE-563	Suministro, transporte e instalación de reflector exterior tipo LED de 200W en la zona REMANENTE NORTE, incluye mano de obra calificada y herramientas menores, de conformidad con las especificaciones técnicas del proyecto. Los demás elementos y actividades requeridas para su funcionamiento serán reconocidos y pagados en sus respectivos ítems del contrato.	un	$ 207,221		X

Con la incorporación de dieciséis (16) obras extras, se realiza el respectivo balance del presupuesto, concluyéndose que no se requieren adiciones ni ampliaciones, por lo que se conserva el valor contractual establecido. Ver Anexo 2.12 – Documentos Contractuales.

2.11 ACTIVIDADES EJECUTADAS DURANTE EL PERIODO

2.11.1 *Actividades realizadas en obra*

Para el periodo del informe comprendido entre del 01 al 31 de marzo de 2026, se realizaron las siguientes actividades de obra:

- CDP 105200 DE 2025 – URBANISMO SUR

Control topográfico.

En el transcurso del presente mes se ejecutaron actividades relacionadas con el trazado de micropilotes en el costado oriental del río, destinados a la cimentación del muro ciempiés. Asimismo, se realizó el chequeo y la verificación de coordenadas y cotas correspondientes al lleno del tanque Aquacell, desarenador y la galería de lavado.

Ilustración 16.*Registro fotográfico control topográfico*

LOCALIZACIÓN MICROPILOTES MURO CIEN PIES	
	

VERIFICACION COORDENADAS Y NIVELES TANQUE AQUACELL	
	

Construcción de ataguías

Durante el presente mes se llevó a cabo la instalación de geobags para la construcción de la ataguía en la segunda etapa, ubicada en el costado suroriental del río. Esta actividad permitió garantizar el espacio intermedio definido en los diseños entre las diferentes etapas constructivas.

Cabe destacar que, en esta segunda etapa, se realizó la instalación de los geobags correspondientes a la primera línea de la configuración en forma de pirámide, incluso por debajo de la lámina de agua, asegurando la adecuada disposición de la geomembrana con el fin de minimizar la infiltración.

Como resultado de estas condiciones, la altura de la pirámide presenta una variación aproximada de un metro. Esta situación queda sujeta a evaluación, a la espera de un evento de creciente que permita determinar si es necesario adicionar un saco en la parte superior en la nueva configuración de la estructura.

Ilustración 17. *Registro fotográfico construcción de ataguía*

GEOBAGS PARA OBRAS DE PROTECCIÓN DEL RIO, ZONA SUR	
	

Sistema Aquacell

En el presente periodo y una vez finalizado la construcción del tanque se realizó el lleno con material de préstamo tipo arenilla siguiendo las recomendaciones geotécnicas y garantizando los espesores permitidos para una compactación optima de cada capa, además de la instalación del acero de refuerzo para la construcción de la galería de lavado del sistema. Se realizó el vaciado de los muros laterales de esta estructura quedando pendiente el vaciado de la losa de cubierta del mismo, de igual manera se llevó a cabo la excavación y el remplazo del desarenador del sistema para la posterior instalación de la tubería Novafort.

Ilustración 18: *Registro fotográfico tanque Aquacell, desarenador y galería de lavado.*

LLENO TANQUE AQUACELL	
	

INSTALACION DE ACERO Y CONTRUCCION DE GALERIA DE LAVADO Y DESARENADOR	
	
	

Construcción de micropilotes muro ciempiés.

Se reconoce que la actividad presenta un alto grado de complejidad debido al nivel freático de la zona y aguas subsuperficiales identificadas, los cuales generan infiltraciones. En este contexto, se realizó una evaluación preliminar que permitió ejecutar la actividad sin necesidad de excavar hasta el nivel de desplante, optando por trabajar desde un nivel superior sin presencia de agua.

Como parte de esta alternativa, se ejecutaron 23 micropilotes inyectados con lechada, sin barra de refuerzo, con el objetivo de revisar el consumo de material, integridad estructural de los elementos construidos y realizar los ajustes respectivos. En caso de obtener resultados favorables, se procederá a su ejecución conforme al diseño original, incorporando la barra de refuerzo.

Se precisa que esta actividad corresponde a una prueba de campo desarrollada por el contratista, asumida de manera voluntaria y ejecutada por su cuenta y riesgo, sin generar costos para el proyecto.

Esta actividad fue analizada por la entidad y los diseñadores de Alfa y Omega, y actualmente se está a la espera de la presentación de una nueva alternativa, donde se precisa subir el nivel de desplante de la zapata del muro de protección del Río,

aumentando la longitud de los micropilotes en la base de la misma, así mismo aumentar la profundidad de los micropilotes para llave antisocavación y disminución de la altura del vástago, lo que conlleva a una disminución en las excavaciones y en los llenos del intradós del muro; todo ello para su debida valoración y así poder contar con el aval que permita dar continuidad a las actividades.

Ilustración 19. *Construcción de micropilotes en muro ciempiés*

PERFORACION E INYECCION DE MICROPILOTES MURO CIEMPIÉS	
	
	

CDP 105230 DE 2025 – EQUIPAMIENTO CULTURAL

Vaciado de losas de contrapiso módulos 1,2 y 3.

Durante el mes de marzo se llevó a cabo el vaciado de las losas de contrapiso de los tres módulos del equipamiento cultural, ejecutándose de manera satisfactoria y sin imprevistos. Posteriormente, se realizaron las respectivas juntas de dilatación.

Durante el proceso, se supervisó la correcta instalación del acero de refuerzo, la colocación y compactación de base granular, la instalación de redes eléctricas e

hidrosanitarias, así como la ejecución de las juntas en las intersecciones con los pedestales de las columnas, con el fin de prevenir fisuras y garantizar el adecuado desarrollo de las actividades que dependen de esta etapa constructiva.

Ilustración 20. *Registro fotográfico columnas y losas Edificios Culturales*

VACIADO LOSAS DE CONTRAPISO MODULOS 1,2 Y 3	
	
	

Instalación de redes en edificio cultural

Durante el periodo se finalizó la instalación de las tuberías hidrosanitarias, así como de las redes para el suministro de agua potable y las canalizaciones destinadas a las instalaciones eléctricas.

Este proceso se desarrolló en estricto cumplimiento de los estándares de calidad establecidos por las normas de Empresas Públicas de Medellín (EPM), garantizando la integridad, durabilidad y el correcto funcionamiento de los sistemas.

La ubicación, alineación y disposición de la tubería en cubierta se ejecutaron conforme a los niveles y cotas indicados en los planos hidráulicos, asegurando las pendientes requeridas para la adecuada evacuación de aguas lluvias y evitando la formación de empozamientos.

Ilustración 21. *Registro fotográfico instalación redes secas e hidrosanitarias edificio cultural*

INSTALACIÓN DE TUBERIAS	
	
	

Construcción muros de mampostería en bloque de concreto.

En el presente mes se inicia la actividad de instalación de bloques de concreto para la construcción de muros, comenzando en el módulo 3 del equipamiento cultural y siguiendo estrictamente los lineamientos establecidos en los diseños, especialmente en lo relacionado con las dimensiones especificadas.

Cabe mencionar que se realizaron los anclajes correspondientes del acero de refuerzo, garantizando el cumplimiento de los diámetros definidos en el diseño. Asimismo, se llevó a cabo la supervisión y verificación de los agregados utilizados en la fabricación de la mezcla, tanto para la pega de los bloques como para el relleno de dovelas mediante grouting.

Durante la ejecución, se han implementado controles permanentes de niveles y acabados en los muros, con el fin de garantizar que estos se encuentren correctamente aplomados y cumplan con los estándares de calidad establecidos.

Ilustración 22. *Registro fotográfico instalación redes hidrosanitarias edificio cultural*

MAMPOSTERIA EQUIPAMENTO CULTURAL	
	
	

CDP 90098 DE 2021 – URBANISMO NORTE

Control topográfico.

A lo largo de este periodo se realizaron diversas actividades sujetas y apoyadas en la topografía. En el sector norte, se llevaron a cabo varias marcaciones de localización, entre ellas las correspondientes a los edificios técnicos, el coworking, el tanque RCI y las coordenadas del Muro 8.

Asimismo, se efectuaron múltiples localizaciones para definir los lineamientos de excavación de brechas destinadas a la instalación del acueducto. De igual manera, se inició la marcación de dados y micropilotes de la pasarela Z3.

Todo esto con el fin de garantizar precisión y control en las actividades posteriores, tales como llenos, vaciados, perforaciones y acabados.

Adicionalmente, la topografía de la interventoría realizó la revisión correspondiente para la conciliación de cantidades de cobro, con el fin de soportar la elaboración del acta respectiva.

Ilustración 23. *Registro fotográfico localización y replanteo para instalación de tanque de recirculación y edificios técnico y coworking.*

CONTROL TOPOGRAFICO URBANISMO NORTE	
	
	

Conformación de terraplén y perforación para micropilotes en pasarela Zona 2.

Esta actividad se lleva a cabo con el fin de conformar el desarrollo urbanístico proyectado en esta zona y alcanzar las cotas de desplante de los apoyos de la pasarela zona 2. Con el fin de dar cumplimiento a los requerimientos de los estudios geotécnicos, por lo tanto, se solicitó al contratista de obra en comunicado CTO IA 1050 DE 2025-TEC-091 con asunto informe técnico lleno estructural zona 2 especificando las recomendaciones del estudio geotécnico en el numeral 3.3.2 Material de Préstamo especificando que se pueden usar llenos con materiales que cumplan los requisitos del articulo 220 Inv-13 Conformación de terraplenes. Por esta razón se recomienda realizar este lleno en material tipo arenilla, que al compactarse se obtenga una densidad seca mayor o igual al 95% de la densidad seca máxima obtenida mediante el ensayo de Proctor Modificado.

Una vez finalizado el lleno y alcanzada la cota de acabado para los desplantes, se inician las actividades de localización de los dados, con el propósito de proceder posteriormente a la perforación e inyección de los micropilotes.

Durante esta etapa, la interventoría realiza un acompañamiento oportuno y objetivo, participando en la toma de ensayos de densidad del terreno, así como en la ejecución y verificación de las pruebas de carga de los micropilotes, garantizando el cumplimiento de las especificaciones técnicas del proyecto.

Ilustración 24. *Registro fotográfico conformación terraplén Zona 2*

CONFORMACION DE TERRAPLEN	
	
	

Construcción muros de contención.

Durante el periodo, en lo correspondiente a las estructuras de contención, se finalizó la construcción del muro M2 y se continuó con la ejecución de los muros M1 y M2. De igual manera, se avanzó en la construcción de los muros asociados a los soportes de las gradas del teatrino sur.

Por parte de la interventoría, se ha realizado un acompañamiento oportuno y riguroso, con el fin de verificar que todas las actividades se ejecuten conforme a los estándares de calidad establecidos y en concordancia con lo definido en los diseños.

Ilustración 25. *Registro fotográfico construcción de muros de contención*

CONSTRUCCIÓN MUROS DE CONTENCIÓN	
	
	

Construcción de micropilotes Zona 1 y 3.

Se ejecutó la construcción de los micropilotes de la pasarela zona 3 y zona1.

Durante el periodo en curso, se llevó a cabo el proceso de inyección mediante perforación, conforme a lo estipulado en los diseños del proyecto. Para la ejecución de esta actividad, se empleó el método de Inyección Global Unificada (IGU). Este procedimiento consiste en inyectar el material por la boca del tubo, con el fin de saturar completamente el espacio anular y formar un bulbo a lo largo de toda la longitud intervenida.

El control de calidad del proceso de inyección se fundamentó en el ensayo de fluidez descrito en la norma **ASTM C-942**, así como en la normativa **INVIAS ART 631-13**, la cual establece los requisitos técnicos y criterios específicos para la lechada de inyección utilizada en este tipo de trabajos.

Ilustración 26. *Registro fotográfico construcción de micropilotes Z1 y Z3*

CONSTRUCCIÓN DE MICROPILOTES PASAREL A Z3 y Z1	
	
	

Edificios técnicos, tanque de recirculación y Coworking.

Durante este periodo se realizaron las excavaciones correspondientes a los edificios y el tanque de recirculación, con el fin de ejecutar posteriormente los llenos de reemplazo para el mejoramiento del suelo, y así dar paso a la construcción de las cimentaciones de las estructuras en mención.

Asimismo, se llevó a cabo el acompañamiento y la supervisión en la toma de ensayos de densidad, verificando el cumplimiento de las especificaciones en la instalación del acero y el vaciado de la losa de piso del tanque. Adicionalmente, se iniciaron las actividades de excavación para las fundaciones del edificio técnico.

Ilustración 27. *Registro fotográfico construcción de Tanque N°1 y Edificio técnico*

CONSTRUCCIÓN DE TANQUE N°1 Y REEMPLAZO TECNICO	
	
	

- CDP 106151 DE 2025 – JARDIN INFANTIL BUEN COMIENZO PPN

Control topográfico.

Durante el mes se desarrollaron diversas actividades relacionadas con la localización, trazado del proyecto de la Adición N°1, Jardín Infantil Buen Comienzo, referenciación de pilas del eje A y B y la marcación de la cota de desplante para las vigas de fundación teniendo en cuenta los estudios previos de suelo.

Ilustración 28.*Registro fotográfico control topográfico*

TRAZADO Y REPLANTEO – REFERENCIACIÓN Y LIBERACIÓN DE PILAS, BLOQUE A Y B, JARDÍN INFANTIL BUEN COMIENZO	
	
LOCALIZACIÓN JARDIN INFANTIL BUEN COMIENZO JBC	
	
CHEQUEOS TOPOGRÁFICOS POR PARTE DE LA INTERVENTORÍA	
	

Explanación.

Así mismo se realizan excavaciones hasta llegar al nivel de desplante para las vigas de fundación y se inician las actividades de rocería y excavación sobre el eje A para las pilas

5 y 15, y para el eje B, las pilas 8 y 4, donde se alcanzan profundidades entre los -8.00 m y -10.00 m.

Ilustración 29. *Registro fotográfico excavación pilas*

EXCAVACIONES PARA PILAS	
	
	
	

<u>Demoliciones de estructuras.</u>

Durante el desarrollo de las actividades para la etapa inicial de las obras para la adición que contempla el equipamiento Jardín Infantil Buen Comienzo, se realizaron actividades

de retiro de porterías, demolición de muro perimetral, demolición de placa del antiguo gimnasio al aire libre y de estructuras en concreto como la viga fundación del muro perimetral; todo lo anterior perteneciente a la antigua cancha de Villa Niza.

Ilustración 30. *Registro fotográfico demolición de estructuras*

DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS	
	

Ilustración 31. Cargue y transporte del material sobrante de la excavación

CARGUE Y TRANSPORTE DE EXCAVACIÓN	
	

2.11.2 *Actividades de la interventoría*

ACTIVIDADES GENERALES DE LA INTERVENTORÍA

Dentro de las actividades desarrolladas durante el periodo por la interventoría se encuentran:

- Atender las solicitudes requeridas por el supervisor del contrato

Se atendieron oportunamente las solicitudes realizadas por la entidad, elaborando y proyectando las respuestas correspondientes con el fin de dar claridad y soporte a los

requerimientos planteados. Las respuestas emitidas y sus respectivos soportes se encuentran consolidados en el anexo 2.8 correspondencia enviada y recibida y el anexo 2.1 Actas de comité.

- Evaluación y respuesta a solicitudes técnicas y consultas generales por parte del Contratista y remitir a la Entidad contratante con el debido concepto técnico por parte de la interventoría.

  Se realizó la evaluación de las solicitudes técnicas y consultas generales presentadas por el contratista, analizando cada requerimiento de acuerdo con los criterios establecidos en los documentos contractuales y las especificaciones técnicas del proyecto. Posteriormente, se elaboraron y remitieron a la entidad las respuestas correspondientes, acompañadas del debido concepto técnico por parte de los especialistas de la interventoría. Ver anexo 2.8 correspondencia enviada y recibida y anexo 1.6 informes especialistas.

- Seguimiento y control al cumplimiento de los estudios, diseños, licencias y permisos por parte del Contratista.

  Se realizó el seguimiento al cumplimiento de los estudios, diseños, licencias y permisos por parte del contratista, verificando su conformidad con los requerimientos del proyecto. Así mismo, se revisó que la documentación se encontrara debidamente aprobada y disponible para la ejecución de las actividades, garantizando el cumplimiento de las obligaciones contractuales y el normal desarrollo de la obra. Ver anexo 2.12 documentos contractuales.

- Seguimiento y vigilancia al Contratista para la correcta ejecución de las actividades de conformidad con el alcance técnico, con la calidad y dentro de los plazos establecidos en los documentos del Contrato.

  Se efectuó el seguimiento y la vigilancia permanente al contratista, con el propósito de verificar la correcta ejecución de las actividades conforme al alcance técnico establecido en los documentos contractuales. Durante este proceso, se controló el cumplimiento de los estándares de calidad mediante inspecciones en campo y la revisión de los procedimientos constructivos implementados.

  Así mismo, se realizó el monitoreo de los plazos de ejecución, comparando el avance real de obra frente a la programación aprobada, con el fin de identificar posibles desviaciones y requerir las acciones correctivas correspondientes. Para mayor detalle, se sugiere consultar el apartado de calidad y programación del presente informe, al igual el anexo 1 donde se encuentran los soportes y registros correspondientes.

- Control y vigilancia del cumplimiento del contratista a nivel de garantizar el personal mínimo relacionado en la A del contrato, el PMT aprobado, el PASAO, Programación, EDT y curva S, según los documentos aprobados.

Se realizó el control y la vigilancia al cumplimiento por parte del Contratista, verificando la disponibilidad y permanencia del personal mínimo exigido conforme a lo establecido en el desglose de la administración y pliegos de condiciones del contrato. Así mismo, se efectuó la revisión del cumplimiento de los documentos de planificación y gestión aprobados, tales como el PMT, el PASAO, la programación de obra, la EDT y la curva S. Dichas aprobaciones se pueden evidenciar en la correspondencia anexa en cada uno de los informes.

Durante este proceso, se constató que dichos instrumentos se encontraran actualizados, debidamente aprobados y en concordancia con el desarrollo del proyecto, permitiendo realizar seguimiento integral a la ejecución de las actividades. Estas acciones garantizaron el cumplimiento de las obligaciones contractuales y la adecuada organización y control del proyecto.

- Validación y verificación del avance del contrato de acuerdo con la EDT y programación presentada por el contratista.

  Se realizó la validación y verificación del avance del contrato, tomando como referencia la estructura de desglose del trabajo (EDT) y la programación de obra presentada por el contratista. Para ello, se efectuó el seguimiento al avance físico y financiero del proyecto, contrastando la ejecución en campo con lo programado, con el fin de identificar el grado de cumplimiento y posibles desviaciones. Así mismo, la información correspondiente al avance del proyecto fue consolidada y proyectada en los informes semanales de interventoría, donde se presentan de manera detallada los porcentajes de avance, el estado de las actividades del contrato ver anexo 2.9.

- Realizar actas de reuniones externas ver anexo 2.11
- Realizar actas de reuniones del componente social. Cada una de las actas sociales son remitidas en cada uno de los informes del componente social ver anexo 2.
- Realizar el informe mensual de interventoría para ser presentado a la EDU
- Llevar un registro fotográfico detallado con las actividades ejecutadas ver anexo 2.6
- Realizar comités de obra semanal y elaboración de actas de dichas reuniones ver anexo 2.1.
- Atención de manera oportuna las solicitudes de revisión y aprobación de obras extras y adicionales según la oportunidad y eficacia de la entrega por parte del Contratista, exigiendo y recopilando los soportes que acrediten el lleno de requisitos establecidos por la EDU. Ver anexo 2.8
- Realizar informes semanales de ejecución de obra en los formatos y tiempos establecidos por la entidad. Ver anexo 2.9
- Realizar los informes mensuales según los requerimientos establecidos por la Entidad.
- Informar al supervisor y al contratista de cualquier dificultad o novedad que pueda afectar la buena ejecución de las jornadas de trabajo. Ver anexo 2.8
- Llevar el registro en la Bitácora, al igual que el estado del tiempo, el control del personal de interventoría y contratista, relación del equipo, sitio de intervención, inconvenientes o

demás actividades presentadas durante la jornada. Ver anexo 2.7

Para este control técnico y de ejecución del proyecto, la interventoría dispuso el personal relacionado en el ítem 3.4.2. de este informe.

2.12 LISTADO DE PLANOS ENTREGADOS AL CONTRATISTA

Desde la interventoría se realiza la consolidación del listado de los planos correspondientes a este contrato y este control se puede ver en el Anexo 1.1 CONTROL DE PLANOS).

2.13 CONTROL DE PROGRAMACIÓN Y FLUJO DE INVERSIÓN

El avance del proyecto se reporta a la entidad semanalmente, mediante el informe “FICHA SEMANAL DE AVANCE FM-18”.

A continuación, se presenta la información del periodo con corte al sábado 31 de marzo de 2026.

Tabla 16. Análisis de % según informes semanales mes de marzo de 2026.

AVANCE GENERAL								
OBRA	REAL				PROGRAMADO			
	% DE AVANCE REAL FINANCIERO DE OBRA ANTERIOR	% DE AVANCE REAL FINANCIERO DE OBRA ACTUAL	% DE AVANCE REAL FÍSICO DE LA OBRA ANTERIOR	% DE AVANCE REAL FÍSICO DE LA OBRA ACTUAL	% DE AVANCE PROGRAMADO FINANCIERO	% DE AVANCE PROGRAMADO FINANCIERO	% DE AVANCE PROGRAMADO FÍSICO ANTERIOR	% DE AVANCE PROGRAMADO FÍSICO ACTUAL
URBANISMO	**5,67%**	**6,31%**	**12,19%**	**14,33%**	**2,98%**	**3,27%**	**11,59%**	**12,59%**
URBANISMO ZONA NORTE	**2,47%**	**2,72%**	**12,57%**	**14,38%**	**2,42%**	**2,52%**	**12,93%**	**14,15%**
URBANISMO ZONA SUR	**3,20%**	**3,59%**	**10,85%**	**12,39%**	**0,56%**	**0,75%**	**6,92%**	**7,15%**
OBRAS DE PROTECCIÓN DEL RÍO	**4,80%**	**4,83%**	**9,07%**	**9,09%**	**9,63%**	**10,03%**	**27,89%**	**29,82%**
OBRAS DE PROTECCIÓN MARGEN DEL RÍO SUR	**4,48%**	**4,51%**	**12,30%**	**12,32%**	**9,63%**	**10,03%**	**33,92%**	**36,54%**
OBRAS DE PROTECCIÓN MARGEN DEL RÍO NORTE	**0,32%**	**0,32%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**
ATAGUÍAS PARA APOYO DE ESTRUCTURAS EXISTENTES DEL METRO	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**
EQUIPAMIENTO CULTURAL	**2,30%**	**2,36%**	**45,11%**	**46,34%**	**1,35%**	**1,54%**	**36,18%**	**39,98%**
EDIFICIO CULTURAL	**2,30%**	**2,36%**	**45,11%**	**46,34%**	**1,35%**	**1,54%**	**36,18%**	**39,98%**
EQUIPAMIENTO TÉCNICO	**0,38%**	**0,44%**	**5,09%**	**7,79%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**
EDIFICIO TÉCNICO COWORKING	**0,38%**	**0,44%**	**5,09%**	**7,79%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**
EQUIPAMIENTO COMERCIAL	**0,00%**	**0,00%**	**1,86%**	**3,72%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**
ZONA COMERCIAL SUR	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**
ZONA COMERCIAL NORTE	**0,00%**	**0,00%**	**3,17%**	**6,35%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**
EQUIPAMIENTO BUEN COMIENZO	**0,52%**	**0,57%**	**0,51%**	**0,57%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**
EQUIPAMIENTO BUEN COMIENZO	**0,52%**	**0,57%**	**0,51%**	**0,57%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**
ÁREAS TRANSVERSALES	**0,25%**	**0,26%**	**31,00%**	**31,93%**	**0,23%**	**0,24%**	**30,72%**	**31,93%**
PLAN DE MANEJO SOCIAL (PMS)	**0,04%**	**0,04%**	**31,00%**	**31,93%**	**0,04%**	**0,04%**	**30,72%**	**31,93%**
PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	**0,12%**	**0,12%**	**31,00%**	**31,93%**	**0,13%**	**0,14%**	**30,72%**	**31,93%**
PLAN DE MANEJO DE TRÁNSITO (PMT)	**0,05%**	**0,05%**	**31,00%**	**31,93%**	**0,04%**	**0,05%**	**30,72%**	**31,93%**
PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SST)	**0,04%**	**0,04%**	**31,00%**	**31,93%**	**0,01%**	**0,01%**	**30,72%**	**31,93%**
GERENCIA DE PROYECTO	**0,66%**	**0,66%**	**24,69%**	**24,91%**	**0,73%**	**0,73%**	**28,72%**	**30,91%**
GESTIÓN DE ADQUISICIONES	**0,00%**	**0,00%**	**22,83%**	**22,83%**	**0,00%**	**0,00%**	**28,13%**	**30,61%**
REEMBOLSABLES	**0,66%**	**0,66%**	**31,00%**	**31,93%**	**0,73%**	**0,73%**	**30,72%**	**31,93%**
TOTAL	**17,71%**	**19,05%**	**20,13%**	**21,56%**	**17,96%**	**19,03%**	**20,80%**	**22,08%**
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4600090098 de 2021								
URBANISMO ZONA NORTE	**2,47%**	**2,72%**	**12,57%**	**14,38%**	**2,42%**	**2,52%**	**12,93%**	**14,15%**
OBRAS DE PROTECCIÓN MARGEN DEL RÍO NORTE	**0,32%**	**0,32%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**
EDIFICIO TÉCNICO COWORKING	**0,38%**	**0,44%**	**5,09%**	**7,79%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**
ZONA COMERCIAL NORTE	**0,00%**	**0,00%**	**3,17%**	**6,35%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4600105230 de 2025								
EDIFICIO CULTURAL	**2,30%**	**2,36%**	**45,11%**	**46,34%**	**1,35%**	**1,54%**	**36,18%**	**39,98%**
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4600105200 de 2025								
URBANISMO ZONA SUR	**3,20%**	**3,59%**	**10,85%**	**12,39%**	**0,56%**	**0,75%**	**6,92%**	**7,15%**
OBRAS DE PROTECCIÓN MARGEN DEL RÍO SUR	**4,48%**	**4,51%**	**12,30%**	**12,32%**	**9,63%**	**10,03%**	**33,92%**	**36,54%**
ATAGUÍAS PARA APOYO DE ESTRUCTURAS EXISTENTES DEL METRO	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**
ZONA COMERCIAL SUR	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 106151 de 2025								
EQUIPAMIENTO BUEN COMIENZO	**0,52%**	**0,57%**	**0,51%**	**0,57%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**

Con base en la programación versión 3.0 presentada por el Contratista, y al comparar el porcentaje programado frente al avance físico ejecutado al corte del mes de marzo, se evidencia que el proyecto presenta una variación de 0,52 % del avance físico, equivalente a 2,81 días respecto al cronograma. Si bien persiste una diferencia frente a lo programado, esta corresponde a una desviación mínima en términos globales, lo que indica que el comportamiento general del proyecto se mantiene cercano a la curva prevista. De igual manera, se resalta que durante el periodo se sostuvieron esfuerzos de ejecución en distintos frentes, permitiendo avanzar en la producción y mantener controlada la desviación observada. Sin perjuicio de lo anterior, se considera necesario continuar con el seguimiento a los frentes de mayor incidencia, a fin de afianzar la recuperación y favorecer el cumplimiento de la programación contractual.

En desarrollo del seguimiento efectuado, la Interventoría mantuvo acciones de control enfocadas en la revisión del avance reportado, solicitud de planes de acción y ajustes técnicos orientados al fortalecimiento del cronograma. Por su parte, el Contratista dio continuidad a la ejecución de actividades habilitadas en campo y reportó avances en frentes que han permitido sostener la producción y limitar una mayor desviación del proyecto.

A continuación, se presenta el análisis por contratos interadministrativos:

Contrato Interadministrativo No. 4600090098 de 2021

En el frente correspondiente a Urbanismo Zona Norte, se registra un atraso de -0,23 %. Esta desviación obedece principalmente a situaciones asociadas con la definición del tratamiento de árboles, el montaje de la plataforma METRO y la demolición del puente norte METRO, estas últimas actividades dentro de PRELIMINARES que afectan la ruta crítica del proyecto. No obstante, se resalta que el frente ha mantenido producción en otros subsectores, lo cual ha permitido limitar una mayor afectación sobre el cronograma y mejorar respecto a la semana anterior, cuando el atraso reportado era de -0,64 %.

En relación con el atraso registrado en Urbanismo Zona Norte, se informa que el Contratista viene evaluando e impulsando una alternativa técnica consistente en una nueva estructura de pasarela con mayores luces, la cual permitiría habilitar el desarrollo del urbanismo asociado en la zona inferior y avanzar de forma paralela en actividades que, bajo la configuración inicial, se encontraban más restringidas. Asimismo, se ha proyectado anticipar la ejecución de edificaciones y componentes posteriores a la demolición de la pasarela existente, buscando que, al momento de implementar la nueva pasarela provisional, el tiempo de intervención requerido sea menor al inicialmente estimado. Esta estrategia se orienta a optimizar la metodología constructiva, reducir la incidencia de dichas actividades sobre la secuencia general de obra y mejorar la continuidad de los frentes en ejecución.

De otra parte, se evidencia que no han iniciado las actividades de demolición, excavación

y construcción de redes sanitarias en el sector oriental Carabobo – sector Equipamiento Cultural, debido a que en dicha zona continúan instaladas las casetas de vigilancia, situación que restringe la liberación del área requerida para la ejecución de las obras.

En relación con las pasarelas, la pasarela Z1 presenta atraso derivado de una interferencia identificada entre las platinas de los micropilotes y el refuerzo de los dados de cimentación. A pesar de ello, el frente se encuentra actualmente en ejecución.

La pasarela Z2 presenta atraso en su inicio, particularmente en las actividades de fundaciones correspondientes a los módulos M5 y M6. De igual manera, la pasarela Z3 registra inicio tardío en la ejecución de estructuras de micropilotes para los módulos 1 y 2; sin embargo, se destaca que el módulo 3 presenta un inicio anticipado respecto a lo programado.

En cuanto a la pasarela Carabobo, el atraso se encuentra asociado a la demora en la definición técnica de la interferencia entre los micropilotes y el muro existente. Como consecuencia de esta situación, a la fecha se evidencia atraso en la ejecución de la estructura de dados en todos los módulos, así como en las columnas de los módulos 1 al 4.

Frente a las situaciones evidenciadas en el sector oriental Carabobo – Equipamiento Cultural y en algunos componentes de pasarelas, se precisa que, al corte del presente informe, estas no corresponden a actividades con incidencia directa en la ruta crítica del proyecto. De igual manera, se trata de frentes sobre los cuales se mantienen acciones de seguimiento, revisión y ejecución, permitiendo su atención progresiva. Así, el efecto de dichos rezagos ha sido parcialmente amortiguado mediante la continuidad de actividades y frentes habilitados, condición que ha contribuido a mantener controlada su incidencia en el desempeño general del cronograma.

Por su parte, las pasarelas PN2 a PN4 presentan inicio anticipado frente a la fecha programada, condición que representa un comportamiento favorable dentro de este componente.

Contrato Interadministrativo No. 4600105230 de 2025

Este contrato presenta un avance positivo de 6,36 %, representado principalmente en la ejecución de las actividades correspondientes a estructuras de fundación, columnas y redes hidrosanitarias de los tres módulos del Edificio Cultural.

Aunque se evidencian atrasos puntuales en actividades de mampostería, sistemas livianos y recubrimientos del módulo 3, estos han sido objeto de seguimiento semanal y han sido parcialmente compensados con el avance de los otros dos módulos, especialmente en los componentes estructurales. En consecuencia, se trata de un frente activo, no detenido, y cuya afectación al corte no corresponde a actividades ubicadas en la ruta crítica, sin perjuicio de la necesidad de continuar con su control para consolidar su

comportamiento positivo.

Contrato Interadministrativo No. 4600105200 de 2025

Se registra un atraso de -20,73 %, originado principalmente por el no inicio de la construcción de las ataguías requeridas para las obras de protección del costado oriental, así como por la no ejecución de las excavaciones posteriores necesarias para la conformación del lecho donde se construirá el muro.

Frente al atraso identificado en este contrato, la Interventoría y el Contratista han promovido la realización de mesas de trabajo conjuntas con participación de los consultores involucrados, con el propósito de revisar las condiciones reales de campo, validar una metodología constructiva que responda de manera adecuada a dichas condiciones y definir alternativas que permitan atender el proceso constructivo de forma más eficiente. En este marco, se ha insistido en la necesidad de complementar la estrategia de recuperación con una mayor disposición de recursos y con medidas operativas que favorezcan la reactivación efectiva del frente. No obstante, a la fecha del presente informe, se encuentra pendiente la presentación formal del plan de acción ajustado por parte del Contratista, documento requerido para consolidar las acciones correctivas y establecer de manera precisa el esquema de recuperación del atraso, pero para ello, hay que considerar que, a la fecha está en estudio la definición de dichos procesos.

Contrato Interadministrativo No. 106151 de 2025

El frente de trabajo correspondiente al Jardín Infantil Buen Comienzo presenta un avance de 0,57 %, calculado con base en las actividades ejecutadas frente al presupuesto asignado.

Sobre este contrato, el Contratista entregó para revisión el programa de intención para el seguimiento de las actividades. No obstante, dicho documento fue revisado por la Interventoría y devuelto con observaciones, solicitándose su ajuste y nueva presentación para el día 14 de abril de 2026.

En términos generales, el proyecto continúa presentando atraso frente a la programación contractual; sin embargo, se observa una leve recuperación respecto al corte anterior. Pese a ello, persisten frentes con afectaciones relevantes, especialmente aquellos asociados a interferencias técnicas y al no inicio de actividades críticas, condiciones que continúan impactando el cumplimiento de la programación vigente. Se considera necesario que el Contratista fortalezca la gestión operativa en los frentes críticos, implemente acciones efectivas de recuperación y atienda oportunamente los requerimientos formulados por la Interventoría, con el fin de mitigar las desviaciones identificadas y mejorar el desempeño general del proyecto.

Durante este periodo correspondiente al mes de marzo de 2026, el Contratista se enfocó

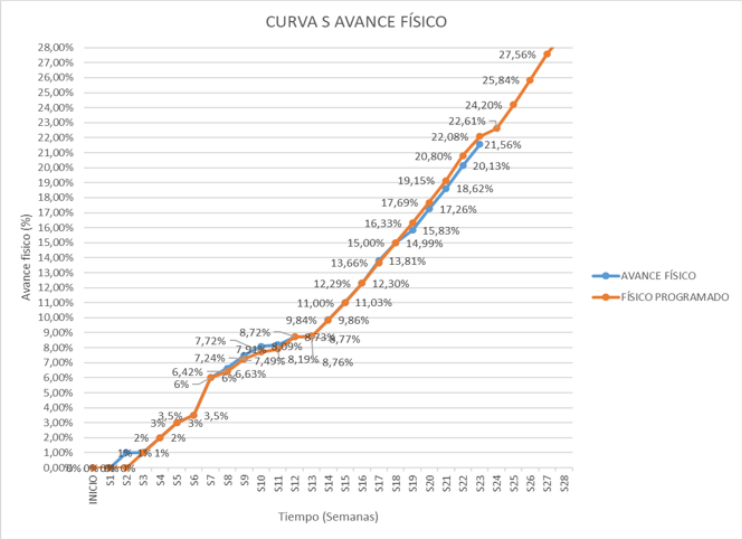
en el avance a nivel de obra en las siguientes actividades:

- Construcción de ataguía en obras de protección del rio costado sur para inicio de construcción de muro cien pies.
- Construcción de micropilotes que conforman llave anti socavación muro cien pies.
- Finaliza construcción de tanque Aquacell y relleno inicial.
- Construcción de galería de lavado y sistema desarenador.
- Vaciado de losa de cubierta en módulo de Celaduría
- Instalación de acero y vaciado de muro M-01
- Vaciado de muro M-02
- Instalación de acero y vaciado de losa de fundación de tanque N°1
- Instalación de acero y vaciado de muros de teatrino sur.
- Instalación de filtros y llenos en teatrino sur.
- Construcción de micropilotes correspondientes a la pasarela zona 1, pasarela Carabobo, pasarela PN-4 y pasarela zona 3
- Lleno para conformación de urbanismo en zona 2
- Lleno de reemplazo para fundación de edificios técnicos.
- Instalación de redes externas de acueducto urbanismo norte.
- Instalación de acero, vaciado de fundaciones y columnas en pasarela Carabobo.
- Construcción de lleno en base y vaciado de losas de contrapiso en módulos culturales 2 y 3.
- Instalación de redes internas módulos culturales
- Instalación de mampostería en módulo cultural 3.
- Excavación para llegar a nivel de desplante en Jardín Buen Comienzo.
- Excavación manual de pilas módulos A y B Jardín Buen Comienzo.

Teniendo en cuenta lo estipulado en el “Anexo Curva S” que hace parte integral del contrato y en donde se expresa lo siguiente:

“Con el fin de establecer puntos de control en el cumplimiento del contrato, el contratista seleccionado debe realizar la presentación de la curva S de los avances físicos planeada para el proyecto con base en el cronograma propuesto, donde se exprese el avance físico en porcentaje (%) VS el tiempo de ejecución del contrato (…)” énfasis fuera del texto; A continuación, se presenta un resumen del control de la curva S generada a partir de la información presentada por el Contratista.

Ilustración 32. *Curva S de avance físico mes de marzo de 2026*



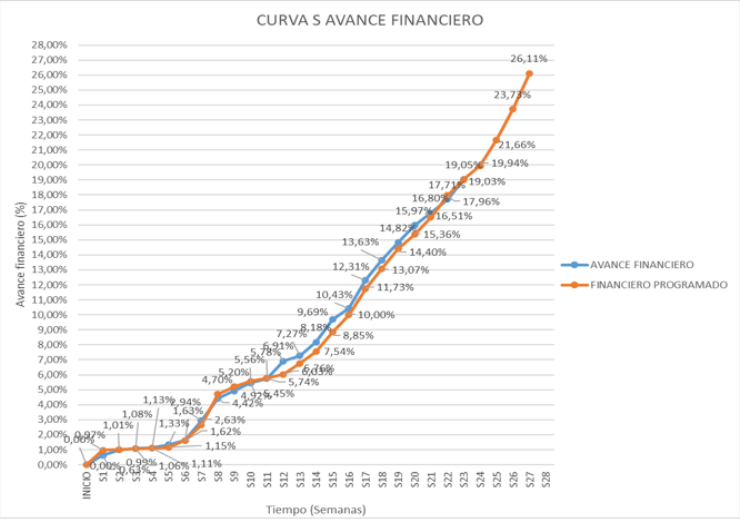
AVANCE FÍSICO		
TIEMPO	AVANCE FÍSICO	FÍSICO PROGRAMADO
S23	21,56%	22,08%

De acuerdo con la Curva S de avance físico, al corte de la semana 23 el proyecto presenta un avance ejecutado de 21,56% frente a un avance programado de 22,08%, evidenciándose una desviación acumulada de -0,52 puntos porcentuales. Si bien el atraso global del proyecto se mantiene en un rango moderado, el análisis detallado del estado de avance por actividades permite identificar un comportamiento heterogéneo entre frentes.

Por una parte, capítulos como Urbanismo, Urbanismo Zona Sur y Elementos Estructurales de Urbanismo presentan desempeños positivos y favorables, que han contribuido a sostener el avance general del proyecto. Sin embargo, persisten desviaciones significativas en los frentes de Obras de Protección del Río y Pasarelas, los cuales registran atrasos de -20,73% y -16,70%, respectivamente, con rezagos relevantes en actividades de movimiento de tierras, ataguías, anclajes, zapatas, llaves antisocavación, fundaciones y estructuras.

En este sentido, la diferencia observada entre la curva ejecutada y la curva programada al cierre de marzo no obedece a una disminución homogénea del rendimiento general, sino a la concentración del atraso en frentes de alta incidencia, cuya recuperación será determinante para evitar la ampliación de la brecha durante las semanas siguientes.

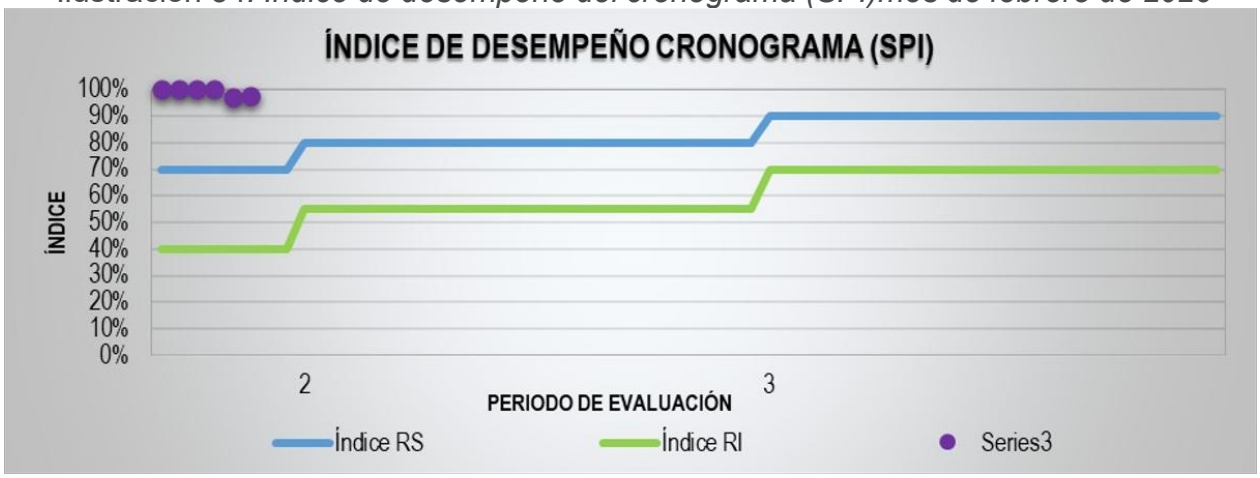
Ilustración 33. *Curva S de avance financiero mes de marzo de 2026*



AVANCE FINANCIERO		
TIEMPO	AVANCE FINANCIERO	FINANCIERO PROGRAMADO
S23	19,05%	19,03%

En cuanto al avance financiero sobre la curva “S” (Ilustración 28), se puede observar cómo entre las semanas 20 a la 23 que hacen parte de este periodo informado, el Contratista tiene una mayor inversión a nivel financiero entre el programado y el ejecutado, cerrando este periodo con una inversión cercana a lo propuesto, con una desviación positiva del 0,02%. Este avance es generado en los adelantos en las actividades del urbanismo norte y el edificio cultural.

Ilustración 34. *Índice de desempeño del cronograma (SPI)mes de febrero de 2026*



La curva de desempeño del cronograma (SPI) indica que, al cierre de marzo en la semana 23, el proyecto mantiene un desempeño dentro de la programación aceptable, con un SPI de 98%. Este valor es cercano a la unidad y supera los umbrales mínimos de control definidos. Aunque el avance real sigue ligeramente por debajo de lo programado, el cronograma se mantiene dentro de parámetros admisibles.

Sin embargo, la tendencia del indicador muestra una leve pérdida de eficiencia respecto a los cortes anteriores, pasando de cumplimiento y sobrecumplimiento en semanas previas a un desempeño ligeramente inferior al esperado en las semanas 19 y 23. Aunque el SPI no indica una condición crítica, confirma la necesidad de reforzar el seguimiento en los frentes con mayores rezagos, especialmente aquellos que afectan el cierre de la brecha entre el avance ejecutado y el programado.

2.14 MODIFICACIÓN DE DISEÑOS Y/O ESPECIFICACIONES QUE SE HAYAN PRESENTADO

Debido a los múltiples inconvenientes presentados en el lecho del Río Medellín y la quebrada Villa del Socorro, por la infiltración del agua de la fuentes hídricas una vez se acometieron las actividades de excavación para el desplante del Muro y la consecuente perforación para los micropilotes para la construcción de la llave antisocavación, además de las crecientes que se viene presentando con características superiores a las crecientes de diseño establecidas, se pudo determinar que, el procedimiento constructivo presentado en los diseños no era consecuente con esta realidad, por lo que fue necesario elevar la consulta a los consultores del proyecto con el fin de definir un ajuste al procedimiento de construcción y nivel de desplante del muro con el fin de que sea posible construir esta nueva solución.

El día 27 de febrero del presente año, la entidad remitió a la interventoría los diseños de la nueva alternativa constructiva correspondiente al muro de contención MD (Muro Ciempiés). Una vez recibida la documentación, se llevó a cabo la revisión técnica por parte de esta interventoría, identificándose diversas inconsistencias y diferencias en comparación con versiones previamente suministradas del mismo elemento. Dichas observaciones fueron consolidadas y remitidas oportunamente a la entidad para su respectiva aclaración y ajuste.

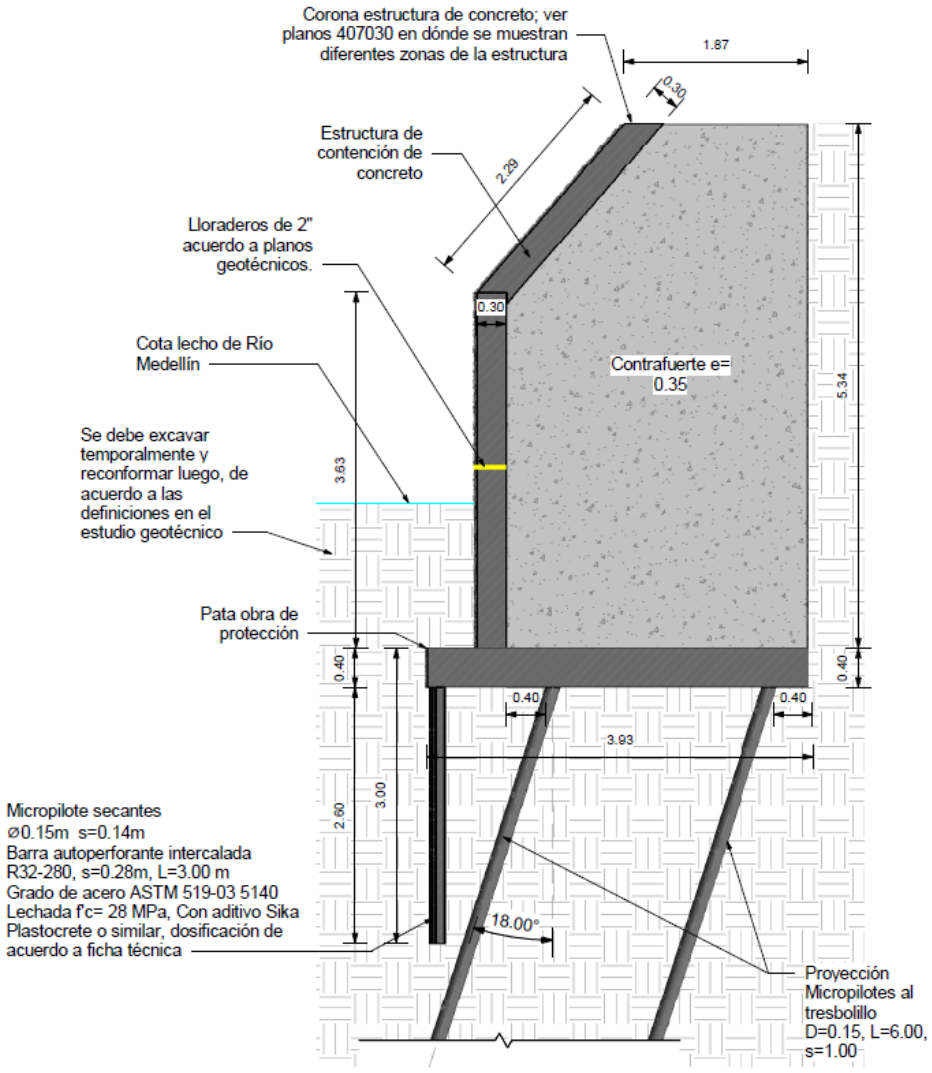
Posteriormente, el día 5 de marzo se recibieron los diseños corregidos, en los cuales se evidencian modificaciones relevantes, entre las que se destacan: el cambio en el sistema del talón o llave frontal de concreto reforzado por la inclusión de una llave anti socavación, conformada por una serie de micropilotes tangenciales dispuestos de manera alternada (uno con barra de refuerzo y el siguiente únicamente con lechada), también la especificación del uso de aditivo plastificante con el fin de reducir la permeabilidad y mejorar la durabilidad del concreto; y la modificación en el ángulo de inclinación de los micropilotes integrados a la cimentación del muro, pasando de 22° a 18° respecto a la vertical.

Una vez validada la información, esta fue remitida al Contratista para iniciar las actividades constructivas. Sin embargo, durante la ejecución se han presentado dificultades significativas asociadas a la alta presencia de nivel freático y filtraciones provenientes tanto del río Medellín como de la quebrada Villa del Socorro. En atención a esta situación, el caso fue escalado a la Entidad y a los diseñadores de Alfa y Omega,

realizándose una visita técnica en sitio el día 20 de marzo de 2026, en la cual se expusieron las condiciones adversas para la cimentación del muro en la cota de implantación actual, la cual se encuentra aproximadamente a 3 metros por debajo del nivel del lecho del río Medellín.

Como resultado de lo anterior, los diseñadores de Alfa y Omega se encuentran actualmente evaluando alternativas de ajuste al diseño, particularmente orientadas a elevar la cota de implantación del muro, con el fin de mitigar las dificultades constructivas derivadas de la alta permeabilidad del suelo, condición que actualmente limita el acceso de maquinaria y personal para la ejecución de las obras.

Ilustración 35 *Muro MD (Ciempiés)*



Actividades que permitirán optimizar el diseño, redundar en menores tiempos de ejecución, si bien se tiene un aumento de cantidades en algunos elementos, también es

cierto que, se disminuyen otras como los llenos en el intradós del muro que a priori podría disminuir el impacto del aumento de estas actividades, sin embargo, es claro que, se requiere de la inyección de recursos para atender estas nuevas actividades. Finalmente, es importante aclarar que este ajuste permitirá al contratista un desarrollo de las actividades constructivas en una zona con menores condiciones de humedad lo que le permitirá agilizar la construcción del muro.

2.15 RESULTADOS DE ENSAYOS Y PRUEBAS CON LAS RESPECTIVAS CONCLUSIONES

Durante el periodo del presente informe, por parte de la Interventoría se realizó el seguimiento y control a cada uno de los procesos con el fin de garantizar la calidad de las obras ejecutadas y el cumplimiento de los requisitos exigidos para cada uno de los insumos utilizados en el proyecto. A continuación, se describe cada una de las actividades y su respectivo control de calidad.

- Localización topográfica y control de niveles.

Con el fin de garantizar la precisión en la ubicación de las estructuras, cada uno de los elementos se localizó por medio de comisión de topografía por parte del contratista y verificada por parte de la interventoría. Una vez localizada la estructura y revisada para garantizar la concordancia con las coordenadas y cotas de los planos aprobados en su última versión, se procede a diligenciar el respectivo formato de liberación dejando constancia de su localización, adicionalmente se dejan referencias tanto de localización como de niveles con el fin de continuar realizando el seguimiento.

Ilustración 36. *Control topográfico estructuras varias*

TOPOGRAFIA Y NIVELES.	
	

- Llenos con material de préstamo (suelos seleccionados) ART 220-INV 22

En relación con la actividad de conformación de llenos estructurales con material de préstamo (suelos seleccionados tipo arenilla) para alcanzar los niveles de desplante de las estructuras en el sector pasarela zona 2 del Urbanismo norte y sur, se solicitó al

contratista la presentación de los certificados correspondientes al control de calidad emitidos por la cantera de origen de cada uno de los materiales. Asimismo, se realizó una verificación visual para evaluar la idoneidad de los materiales recibidos.

Para el control en la colocación, los llenos se ejecutaron en capas de 15 cm de espesor, garantizando la aplicación de la energía de compactación necesaria para alcanzar las densidades mínimas exigidas, correspondientes al 95% del Proctor Modificado. Estos controles se efectuaron cada 0,75m, conforme a lo establecido en los estudios geotécnicos y el Articulo 220 de las especificaciones para control de terraplenes Invias 2022. Como parte de la verificación, el laboratorio de la Interventoría realizó ensayos en cinco puntos dentro del lleno estructural de la pasarela zona 2, con el fin de validar los resultados reportados por el contratista durante la conformación del terreno hasta los niveles de implantación de las estructuras. Los resultados iniciales indicaron una densidad del 93%, inferior al valor mínimo requerido, por lo que se solicitó la escarificación del material y su posterior humectación hasta alcanzar condiciones cercanas a la humedad óptima. Una vez realizadas estas correcciones, se efectuaron nuevos ensayos, obteniéndose valores de densidad superiores al mínimo exigido en los documentos del proyecto.

- Llenos con base granular. ART 330-INV 22

Con el propósito de dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en los estudios geotécnicos y en los planos estructurales correspondientes a las losas de contrapiso del Edificio Cultural, así como al reemplazo de material para la fundación de los Edificios Técnicos y el Tanque No 1, se implementaron las recomendaciones técnicas definidas para garantizar la estabilidad y desempeño del suelo de soporte.

Como requisito adicional derivado de los estudios geotécnicos, se contempló la instalación de un geotextil tipo NT2500, cuya función principal es actuar como elemento de separación entre la subrasante natural y los materiales de reemplazo, evitando la mezcla entre estos y preservando así las propiedades mecánicas del material de reemplazo.

El proceso de conformación y compactación del material se llevó a cabo mediante el uso de equipos mecánicos adecuados, ejecutándose en capas sucesivas de 15 cm de espesor. Durante este proceso, se realizaron controles de calidad mediante ensayos de densidad en campo, obteniéndose resultados satisfactorios con un cumplimiento del 100% de la densidad máxima determinada en el ensayo Proctor Modificado.

Ilustración 37. ensayos de laboratorio

ENSAYOS DE DENSIDAD POR PARTE DEL CONTRATISTA.	
	
ENSAYOS DE DENSIDAD POR PARTE DE LA INTERVENTORÍA	
	

- <u>Prueba de carga sobre micropilotes de producción.</u>

Con el propósito de garantizar la calidad y el adecuado desempeño de los micropilotes utilizados como elementos de fundación profunda en las pasarelas, se llevan a cabo ensayos y pruebas sobre unidades seleccionadas de manera aleatoria por la Interventoría. Estas verificaciones permiten evaluar el comportamiento estructural de los micropilotes y asegurar que cumplen con los requisitos de diseño y las especificaciones técnicas del proyecto. Estos controles hacen parte de un sistema integral de aseguramiento de la calidad, complementando otras actividades realizadas durante la ejecución de la obra. Entre estas se incluyen la revisión y aprobación de los certificados de calidad de los materiales empleados, así como la verificación del cumplimiento de las resistencias especificadas para las lechadas de inyección.

De esta manera, se garantiza no solo la idoneidad de los materiales utilizados, sino también la correcta ejecución de los procesos constructivos, contribuyendo a la seguridad, estabilidad y durabilidad de las estructuras proyectadas. A continuación, se muestran los resultados obtenidos sobre las pruebas de carga efectuadas en micropilotes de servicio de la pasarela Carabobo.

Ilustración 38 *Ubicación pruebas de carga Pasarela Carabobo*

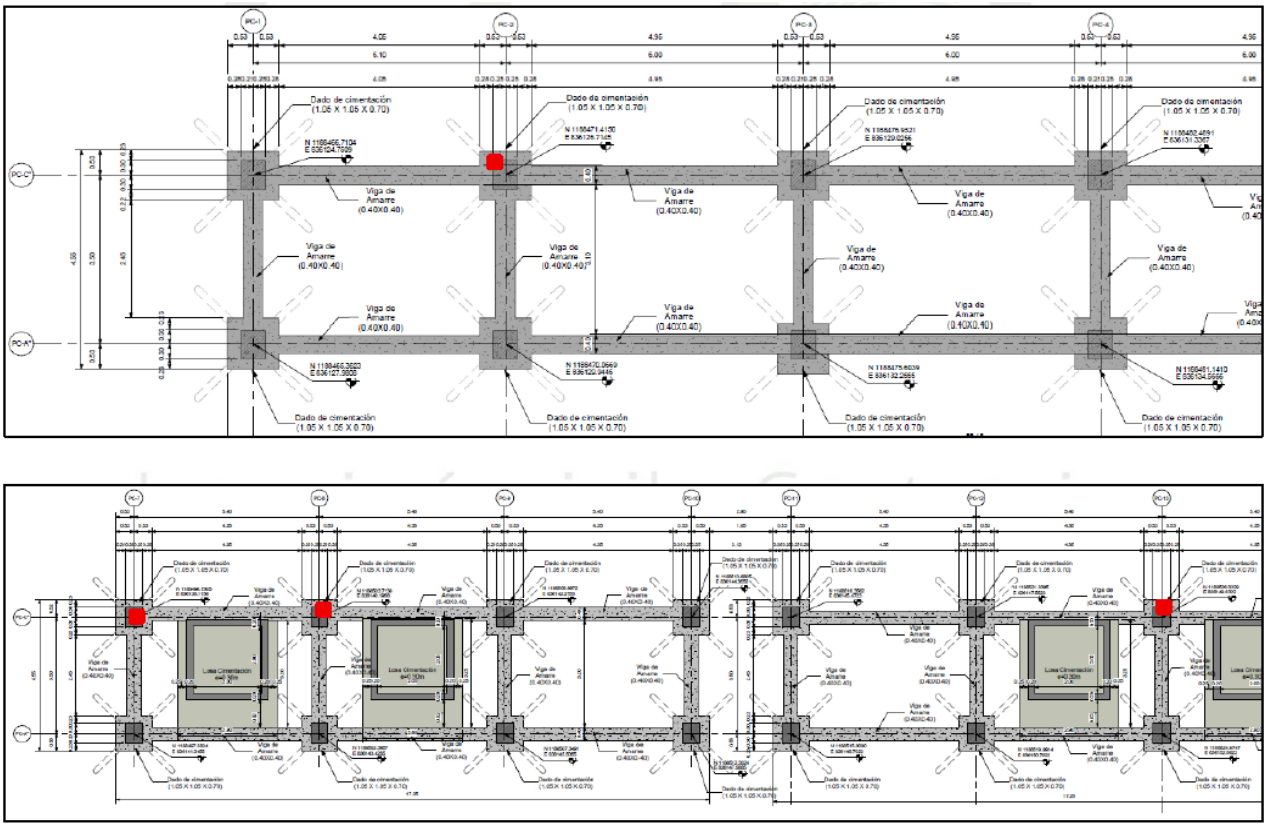


Ilustración 39 *Resultado prueba de carga micropilotes eje PC8C" Pasarela Carabobo*

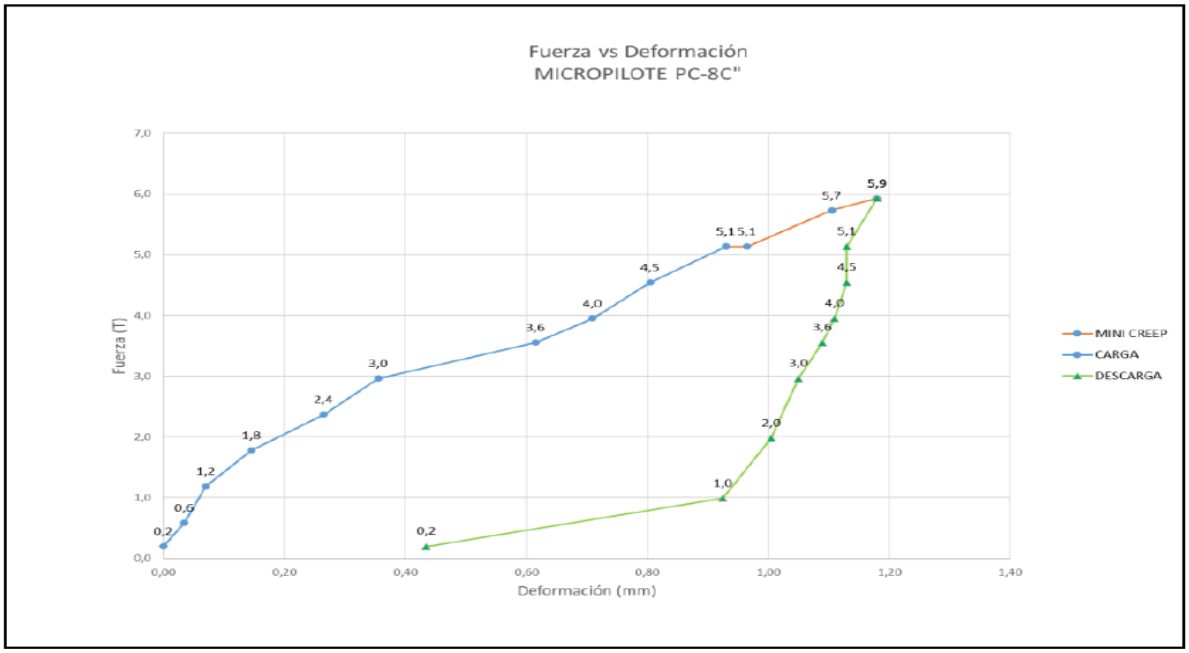


Ilustración 40 *Resultado prueba de carga micropilotes eje PC7C" Pasarela Carabobo*

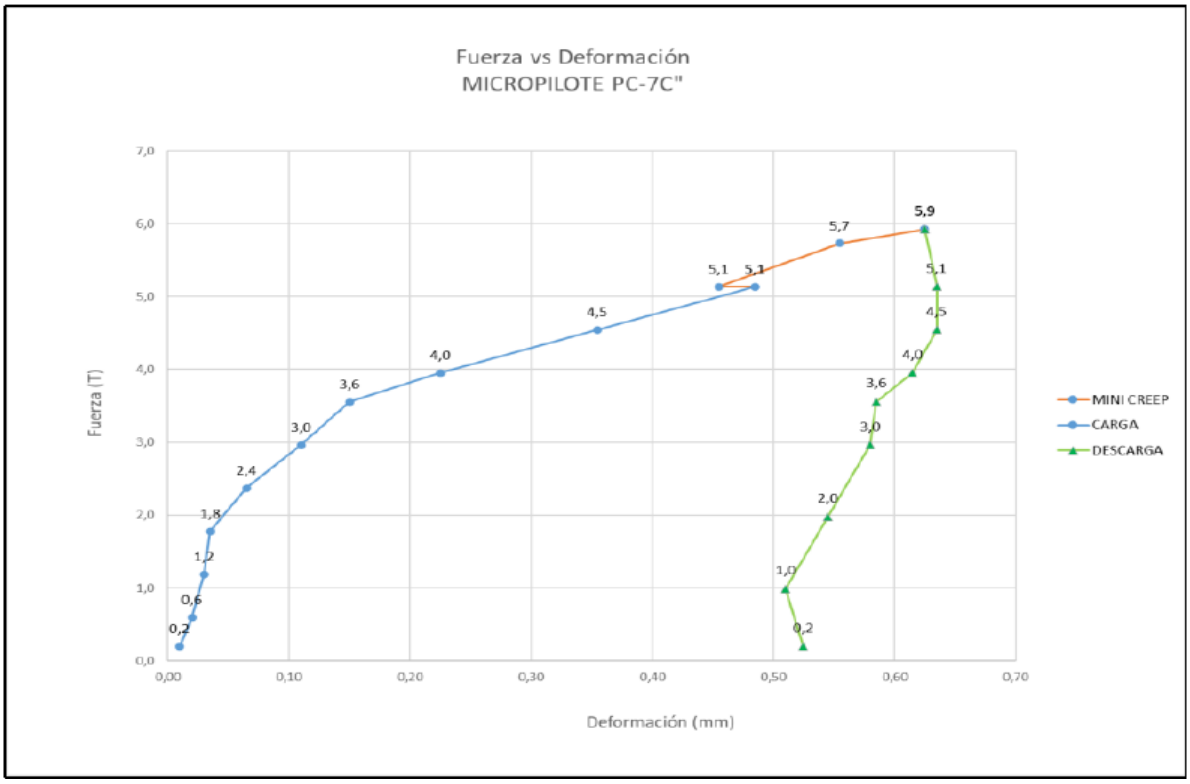


Ilustración 41 *Resultado prueba de carga micropilotes eje PC2C" Pasarela Carabobo*

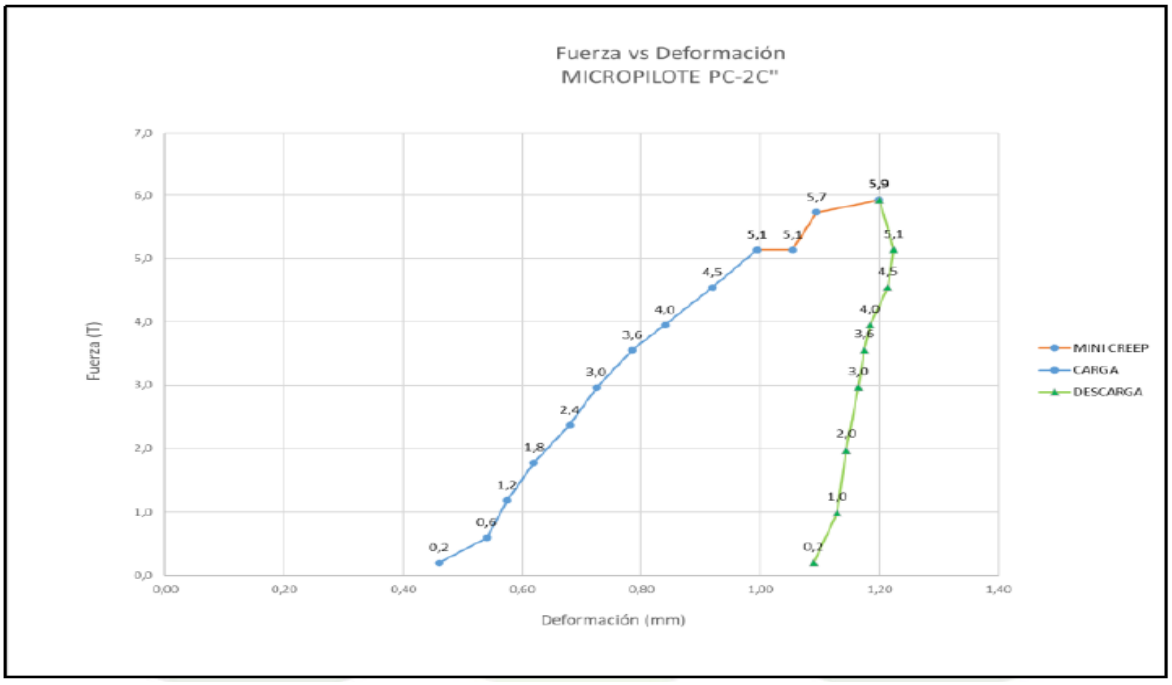
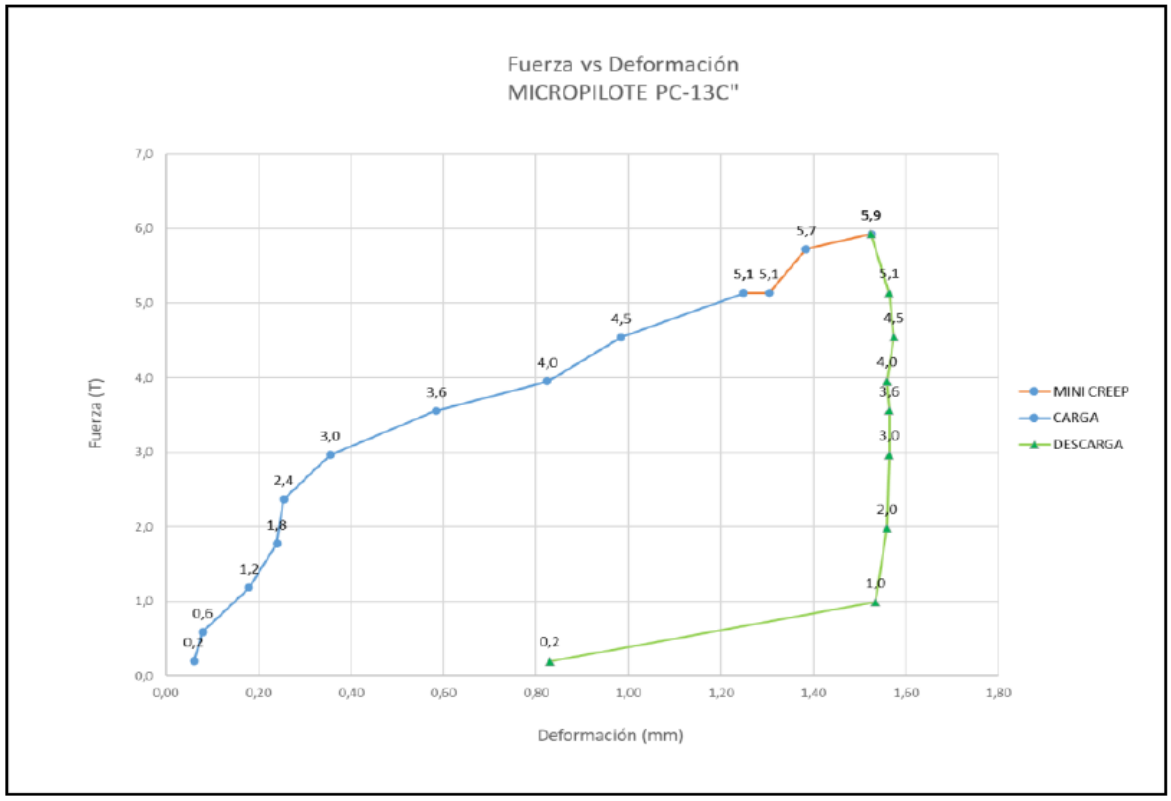


Ilustración 42 *Resultado prueba de carga micropilotes eje PC13C" Pasarela Carabobo*



Las pruebas de carga estática a compresión realizadas a los micropilotes de producción evidencian un comportamiento estructural y geotécnico adecuado frente a las solicitaciones de diseño. Los elementos ensayados superaron la carga de diseño establecida (DL = 3.9 t), llegando hasta 1.5 veces dicha carga (5.9 t), sin presentar fallas ni deformaciones excesivas. En términos de deformabilidad, las curvas carga–asentamiento muestran una respuesta estable, con pendientes dentro de los rangos permisibles. Aunque se presentan variaciones entre micropilotes, los valores máximos de pendiente (hasta 0.71 mm/t) se mantienen por debajo del límite normativo, indicando una adecuada rigidez del sistema suelo–estructura.

El asentamiento total registrado en todos los ensayos es bajo (inferior al 1.1% del diámetro del micropilote), lo cual confirma que los desplazamientos están muy por debajo del límite admisible (15%), evidenciando un desempeño satisfactorio y un buen control en el proceso constructivo. Respecto al comportamiento a carga sostenida (ensayo de creep), los desplazamientos medidos fueron mínimos (≤ 0.06 mm), cumpliendo ampliamente con los criterios de aceptación, esto indica una adecuada adherencia entre el terreno y la lechada, así como estabilidad a largo plazo del sistema de cimentación. En conjunto, los resultados obtenidos validan la capacidad portante y el adecuado desempeño de los micropilotes ensayados, confirmando que cumplen con las especificaciones técnicas y los criterios establecidos en la normativa aplicable.

Ilustración 43. Prueba de carga en micropilotes.

PRUEBA A MICROPILOTES DE SERVICIO	
	
	

- <u>Instalación de redes hidrosanitarias.</u>

Durante la ejecución del proyecto, se realizaron verificaciones permanentes a los procesos de instalación de las redes, tanto internas como externas, con el fin de asegurar lo establecido en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS, así como las especificaciones técnicas del proyecto y las buenas prácticas constructivas. Estas actividades incluyeron la inspección de aspectos como la correcta alineación y nivelación de las tuberías, el cumplimiento de pendientes mínimas, la adecuada ejecución de uniones y accesorios, y la verificación de los materiales empleados, conforme a los requisitos de calidad y resistencia exigidos por el RAS. Asimismo, se controló que los procedimientos constructivos garantizaran la protección de las redes, evitando esfuerzos indebidos, deformaciones o daños durante su instalación.

De manera complementaria, y en concordancia con lo establecido en el RAS se realizaron pruebas de hermeticidad y presurización antes del vaciado de las losas de contrapiso, estas pruebas tienen como objetivo verificar la estanqueidad del sistema, asegurando que no existan fugas ni pérdidas que puedan comprometer su funcionamiento. Este control es fundamental, ya que permite identificar y corregir oportunamente posibles defectos antes de que las redes queden confinadas, evitando intervenciones posteriores.

En conjunto, estas acciones garantizan que las redes cumplan con los criterios de calidad, seguridad y funcionalidad exigidos por la normativa, contribuyendo a un desempeño eficiente y a la durabilidad del sistema en condiciones de operación.

Ilustración 44. Prueba de presurización

PRESURIZACIÓN DE REDES EDIFICIO CULTURAL	
	
	
	

Control de calidad concretos y lechadas.

En relación con el control de calidad aplicado a la producción de mezclas de concreto y

lechadas, este inicia desde la etapa de planificación mediante la verificación y aprobación de los insumos requeridos, tales como materiales pétreos, cemento y aditivos. Dichos materiales son solicitados conforme a los requisitos establecidos en los diseños de mezcla previamente aprobados por la Interventoría. Este control previo al inicio de las actividades resulta fundamental, ya que permite establecer los lineamientos técnicos para la adecuada dosificación, preparación y colocación de las mezclas, asegurando el cumplimiento de los parámetros de calidad exigidos, tales como trabajabilidad, resistencia y durabilidad.

Particularmente, antes del inicio de las actividades de perforación de micropilotes para la conformación de la llave antisocavación en el muro MD (Ciempiés), se realizaron verificaciones específicas a los requisitos de los diseños actualizados. En estos se contemplaba la utilización del aditivo tipo plastificante Plastocrete DM o similar, con el fin de mejorar las propiedades de la lechada para garantizar la durabilidad de la estructura debido al ambiente agresivo al que estará sometido.

En este contexto, se procedió a la revisión técnica del producto propuesto por el contratista como alternativa, correspondiente al aditivo Eucon IM 100**,** verificando su ficha técnica, características fisicoquímicas y comportamiento esperado. Como resultado de esta evaluación, se evidenció que dicho producto presenta propiedades equivalentes al aditivo especificado inicialmente, por lo cual se consideró técnicamente viable su implementación, siempre que se mantengan las condiciones de dosificación y control establecidas en las fichas técnicas del producto. En conjunto, estas actividades permiten garantizar la trazabilidad, conformidad y desempeño de las mezclas utilizadas en obra, minimizando riesgos asociados a variaciones en los materiales y asegurando el cumplimiento de los criterios de calidad exigidos para este tipo de elementos estructurales.

Ilustración 45. Muestras de Plastocrete DM y Eucon IM100













Tabla aproximada de fluidez – Cono Marsh

Lechadas de cemento para micropilotes con cemento CEMEX y plastificante Toxement (0.4–0.6 %). Valores típicos de campo.

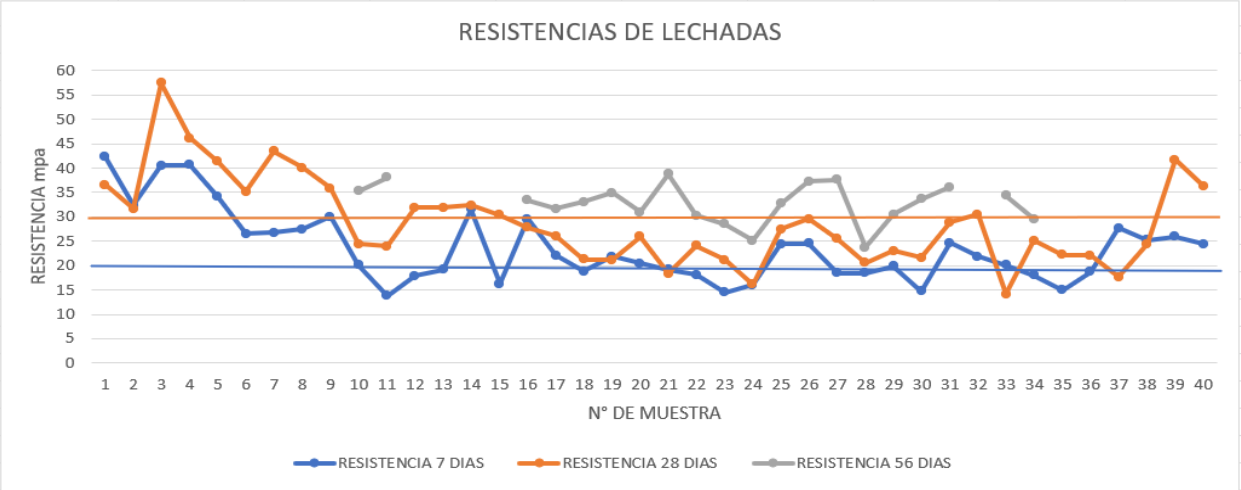
Relación a/c	Tiempo de fluidez (s)	Comportamiento
0.45	55 – 70 s	Muy fluida
0.42	70 – 85 s	Fluida
0.40	85 – 100 s	Fluidez ideal para inyección
0.38	95 – 110 s	Moderadamente viscosa
0.35	110 – 125 s	Espesa pero bombeable
0.33	125 – 145 s	Difícil de bombear
0.30	145 – 170 s	Muy viscosa

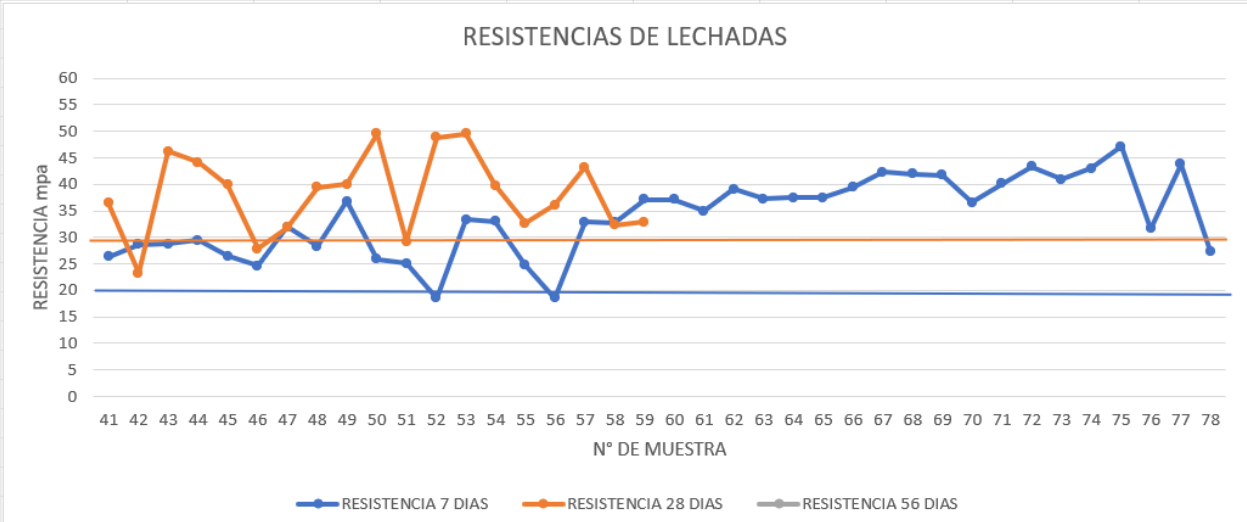
En relación con los parámetros de control de fluidez establecidos para las actividades en el río, se definieron rangos específicos con el fin de garantizar el cumplimiento de los requisitos técnicos contemplados en los diseños. En particular, se establece una relación agua/cemento (a/c) menor o igual a 0.45, la cual es determinante para asegurar las condiciones de resistencia, durabilidad y estabilidad de la lechada empleada en los procesos de inyección.

Bajo esta condición, se ha determinado que el rango óptimo de fluidez corresponde a un tiempo entre 85 y 100 segundos, medido mediante el equipo y procedimiento normalizado aplicable (cono o embudo de flujo). Este intervalo se considera adecuado para lograr una lechada con suficiente capacidad de penetración en el terreno, garantizando una correcta inyección y llenado de vacíos, sin que se presenten fenómenos de segregación o exudación.

A continuación, se presentan las gráficas que permiten evaluar el comportamiento y la evolución de las muestras de concreto y lechadas, representativas de los elementos construidos en el proyecto. El análisis de estos resultados facilita la verificación del cumplimiento de los requisitos de calidad establecidos, así como la identificación de posibles desviaciones y la definición de las recomendaciones técnicas correspondientes.

Ilustración 46 *Grafico de comportamiento de resultados*





- Análisis de resultados a 7 días

Como se puede evidenciar en la gráfica, la tendencia de estabilización de los resultados a edades tempranas se mantiene constante, alcanzando valores superiores al 100 % de la resistencia de diseño. No obstante, y de acuerdo con lo reportado en el informe anterior, se identificaron deficiencias en el manejo interno y transporte de las muestras previo a la realización del ensayo de resistencia, las cuales incidían directamente en los resultados obtenidos. Es importante señalar que, debido a su geometría cuadrada, este tipo de muestras es altamente susceptible a la generación de fisuras o desportilladuras en sus aristas, condiciones que pueden afectar negativamente los resultados al momento de ser sometidas a esfuerzos de compresión.

En consecuencia, se ha reiterado al contratista la importancia de mantener y fortalecer las buenas prácticas relacionadas con el curado, almacenamiento y transporte de las muestras, con el fin de evitar este tipo de inconvenientes y garantizar la confiabilidad de los resultados obtenidos.

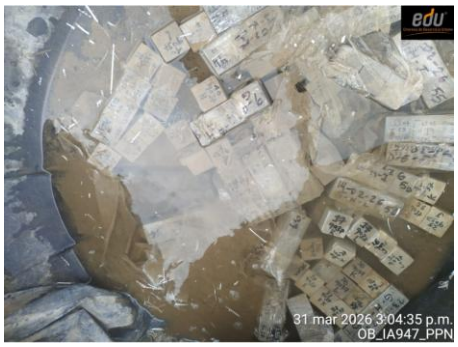
- Análisis de resultados a 28 días

Los resultados reportados a 28 días evidencian que, en su mayoría, las muestras alcanzan resistencias superiores a las especificadas en los documentos del proyecto, lo cual permite proceder con la liberación de las actividades correspondientes, conforme a los criterios de aceptación establecidos. No obstante, se identifican seis (6) muestras que no han alcanzado la resistencia de diseño a la edad de control evaluada. En estos casos, se mantendrá el seguimiento mediante la evaluación de los resultados a 56 días, con el fin de verificar el cumplimiento de los requisitos de resistencia establecidos y determinar las acciones técnicas que sean necesarias en función de dichos resultados.

- Resultados a 56 días

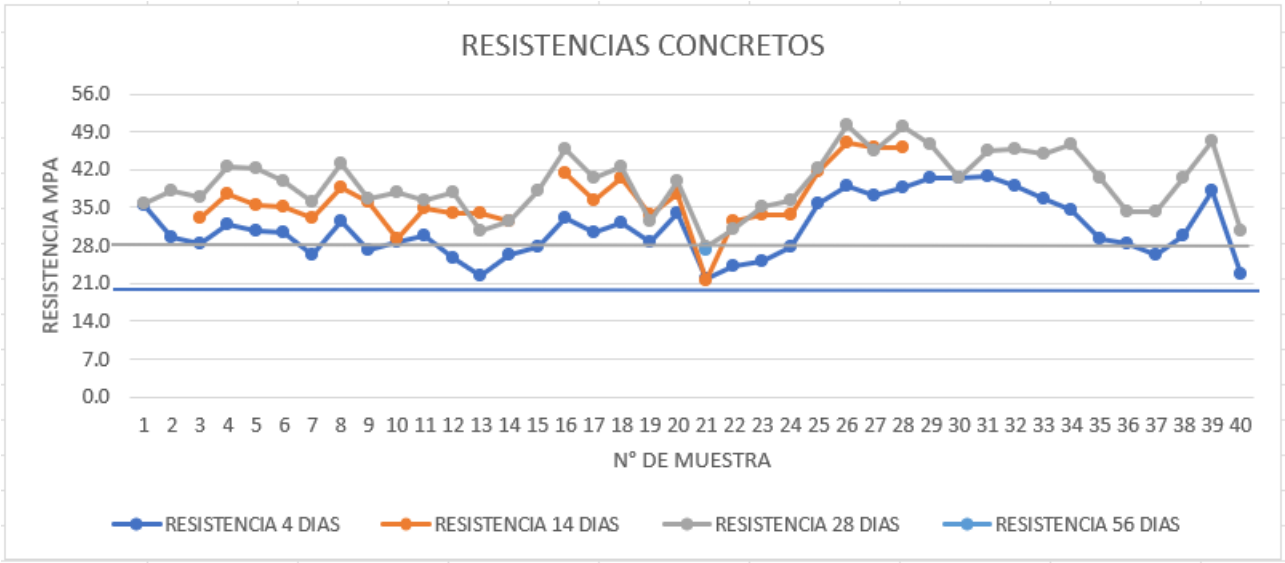
Debido a que algunas de las muestras no alcanzaron la resistencia de diseño especificada (30 MPa) a la edad de control, se procedió al envío de testigos para su evaluación mediante ensayos de compresión a los 56 días. De los resultados obtenidos, se identificó que tres (3) muestras continúan sin cumplir con la resistencia requerida según las especificaciones del proyecto. En atención a esta condición, y con el fin de contar con un criterio técnico más representativo del comportamiento real de los elementos construidos, se tomó la decisión, de manera conjunta con los especialistas de geotecnia y estructuras, de realizar pruebas de carga directamente sobre los elementos asociados a dichas muestras. Estas pruebas tienen como objetivo verificar el desempeño estructural en condiciones reales de servicio y garantizar que los elementos cumplen con los requisitos de seguridad y funcionalidad establecidos en el diseño, los resultados obtenidos permitirán definir, de ser necesario, las medidas correctivas o de aceptación correspondientes, asegurando así la calidad y confiabilidad de la estructura.

Ilustración 47 Manejo de muestras para ensayo

MANEJO DE MUESTRAS-CUBOS DE LECHADAS Y CONCRETOS	
	
	

Comportamiento de las muestras de concreto.

Ilustración 48 *Grafico comportamiento de muestras de concretos*





En cuanto a las muestras de concreto, se continúa evidenciando una tendencia estable en los resultados obtenidos, lo que refleja un comportamiento consistente en el desarrollo de la resistencia, gracias a la adecuada implementación de las prácticas de curado, tanto en las muestras ensayadas como en los elementos estructurales que estas representan. De igual manera, se destacan los controles aplicados durante el proceso de producción en obra, los cuales se realizan mediante el uso de planta productora automatizada y el suministro de concreto premezclado. Estos procesos contribuyen significativamente a la homogeneidad del material y a la reducción de variabilidad en sus propiedades, permitiendo así garantizar el cumplimiento de los parámetros de calidad establecidos en las especificaciones técnicas del proyecto. En conjunto, estas condiciones evidencian un adecuado control de calidad en las etapas de producción, colocación y curado del concreto, lo que se ve reflejado en la confiabilidad de los resultados obtenidos y en el desempeño esperado de los elementos estructurales.

ilustración 49. *Curado de elementos de concreto*

CURADO DE ELEMENTOS DE CONCRETO	
	



2.16 LISTADO DE CONTROL DE PROCESOS Y MATERIALES

Para realizar el control de los procesos e insumos críticos del proyecto se realizó una matriz de relacionamiento con los requerimientos de la norma, prueba, tolerancia y criterios de aceptación de acuerdo con el formato FM-105. En el anexo 1.2 se presentan los resultados obtenidos y los criterios de aceptación.

A continuación, se presenta el listado de procesos y materiales establecido para el seguimiento en el contrato.

Ilustración 50. *Listado de procesos y materiales.*

Consorcio Tracon 77			Código: FM-105		Fecha: 13-03-2017	
			Versión: 0		Pagina 1 de 1	
PROYECTO	"CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"					
ASPECTO A CONTROLAR	REQUISITO / NORMA / ESPECIFICACIÓN	PRUEBA / INSPECCIÓN / ENSAYO / TIPO DE CONTROL	TOLERANCIA / CRITERIO DE ACEPTACIÓN	FRECUENCIA	RESPONSABLE	REGISTRO
GEO TEXTIL TEJIDO - GEO BAGS						
COCRETO PREPARADO EN OBRA - CEMENTO						
COCRETO PREPARADO EN OBRA - AGUA						
COCRETO PREPARADO EN OBRA - CALIDAD DE LA MEZCLA						
CONCRETO PREPARADO EN OBRA - TRITURADO						
CONCRETO PREPARADO EN OBRA - ARENA						
SEPARACIÓN DE SUELOS DE SUBRASANTE Y CAPAS GRANULARES CON GEOTEXTIL						
EXPLANACIONES. EXCAVACIÓN SIN CLASIFICAR DE LA EXPLANACIÓN Y CANALES						
TERRAPLENES - RELLENOS PARA ESTRUCTURAS						
LECHADA DE INYECCION. DISEÑO DE MEZCLA						
ACERO DE PRE ESFUERZO						
UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN						
MOVIMIENTOS DE TIERRA						
EXCAVACION MECANICA						

Durante este periodo, partiendo de la matriz de control de proceso y materiales, se realiza seguimiento a los siguientes materiales en obra por parte de la interventoría:

- Material de llenos compactados arenilla
- Material de llenos compactados base granular
- Acero de refuerzo
- Material de playa para preparación de mezclas
- Concretos y lechadas
- Cemento

- Tuberías
- Aditivos para concretos
- Bloques de concreto
- Epóxido de anclaje
- Mortero de pega
- Mezcla de lleno para dovelas de mampostería
- Materiales para impermeabilizaciones

A nivel de proceso se realiza el control de las siguientes actividades:

- Llenos compactados para mejoramiento de la subrasante. ART 220-INV 22, NEGC 200
- Material de llenos compactados para mejoramiento de la subrasante. ART 330-INV 22,
- Lechada para inyección micropilotes
- Movimientos de tierra
- Excavación mecánica
- Llenos compactados mecánicamente
- Instalación de aceros
- Instalación de concretos
- Instalación de anclajes
- Instalación de mampostería
- Impermeabilización de elementos de concreto enterrados
- Instalación de tuberías.
- Instalación de sistema Aquacell
- Construcción de micropilotes

En el apartado 2.15 del informe se hace una mención más detallada de los procesos controles y conclusiones por parte de la interventoría.

2.17 CERTIFICADOS DE CALIDAD DE LOS MATERIALES

Se realiza la aplicación de los controles de calidad, en especial los relacionados en el numeral 2.16. Como parte de la verificación del producto, se gestionan los certificados de calidad, protocolos, ensayos y/o fichas técnicas de los materiales, información que permite verificar la conformidad respecto a las especificaciones técnicas y normatividad asociada. La gestión del programa de puntos de inspección y ensayo se encarga de realizar el seguimiento a las actividades previamente descritas, asegurando que exista una linealidad y que se cumplan los parámetros definidos para verificar el cumplimiento de lo establecido en el contrato. Este proceso permite confirmar que cada etapa se ejecuta conforme a las especificaciones técnicas y normativas, facilitando el control y la trazabilidad de los trabajos ejecutados.

En el Anexo 1.4 del presente informe se encuentran los certificados de calidad de los materiales de concreto, geobags, geotextil, cementos, aceros, micropilote, subbase no

procesada y arenilla.

2.18 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN ACTUALIZADA DE EQUIPOS

Con fecha 28 de octubre de 2025 y una vigencia de 6 meses, el contratista hace entrega de los certificados de calibración de los equipos de topografía empleados en los levantamientos topográficos, ubicación para los seguimientos y controles para cada una de las estructuras a construir. Próxima calibración 27 de abril de 2026.

Por parte de la Interventoría se realiza la calibración del equipo el día 26 de febrero de 2026. Próxima calibración recomendada 26 de agosto de 2026.

En el Anexo 1.5 se visualiza los certificados de calibración de los equipos de Topografía.

3. ÁREA ADMINISTRATIVA

La Interventoría durante el periodo, adelanta las labores internas para la administración de los recursos propios, aplicando las políticas generales de la entidad, asegurando la correcta coordinación entre las partes y elaborando los informes necesarios para una correcta administración y coordinación de las actividades que se relacionan a continuación:

- Realizar una Interventoría preventiva mediante el control, análisis y acciones a tomar para que el contratista cumpla con las metas físicas propuestas.
- Mantener y mejorar los procesos de comunicación interna dentro de la obra y la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU, a fin de controlar y difundir todo el proceso de ejecución del proyecto.
- Controlar la correspondencia, los archivos, actas.
- Toma de registro fotográfico.
- Elaboración de Informes mensuales de Interventoría.
- Elaboración de proyección de obra con sus respectivas memorias técnicas
- Seguimiento a los procesos con el fin de garantizar la ejecución del proyecto cumpliendo los requisitos exigidos en las especificaciones, normas y diseños.

3.1 REMISIÓN ACTAS DE COMITÉ

Para el periodo del informe se han realizado cuatro (4) comités de obra, los cuales se relacionan en la siguiente tabla (Ver anexo 2.1).

Tabla 17.Relación de actas de comité.

FECHA DE REUNIÓN	NOMBRE DE ACTA	LUGAR DESARROLLO
Martes, 03 de marzo de 2026	Acta de comité de obra No. 18	Sitio de Obra
Martes, 10 de marzo de 2026	Acta de comité de obra No. 19	Sitio de Obra
Martes, 17 de marzo de 2026	Acta de comité de obra No. 20	Sitio de Obra
Martes, 24 de marzo de 2026	Acta de comité de obra No. 21	Sitio de Obra

3.2 ACTAS DE REUNIONES EXTERNAS

La presente Interventoría, presenta actas de reuniones externas (recorridos de obra) este periodo, en el Anexo 2.11 se encuentra la evidencia, toda vez que las actividades se registran en bitácora y en comités de obra (Ver anexos 2.1 y 2.7).

Tabla 18. Actas de reuniones externas

FECHA DE REUNIÓN EXTERNA	No ACTA Y OBJETO DE LA REUNION	LUGAR DESARROLLO
3 de marzo de 2026	Acta No 23 Alcance estructural parque Primavera Norte.	Obra
9 de marzo de 2026	Acta No 24 Revisión resultados y proceso constructivo micropilotes	Obra
6 de marzo de 2026	Acta No 25 Reunión de definiciones y compromisos anteriores.	Obra
11 de marzo de 2026	Acta No 26 Taller de diseño	Obra
18 de marzo de 2026	Acta No 27 Taller de diseño	Obra
19 de marzo de 2026	Acta No 28 Recorrido con EPM para revisión de infraestructura alumbrado público	Obra
24 de marzo de 2026	Acta No 29. Taller de diseño	Obra
30 de marzo de 2026	Acta No 30, Recorrido con diseñadores revisión obras del rio.	Obra

3.3 RESUMEN ESTADO DE SUBCONTRATOS

La interventoría realiza el control de los contratos de obra celebrados con los subcontratistas que hicieron parte del proyecto durante el periodo del presente informe.

A continuación, se remite el cuadro resumen con los subcontratistas que hicieron parte del contrato durante este periodo:

Tabla 19. Relación de subcontratista de obra.

EMPRESA	NIT	ACTIVIDAD ASIGNADA	ACTIVO
IB SOLUCIONES	901869327	CONSTRUCCIÓN DE CAMPAMENTO PROVISIONAL (PERSONALPOR ADMINISTRACIÓN)	SI
MAV	901139086	CONSTRUCCIÓN DE CAMPAMENTO PROVISIONAL (PERSONAL POR ADMINISTRACIÓN)	SI
ALCATOP	900656607	COMISIÓN DE TOPOGRAFÍA PARA SEGUIMIENTO EN OBRA DE ACTIVIDADES PRINCIPALMENTE DE MOVIMIENTOS DE TIERRA	SI
BIOINVERSIONES	901771407	ACTIVIDADES DE TOCERIA	SI
VIAS	890937574	MOVIMIENTOS DE TIERRAS, EXCAVACION, CARGUE, BOTADA, DEMOLICIONES, ACARREOS, LLENOS, EXPLANACIONES, NIVELACIONES, PERFILACIONES, CORTES,ROCERIAY OTROS.	SI
PLOMEGAS	900650596	INSTALACIÓN DE RED HIDROSANITARIA PROVISIONAL PARA OFICINAS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS	SI
OYG INGENIERIA	900650477	CONSTRUCCIÓN (SUMINISTRO E INSTALACIÓN PROVISIONAL ELÉCTRICA PARA CAMPAMENTO	SI
ARQUEOLIGICAS	900606021	IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE MANEJO ARQUEOLÓGICO (PMA) – PROGRAMA DE ARQUEOLOGÍA	SI
GEODIC	900367242	CONSTRUCCIÓN DE MICROPILOTES PARA LA CIMENTACIÓN DE LA PASARELA CARABOBO.	SI
SERACIS	81100280	2 SERVICIOS 24 HORAS EN LA NOCHE CON CANINOS Y 1 SERVICIO ADICIONAL 12 HORAS DIURNO / SIN ARMA CON MEDIO DE COMUNICACIÓN	SI
INDUSTRIAL DE ACERO	901158722	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA	SI
INDUSTRIAS NODO	901651253	ACTIVIDADES DE SOLDADURA	SI
INBIOCIV Y CIA LTDA	804015376	INSTALACION TANQUE AQUACELL	SI
INGENIO CONSULTOR Y CONTRECTOR SAS	901271743	URBANISO- TEATRIN	SI
EXCEDENTES INDUSTRIALES Y ASEOS SAN FERNANDO SAS	901081381	DEMOLICION CANCHA	SI
BOMBAS Y ENCOFRADOS SAS	901502896	PLANTA DE CONCRETO	SI
ENETEL SOLUCIONES EN INGENIERIA	901060665	INSTALACION DE CAMARAS DE SEGURIDAD	SI
ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES WE SAS	901782903	INSTALACION Y EXCAVACION DE REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	SI
OL ALIANZA CONSTRUCCIONES SAS	901738501	MAMPOSTERIA	SI
SUMISTROS BERSAN LIMITADA	807000246	IMPERMEABILIZACION RECREO CULTURAL	SI
RENTA EQUIPOS	900614833	MAQUINARIA AMARILLA- BRECHAS Y EXCAVACIONES	SI
R Y R MAQUINARIA Y CONSTRUCCION SAS	900388732	REALIZACION DE PILAS MECANICO	SI

Para más información de los subcontratos de obra se encuentran dentro del Anexo 2.2

3.4 INFORMACIÓN SOBRE PERSONAL PROFESIONAL DE OBRA E INTERVENTORÍA

3.4.1 *Personal profesional contratista*

A continuación, se relaciona el personal administrativo del CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA para el mes de diciembre de 2025 (Ver anexo 2.3).

Tabla 20. Relación del personal profesional de contratista.

NOMBRE COMPLETO	CARGO	ESTADO	FECHA INICIO	FECHA RETIRO
JOSE ALEJANDRO DUQUE RAMIREZ	COORDINADOR	ACTIVO	20/10/2025	
DIANA MARCELA CARDONA LOPEZ	DIRECTOR URBANISMO	ACTIVO	20/10/2025	
JUAN ESTEBAN ACEVEDO HENAO	DIRECTOR TECNICO	CAMBIO	20/10/2025	18/12/2025
JOHN JAIRO GIRALDO SALAZAR	DIRECTOR TECNICO	ACTIVO	19/12/2025	
CLAUDIA PATRICIA VASQUEZ MARTINEZ	PROGRAMADOR DE OBRA	RETIRO	20/10/2025	15/11/2025
MARIO MATEO GARAY MENDEZ	PROGRAMADOR DE OBRA	RETIRO	6/11/2025	1/03/2026
ANDRES FELIPE ORREGO GARCIA	PROGRAMADOR DE OBRA	ACTIVO	2/03/2026	
CRISTIAN FELIPE MEJIA PINZON	PROFESIONAL BIM	ACTIVO	20/10/2025	
JUAN FERNANDO ANDRADE GOMEZ	RESIDENTE TECNICO	RETIRO	20/10/2025	19/12/2025
JUAN ESTEBAN ACEVEDO HENAO	RESIDENTE TECNICO	ACTIVO	19/12/2025	
NELSON ANDRES ESCOBAR TUBERQUIA	RESIDENTE URBANISMO	RETIRO	20/10/2025	30/11/2025
PEDRO JULIO SANCHEZ AVILA	RESIDENTE URBANISMO	ACTIVO	1/12/2025	
JUAN CARLOS RESTREPO AGUIRRE	PROFESIONAL AMBIENTAL	ACTIVO	20/10/2025	
DANIELA JIMENEZ VELEZ	PROFESIONAL SST	RETIRO	20/10/2025	7/01/2026
ERICA MARIA BERMUDEZ GARCIA	PROFESIONAL SST	RETIRO	15/01/2026	6/02/2026
KELLYS LEANDRA ALVAREZ PEREZ	PROFESIONAL SST	RETIRO	7/02/2026	18/02/2026
DIANA CRISTINA FLOREZ MOLINA	PROFESIONAL SST	ACTIVO	19/02/2026	
RUBI ALEJANDRA RUA ARIAS	PROFESIONAL SOCIAL	ACTIVO	20/10/2025	
LEIDY JOHANA BORDA FORONDA	TECNOLOGO EN CONSTRUCCIONES	ACTIVO	20/10/2025	
SINDY MARCELA MORENO RENTERIA	TECNOLOGO EN CONSTRUCCIONES	ACTIVO	20/10/2025	
ANA MARCELA PEREZ PEREZ	TECNOLOGO AMBIENTAL	ACTIVO	20/10/2025	
VANESSA LORENA CHAVERRA CHAVERRA	TECNOLOGO SST	RETIRO	20/10/2025	24/10/2025
JHONATAN DEOSSA RESTREPO	TECNOLOGO SST	ACTIVO	5/11/2025	
MARIA ANGELICA FUERTES CALDERA	TECNOLOGO SOCIAL	ACTIVO	20/10/2025	
DIEGO ALONSO DÍAZ DÍAZ	INGENIERO HIDROSANITARIO	ACTIVO	1/12/2025	
JORGE HERNAN FORERO GARCIA	INGENIERO ELECTRICISTA	ACTIVO	16/02/2026	
ALEJANDRA MARTINEZ RIOS	INGENIERO GEOTECNISTA	ACTIVO	1/11/2025	
ENRIQUE ALEXIS GARCIA MOYA	INGENIERO HIDRAULICO	ACTIVO	15/12/2025	
JORGE EDWIN CUBILLO ORTIZ	INGENIERO ESTRUCTURAL	ACTIVO	3/03/2026	
JIBC				
ADRIANA MARIA LONDOÑO OSORNO	TECNOLOGO SST	ACTIVO	11/03/2026	
ANA SOFIA CASTRO SALAZAR	AUXILIAR SOCIAL	ACTIVO	11/03/2026	
MARCOS ALEJANDRO NAVARRO SARMIENTO	TECNOLOGO SST	ACTIVO	9/03/2026	
MIGUEL ANTONIO MURILLO LOZANO	INGENIERO TECNICO ADMINISTRATIVO	ACTIVO	6/03/2026	
LUIS ALEJANDRO BENITEZ MANCO	TECNOLOGO EN CONSTRUCCIONES CIVILES	ACTIVO	6/03/2026	

3.4.2 Personal profesional interventoría

Tabla 21. Relación del personal profesional de la interventoría.

NOMBRE COMPLETO	CARGO	ESTADO	FECHA INICIO	FECHA RETIRO
MIGUEL ANDRES HERRERA MEJIA	COORDINADOR	ACTIVO	20/10/2025	
SERGIO ENRIQUE MONTOYA HENAO	DIRECTOR URBANISMO	ACTIVO	21/10/2025	
JUAN DIEGO CARDONA CASTAÑO	DIRECTOR TECNICO	ACTIVO	20/10/2025	
ANA MARIA ZAPATA CHAVARRIAGA	RESIDENTE BIM	ACTIVO	20/10/2025	
LUISA FERNANDA GUERRA BARRIENTOS	RESIDENTE SOCIAL	ACTIVO	20/10/2025	
CARLOS ANDRES DAVILA CASTILLO	RESIDENTE AMBIENTAL	ACTIVO	20/10/2025	
ADRIANA MANCO RUEDA	RESIDENTE SST	ACTIVO	20/10/2025	
DAVID ALEJANDRO GUERRA BARRIENTOS	RESIDENTE TECNICO	RETIRO	20/10/2025	4/01/2026
ANDRES FERNANDO BARRERA QUIROZ	RESIDENTE TECNICO	ACTIVO	5/01/2026	
ANDRES FERNANDO BARRERA QUIROZ	RESIDENTE URBANISMO	RETIRO	23/10/2025	26/10/2025
ANDRES RESTREPO CANO	RESIDENTE URBANISMO	ACTIVO	27/10/2025	
LUISA FERNANDA COSSIO MUÑOZ	TECNOLOGO EN CONSTRUCCION	ACTIVO	20/10/2025	10/03/2026
KAREN DANIELA MEDINA MOSQUERA	TECNOLOGO EN CONSTRUCCION	ACTIVO	9/03/2026	
DIEGO ALEJANDRO PEMBERTHY PALACIO	TECNOLOGO EN CONSTRUCCION	ACTIVO	20/10/2025	
DIANA CAROLINA MURILLO CATAÑO	AUXILIAR SOCIAL	ACTIVO	20/10/2025	
KENNY LLINIWA VELEZ RODRIGUEZ	AUXILIAR SST	ACTIVO	20/10/2025	
SANDRA MABEL TORRES OSPINA	AUXILIAR AMBIENTAL	RETIRO	20/10/2025	30/11/2025
LEONELA OSPINA GALEANO	AUXILIAR AMBIENTAL	ACTIVO	1/12/2025	
JORGE MARIO ESCOBAR GAVIRIA	INGENIERO ELECTRICISTA	ACTIVO	5/01/2026	
OSCAR EGIDIO RODRIGUEZ GONZALEZ	INGENIERO GEOTECNISTA	ACTIVO	5/01/2026	
CARLOS ALBERTO TRUJILLO VELEZ	INGENIERO HIDROSANITARIO	ACTIVO	5/01/2026	
YUBER DAVID HERNADEZ LAINEZ	INGENIERO ESTRUCTURAL	RETIRO	5/01/2026	9/02/2026
ANDRES MAURICIO ZAPATA OCAMPO	INGENIERO HIDRÁULICO	ACTIVO	5/01/2026	
JULIAN PEREZ BURGOS	INGENIERO ESTRUCTURAL	ACTIVO	10/02/2026	
JIBC				
LINA MARCELA ALFONSO NARANJO	DIRECTOR TECNICO	ACTIVO	9/03/2026	
JENIFFER CAROLINA GOMEZ ORTIZ	INGENIERO TECNICO ADMINISTRATIVO	ACTIVO	9/03/2026	
LUISA FERNANDA COSSIO MUÑOZ	INGENIERO TECNICO ADMINISTRATIVO	ACTIVO	10/03/2023	
ALVARO CESAR SIERRA CORDOBA	RESIDENTE TECNICO	ACTIVO	9/03/2026	
NELSON ENRIQUE PEREZ ESPITIA	TECNOLOGO EN CONSTRUCCION	ACTIVO	9/03/2026	
ANDREA CAROLINA PEREZ REZA	PROGRAMADORA DE OBRA	ACTIVO	9/03/2026	
YAMID ARMANDO USUGA JIMENEZ	RESIDENTE SST	ACTIVO	9/03/2026	
KELLEN GIGIOLA ORTIZ GOMEZ	AUXILIAR SST	ACTIVO	9/03/2026	
ESTEBAN DUQUE ARIZTIZABAL	TECNOLOGO BIM	ACTIVO	9/03/2026	

3.5 REVISIÓN DE LA SEGURIDAD SOCIAL

La presente Interventoría, comprueba que el personal que labora en la obra tenga todos los elementos de seguridad industrial, así mismo y previo al inicio del proyecto, se corrobora que el personal profesional, técnico y operativo del proyecto, tenga los implementos de protección personal mínimos requeridos.

Se verifica que, durante la ejecución de la obra, el Contratista en todo momento provea los recursos que sean necesarios para garantizar la higiene, salubridad y seguridad de todas las instalaciones de la obra, la de sus empleados, trabajadores, subcontratistas, proveedores, la de los empleados y bienes de la EDU, el Interventor y terceras personas.

Por otro lado, se verifica que todo el personal que trabaje para el proyecto se encuentre

afiliado al sistema general de salud y a los aportes parafiscales, acorde con lo exigido por la ley (Ver anexo 2.4 y 2.5).

3.6 CONTROL DE EQUIPO

Se lleva diariamente el reporte diario de actividades ejecutadas y el control de equipo utilizado por el contratista, el cual se registra en la bitácora de obra. Ver anexo 2.7 Bitácora de obra.

Tabla 22. Resumen días activos de maquinaria mes de marzo de 2026.

MAQUINA / EQUIPO	INGRESO A OBRA	RETIRO DE OBRA	ESTADO
RP1 PAJARITA CATERPILLAR	29/10/2025	16/12/2025	RETIRADO
R30 RETROEXCAVADORA CATERPILLAR	29/10/2025		VIGENTE EN OBRA
R34 RETROEXCAVADORA CATERPILLAR	07/11/2025		VIGENTE EN OBRA
R32 RETROEXCAVADORA CATERPILLAR	07/11/2025		VIGENTE EN OBRA
MOTONIVELADORA	12/11/2025		VIGENTE EN OBRA
VIBROCOMPACTADOR	12/11/2025		VIGENTE EN OBRA
RETROEXCAVADORA KOBELCO	15/11/2025		VIGENTE EN OBRA
BOMBA CONCRETOPUMPAC #4 (Geodic)	19/11/2025		VIGENTE EN OBRA
TALADRO 140 #1 (Geodic)	19/11/2025		VIGENTE EN OBRA
TALADRO FURUKAWA (Geodic)	19/11/2025		VIGENTE EN OBRA
MINICARGADOR 185 CONINTEL (1)	21/11/2025		VIGENTE EN OBRA
RETROEXCAVADORA HITACHI	01/12/2025	17/02/2026	RETIRADO
MINICARGADOR CATERPILLAR (2)	09/12/2025		VIGENTE EN OBRA
MINICARGADOR (3)	16/12/2025		VIGENTE EN OBRA
BOMBA DE CONCRETO CONINTEL	19/12/2025		VIGENTE EN OBRA
VIBROCOMPACTADOR AE-24	07/01/2026		VIGENTE EN OBRA
VOLQUETA TIPO DUMPER	15/01/2026		VIGENTE EN OBRA
EXCAVADORA HIDRÁULICA CATERPILLAR 312C	18/02/2026	24/02/2026	RETIRADO
MINICARGADOR BOBCAT S530 – Skid-Steer Loader (4)	27/02/2026		VIGENTE EN OBRA
TALADRO FURUKAWA HCR 900 (Geodic)	14/03/2026		VIGENTE EN OBRA

3.7 REGISTRO FOTOGRÁFICO EN DIGITAL

Se adjunta el registro fotográfico en digital. (Ver Anexo 2.6 REGISTRO FOTOGRÁFICO).

3.8 BITÁCORA DE OBRA

La bitácora es documento utilizado para dejar constancia de las actividades desarrolladas durante la ejecución de la obra día a día, servirá como testigo de los procesos ejecutados, así como de las correcciones, solicitudes y observaciones que ocurran durante la ejecución del proyecto. Se adjunta copia de la bitácora de obra del periodo correspondiente al informe. (Ver Anexo 2.7 BITÁCORA DE OBRA).

3.9 COPIA DE CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA ENTRE EL CONTRATISTA, INTERVENTORÍA Y LA EDU

3.9.1. *Correspondencia enviada*

Se adjunta copias de correspondencias enviadas y recibidas por parte de la EDU,

interventoría y contratista. (Ver Anexo 2.8 CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA).

3.9.2. *Correspondencia recibida*

Se adjunta copias de correspondencias enviadas y recibidas por parte de la EDU, interventoría y contratista. (Ver Anexo 2.8 CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA).

3.10 INFORMES SEMANALES

Se adjuntan los informes semanales presentados por interventoría y aprobado por la entidad, donde describe de forma concisa las actividades realizadas en la semana, el registro fotográfico, necesidades, dificultades, así como el avance físico y financiero real y programado en el que se encuentra el proyecto de acuerdo con la programación establecida. (Ver Anexo 2.9 INFORMES SEMANALES)

Tabla 23. Relación informes semanales de avance

NÚMERO DE INFORME	FECHA
ITT_1050_IS_SE18_P RIMAVERA_NORTE	03/3/2026
ITT_1050_IS_SE19_P RIMAVERA_NORTE	10/3/2026
ITT_1050_IS_SE20_P RIMAVERA_NORTE	17/3/2026
ITT_1050_IS_SE21_P RIMAVERA_NORTE	22/3/2026
ITT_1050_IS_SE22_P RIMAVERA_NORTE	31/3/2026

3.11 CONTROL CLIMATOLÓGICO

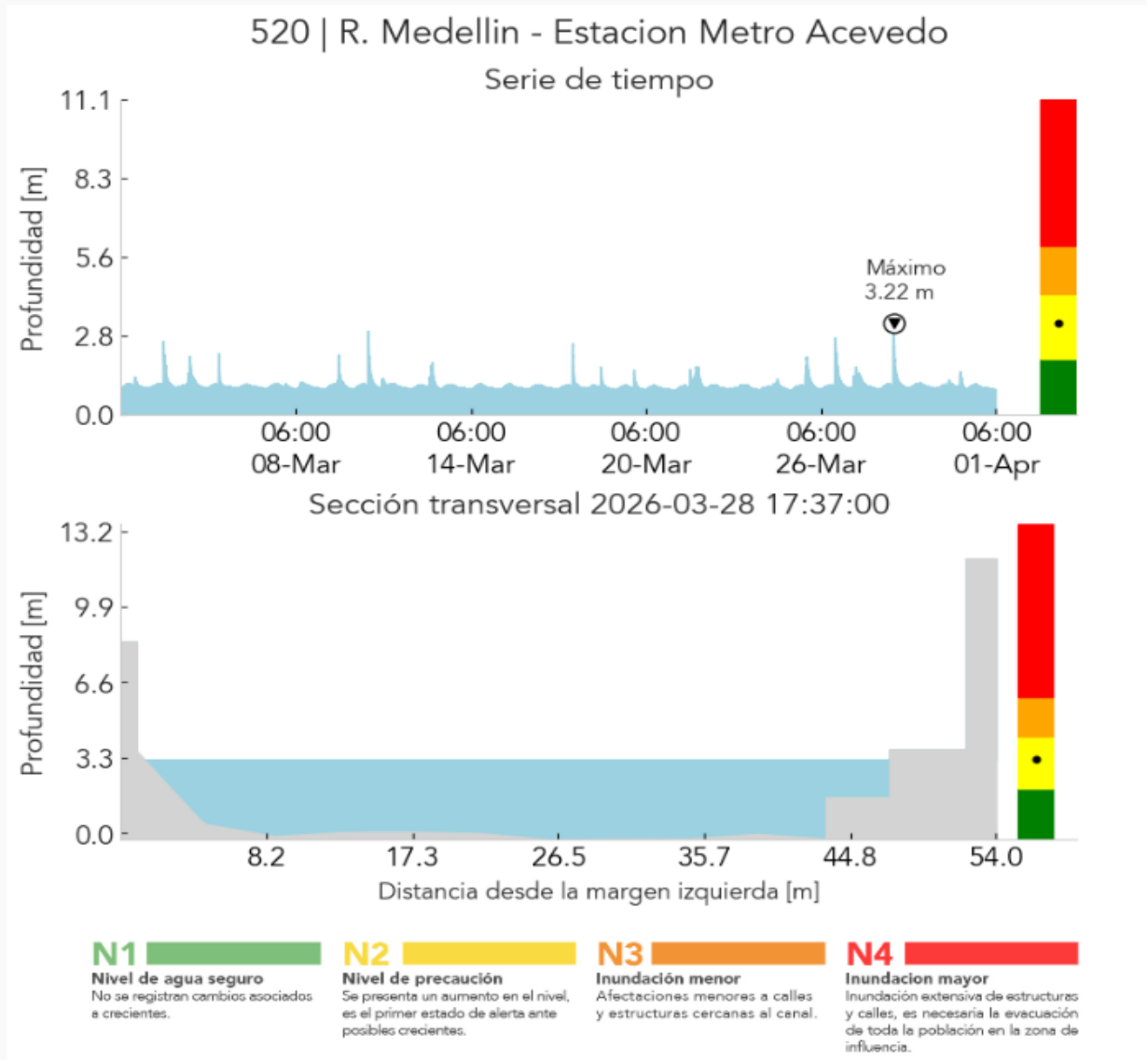
Durante el mes de ejecución, la Interventoría realizó un seguimiento diario de las condiciones climáticas. En este periodo se registraron varios días con lluvias de alta intensidad; aunque estas no fueron continuas, sí generaron saturación del terreno en algunos frentes de obra, adicionalmente, se presentaron incrementos en el nivel del río Medellín, los cuales ocasionaron el desplome de un tramo de la ataguía en construcción, destinada a las obras de protección del río. Esta situación generó reprocesos y retrasos en el desarrollo de dicha actividad. Los incrementos en los niveles del río pueden ser verificados en los registros del sistema SIATA.

Se anexa formato, donde se evidencia el comportamiento del clima durante el periodo del presente informe. (Ver Anexo 2.10 CONTROL CLIMATOLÓGICO).

Tabla 24. Cuadro de control del clima mes de marzo de 2026

MARZO					
Día	**Fecha**	**Hora Inicio**	**Hora Fin**	**Duración (hrs)**	**Estado**
1	01/03/2026	—	—	—	Sin precipitación
2	02/03/2026	—	—	—	Sin precipitación
3	03/03/2026	3:30:00 p. m.	3:36:00 p. m.	0.10	**Lluvia registrada**
3	03/03/2026	3:42:00 p. m.	4:09:00 p. m.	0.45	**Lluvia registrada**
4	04/03/2026	12:33:00 p. m.	1:30:00 p. m.	0.95	**Lluvia registrada**
4	04/03/2026	2:13:00 p. m.	3:05:00 p. m.	0.87	**Lluvia registrada**
5	05/03/2026	1:00:00 p. m.	2:40:00 p. m.	1.67	**Lluvia registrada**
6	06/03/2026	—	—	—	Sin precipitación
7	07/03/2026	—	—	—	Sin precipitación
8	08/03/2026	—	—	—	Sin precipitación
9	09/03/2026	—	—	—	Sin precipitación
10	10/03/2026	4:30:00 p. m.	5:30:00 p. m.	1.00	**Lluvia registrada**
11	11/03/2026	—	—	—	Sin precipitación
12	12/03/2026	—	—	—	Sin precipitación
13	13/03/2026	—	—	—	Sin precipitación
14	14/03/2026	—	—	—	Sin precipitación
15	15/03/2026	—	—	—	Sin precipitación
16	16/03/2026	—	—	—	Sin precipitación
17	17/03/2026	—	—	—	Sin precipitación
18	18/03/2026	6:30:00 a. m.	6:50:00 a. m.	0.33	**Lluvia registrada**
18	18/03/2026	9:31:00 a. m.	10:02:00 a. m.	0.52	**Lluvia registrada**
19	19/03/2026	—	—	—	Sin precipitación
20	20/03/2026	—	—	—	Sin precipitación
21	21/03/2026	—	—	—	Sin precipitación
22	22/03/2026	—	—	—	Sin precipitación
23	23/03/2026	—	—	—	Sin precipitación
24	24/03/2026	2:03:00 p. m.	2:50:00 p. m.	0.78	**Lluvia registrada**
24	24/03/2026	2:50:00 p. m.	3:30:00 p. m.	0.67	**Llovizna**
25	25/03/2026	—	—	—	Sin precipitación
26	26/03/2026	—	—	—	Sin precipitación
27	27/03/2026	10:36:00 a. m.	11:26:00 a. m.	0.83	**Lluvia registrada**
27	27/03/2026	12:50:00 p. m.	1:00:00 p. m.	0.17	**Lluvia registrada**
28	28/03/2026	—	—	—	Sin precipitación
29	29/03/2026	—	—	—	Sin precipitación
30	30/03/2026	1:33:00 p. m.	1:40:00 p. m.	0.12	**Llovizna**
31	31/03/2026	—	—	—	Sin precipitación
RESUMEN DEL MES:		**Días con lluvia: 8**		**Días sin lluvia: 23**	

Ilustración 51 *Registro de niveles Rio Medellín*



4. COMPONENTE BIM

En el presente informe mensual, se consignan las actividades y gestiones adelantadas en el marco del desarrollo del componente BIM durante el período comprendido entre el 1 y el 31 de marzo de 2026. En este documento se describen los procesos, metodologías y flujos de trabajo implementados por los equipos BIM, así como los mecanismos de control y seguimiento establecidos para promover la optimización y mejora continua de los procedimientos asociados al proyecto en ejecución.

Conforme a lo mencionado se hace mención del objetivo general y los objetivos específicos, los cuales determinar el alcance del presente reporte mensual de la metodología BIM.

4.1 Objetivo General:

Implementar la metodología BIM durante la ejecución de la construcción del proyecto Parque Primavera Norte, llevando a cabo el seguimiento de la ejecución de todas las actividades técnicas que hagan parte del proyecto, de tal manera que todos los involucrados cuenten con información coordinada y actualizada que permita visualizar el avance de las obras y generar alertas para la toma de decisiones en tiempo real.

4.2 Objetivos Específicos:

- ✓ Identificar y analizar las posibles interferencias o colisiones entre las diferentes disciplinas presentes en los modelos entregados por la Entidad EDU.

- ✓ Registrar y reportar, mediante la generación de incidencias, cualquier inconsistencia, omisión o ausencia de elementos constructivos que no hayan sido considerados durante la etapa de diseño o en la concepción inicial del proyecto.

- ✓ Anticipar y evaluar, a partir de los reportes de incidencias y sus acciones correctivas, los posibles incrementos presupuestales, imprevistos o retrasos que puedan modificar las condiciones contractuales establecidas o impactar el desarrollo normal de las actividades de obra.

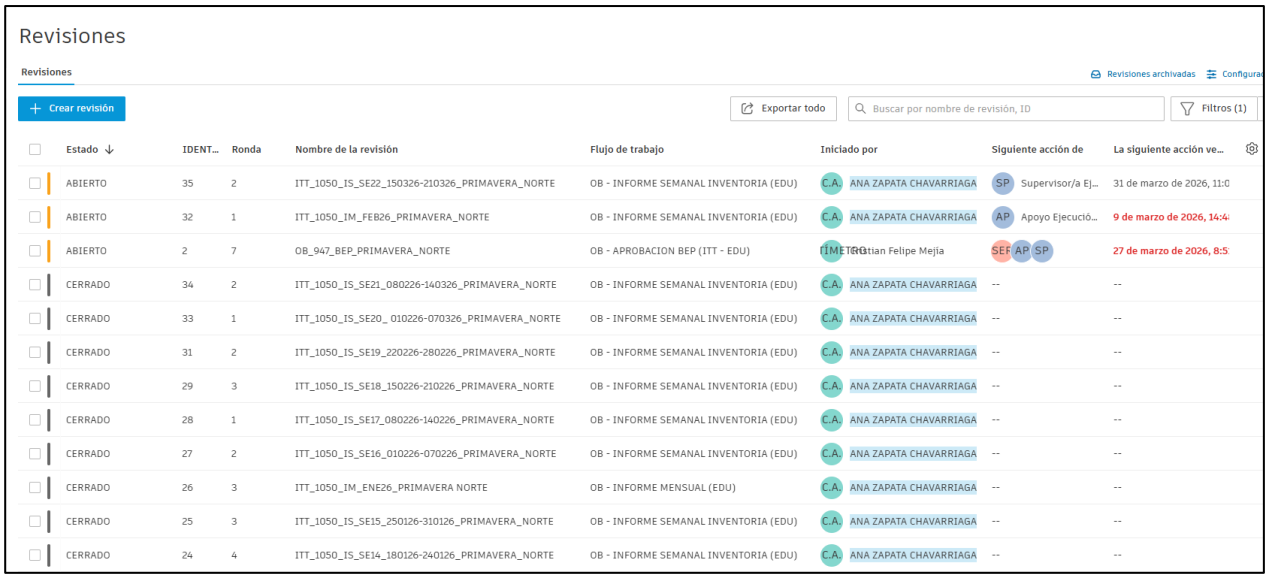
4.3 GESTION DEL (CDE) ENTORNO DE DATOS COMPARTIDOS, ATRAVES DEL (ACC) AUTODESK CONSTRUCTION CLOUD.

A continuación, se relacionan todos los acontecimientos y eventualidades que se generaron en el componente BIM, para el informe mensual No. 6, comprendido del 1 al 31 de marzo de 2026.

4.3.1 *Flujo de revisión y/o aprobación de informes semanales.*

Durante el período comprendido entre el 1 y el 31 de marzo de 2026, a través de la plataforma Autodesk Construcción Cloud (ACC), se generaron los respectivos flujos de revisión y/o aprobación conforme a los procedimientos establecidos para la gestión documental del proyecto, correspondientes a los siguientes documentos: Informes semanales N.º 20, 21, 22, y 23; Informe mensual N.º 6; BEP.

Ilustración 52. Gestión de la documentación ACC- Módulo Revisiones



Estado	IDENT...	Ronda	Nombre de la revisión	Flujo de trabajo	Iniciado por	Siguiente acción de	La siguiente acción ve...
ABIERTO	35	2	ITT_1050_IS_SE22_150326-210326_PRIMAVERA_NORTE	OB - INFORME SEMANAL INVENTORIA (EDU)	ANA ZAPATA CHAVARRIAGA	Supervisor/a Ej...	31 de marzo de 2026, 11:0
ABIERTO	32	1	ITT_1050_IM_FEB26_PRIMAVERA_NORTE	OB - INFORME SEMANAL INVENTORIA (EDU)	ANA ZAPATA CHAVARRIAGA	Apoyo Ejecució...	9 de marzo de 2026, 14:4
ABIERTO	2	7	OB_947_BEP_PRIMAVERA_NORTE	OB - APROBACION BEP (ITT - EDU)	Cristian Felipe Mejia		27 de marzo de 2026, 8:5
CERRADO	34	2	ITT_1050_IS_SE21_080226-140326_PRIMAVERA_NORTE	OB - INFORME SEMANAL INVENTORIA (EDU)	ANA ZAPATA CHAVARRIAGA	--	--
CERRADO	33	1	ITT_1050_IS_SE20_ 010226-070326_PRIMAVERA_NORTE	OB - INFORME SEMANAL INVENTORIA (EDU)	ANA ZAPATA CHAVARRIAGA	--	--
CERRADO	31	2	ITT_1050_IS_SE19_220226-280226_PRIMAVERA_NORTE	OB - INFORME SEMANAL INVENTORIA (EDU)	ANA ZAPATA CHAVARRIAGA	--	--
CERRADO	29	3	ITT_1050_IS_SE18_150226-210226_PRIMAVERA_NORTE	OB - INFORME SEMANAL INVENTORIA (EDU)	ANA ZAPATA CHAVARRIAGA	--	--
CERRADO	28	1	ITT_1050_IS_SE17_080226-140226_PRIMAVERA_NORTE	OB - INFORME SEMANAL INVENTORIA (EDU)	ANA ZAPATA CHAVARRIAGA	--	--
CERRADO	27	2	ITT_1050_IS_SE16_010226-070226_PRIMAVERA_NORTE	OB - INFORME SEMANAL INVENTORIA (EDU)	ANA ZAPATA CHAVARRIAGA	--	--
CERRADO	26	3	ITT_1050_IM_ENE26_PRIMAVERA NORTE	OB - INFORME MENSUAL (EDU)	ANA ZAPATA CHAVARRIAGA	--	--
CERRADO	25	3	ITT_1050_IS_SE15_250126-310126_PRIMAVERA_NORTE	OB - INFORME SEMANAL INVENTORIA (EDU)	ANA ZAPATA CHAVARRIAGA	--	--
CERRADO	24	4	ITT_1050_IS_SE14_180126-240126_PRIMAVERA_NORTE	OB - INFORME SEMANAL INVENTORIA (EDU)	ANA ZAPATA CHAVARRIAGA	--	--

A la fecha del presente informe, se encuentran en estado abierto en la plataforma ACC los siguientes documentos:

Informe semanal 22 y 23: Los archivos se encuentran actualmente en revisión por parte de la Entidad.

Informe mensual Nº5: El archivo se encuentra actualmente en revisión por parte de la Entidad.

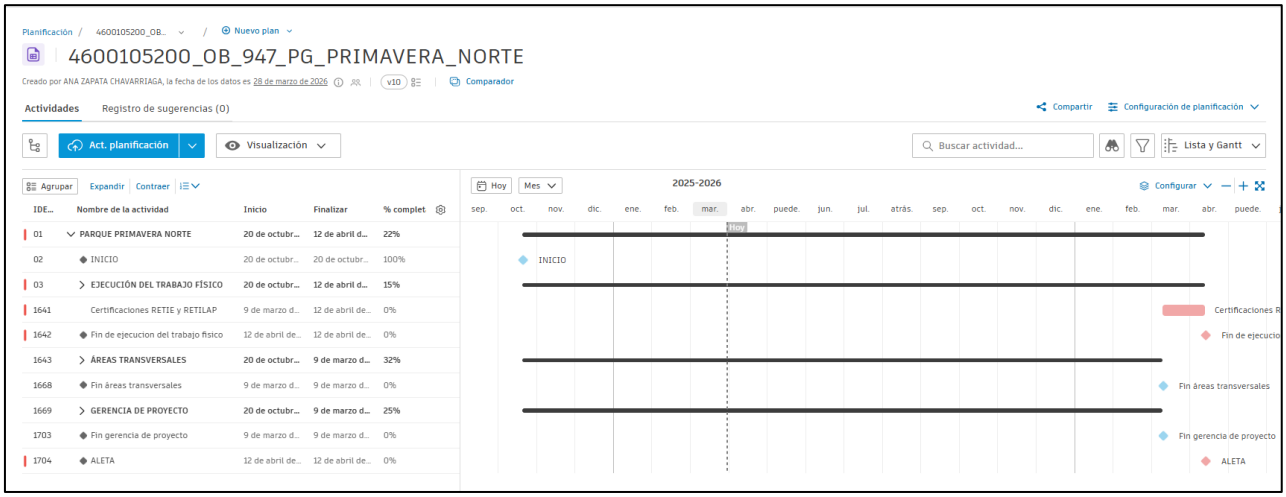
BEP: El archivo fue aprobado con observaciones y remitido a la Entidad para su primera aprobación. En este sentido, el Contratista queda comprometido a realizar los ajustes requeridos conforme a las observaciones emitidas, dentro de los plazos establecidos.

4.4 ESTADO DE AVANCE DE ACTUALIZACIÓN DE LA PROGRAMACIÓN DE OBRA PARA LA EJECUCIÓN DE LA SIMULACIÓN CONSTRUCTIVA 4D Y 5D.

La Interventoría ha venido reportando los porcentajes de avance de obra con base en la versión 3 del cronograma, la cual ha sido remitida junto con el informe semanal a través

del flujo de aprobación establecido. Adicionalmente, el cronograma ha sido cargado en el módulo “Planificación” desde el momento en que la Entidad otorgó los permisos correspondientes.

Ilustración 53 *Cronograma ACC-módulo planificación*



4.5 GESTIONES BIM REALIZADAS POR PARTE DE LA INTERVENTORÍA DURANTE EL PERÍODO DEL 01 AL 31 DE MARZO DE 2026.

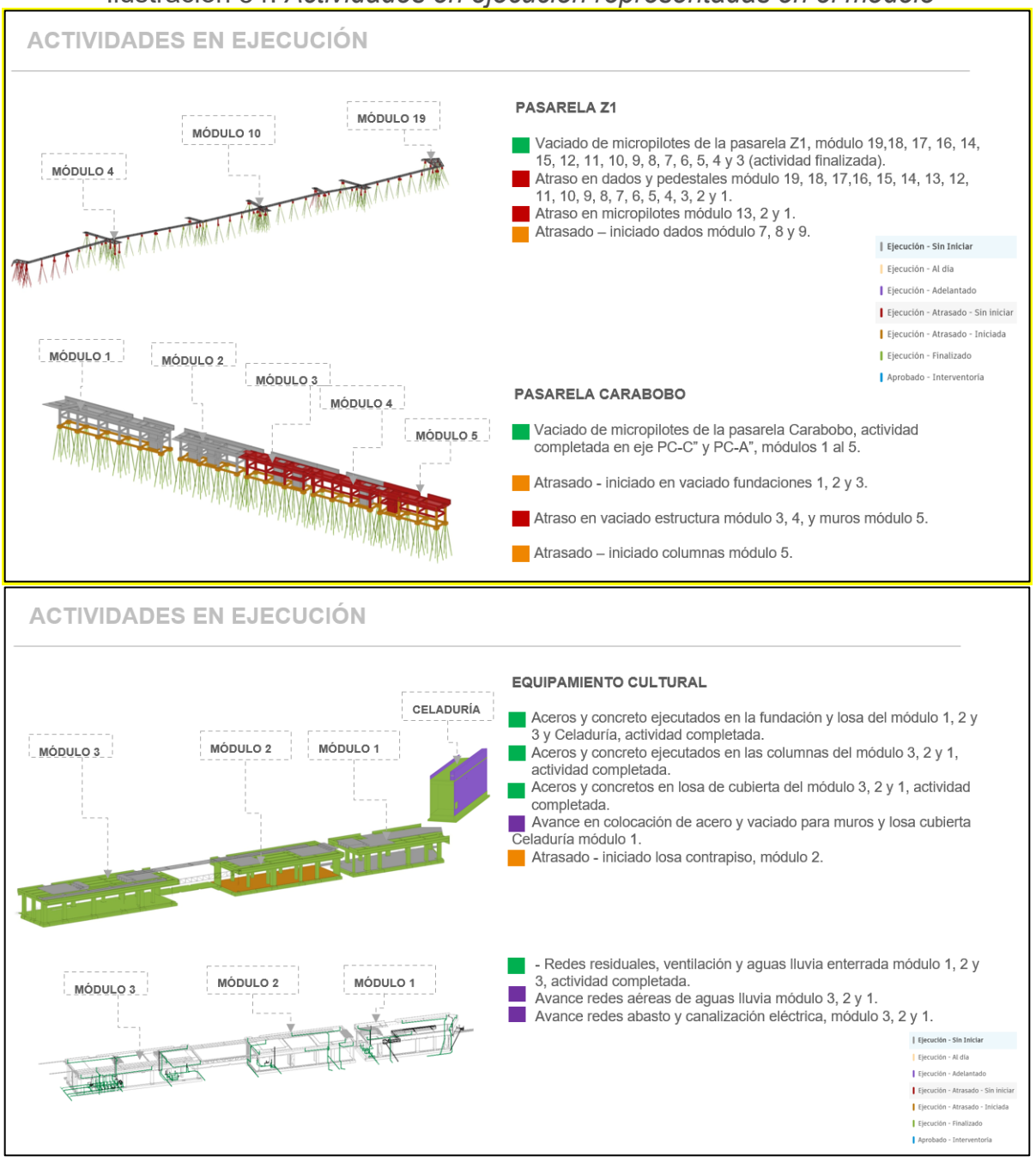
Durante el período reportado, se desarrollaron las siguientes actividades principales:

Apoyo componente técnico:

Durante la ejecución del proyecto, desde el componente BIM se ha brindado apoyo continuo a las diferentes necesidades que se presentan de manera permanente en la obra, mediante el uso de herramientas, modelos y documentación BIM. Este acompañamiento ha permitido facilitar la coordinación interdisciplinaria, apoyar la toma de decisiones técnicas, verificar interferencias, resolver consultas constructivas y suministrar información gráfica, contribuyendo así al adecuado desarrollo y control del proyecto. Adicionalmente, se continúa desarrollando y actualizando la presentación técnica que sirve como insumo para la realización del Comité de Obra, incorporando información relevante, avances del proyecto y elementos de apoyo.

Se están implementando los mismos códigos de colores definidos en la plataforma Autodesk Construction Cloud (ACC) para los activos, con el fin de mantener coherencia visual y facilitar la interpretación del estado de avance del proyecto.

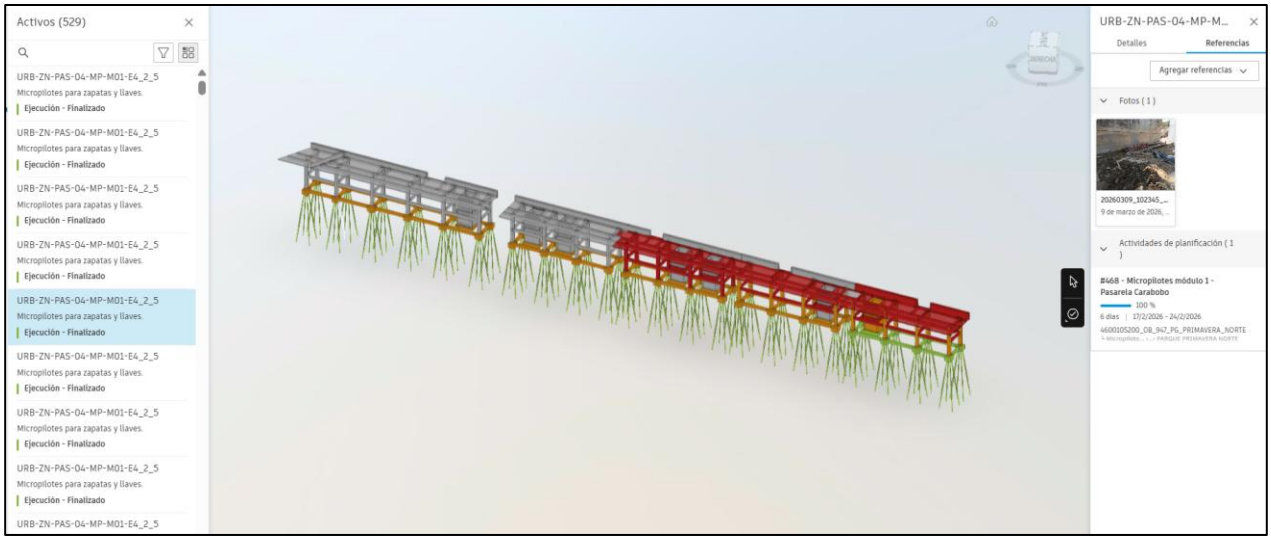
Ilustración 54. *Actividades en ejecución representadas en el modelo*



Codificación BIM.

La Interventoría continúa realizando la revisión de los códigos BIM presentados por el Contratista. Asimismo, ha brindado apoyo en la extracción de los "activos" de los modelos que incluyen las actividades actualmente en ejecución, así como en su vinculación con el cronograma y el respectivo registro fotográfico.

Ilustración 55 *Activos ACC*



Revisión de modelos y planos actualizados.

- El día 26 de febrero de 2026, la Entidad realizó la entrega, vía correo electrónico, de la planimetría general del proyecto Jardín Infantil Buen Comienzo (JIBC). Esta información fue revisada por la Interventoría, la cual evidenció faltantes en la misma. En consecuencia, dicha información adicional fue solicitada a la Entidad mediante el oficio “CTO IA 1050 de 2025-TEC-133”.
- El día 16 de marzo de 2026, la Entidad realizó la entrega preliminar del modelo estructural del proyecto Jardín Infantil Buen Comienzo (JIBC), aclarando que este se suministra como un insumo inicial para apoyar la ejecución en campo, mientras se continúa con el proceso de ajuste y consolidación del modelo estructural.
- El día 28 de marzo de 2026, la Entidad realizó la entrega de planimetría complementaria a la información inicial del proyecto Jardín Infantil Buen Comienzo (JIBC), incluyendo planos de detalle, especificaciones y planos generales. No obstante, aún se encuentra pendiente la entrega del modelo arquitectónico, así como de los diseños eléctricos, de seguridad humana y del componente estructural actualizado.
- Adicionalmente, se requiere que toda la información sea cargada en la plataforma ACC y entregada mediante el respectivo informe de transmisión, acompañado de su correspondiente listado maestro.
- De manera semanal, los miércoles, se continúa desarrollando el Comité Arquitectónico con los diseñadores del proyecto. En estos espacios se han atendido y resuelto diversas inquietudes relacionadas con los diseños, lo que ha generado actualizaciones en la planimetría. Como resultado, se realizó para este mes la modificación del siguiente plano:

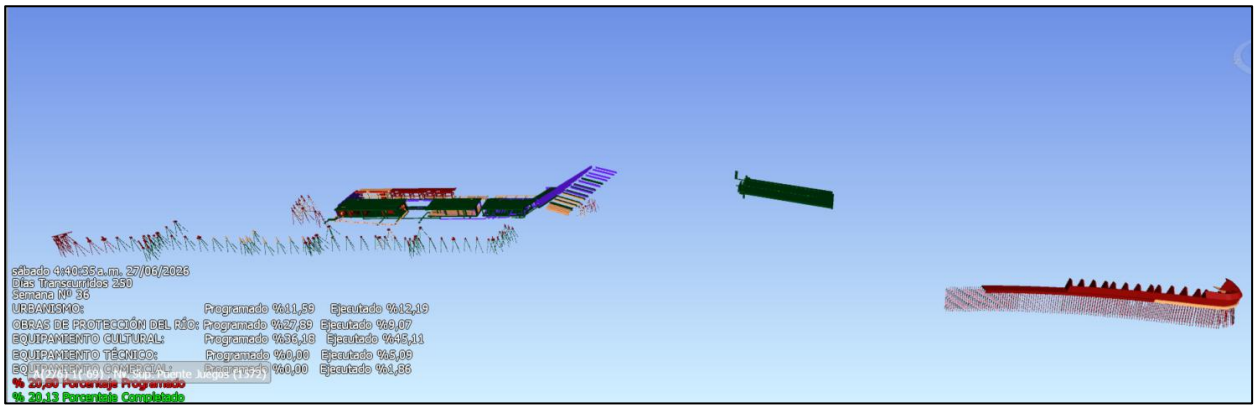
- PRN_DT_ETCN_600

- Los ajustes efectuados corresponden a aclaraciones y modificaciones en la especificación de las gradas del teatrino sur.

Simulación 4D:

Mediante el software Navisworks se continúa desarrollando de manera periódica la simulación 4D del proyecto, integrando el modelo tridimensional con la programación de obra vigente. Esta herramienta ha permitido vincular los elementos constructivos con el cronograma, facilitando el seguimiento y la visualización del avance físico frente a lo programado. Así como la presentación semanal de los comités de obra, también se ha implementado los mismos códigos de colores definidos en la plataforma Autodesk Construction Cloud (ACC) para los activos.

Ilustración 56. *Simulación en 4D en Navisworks*



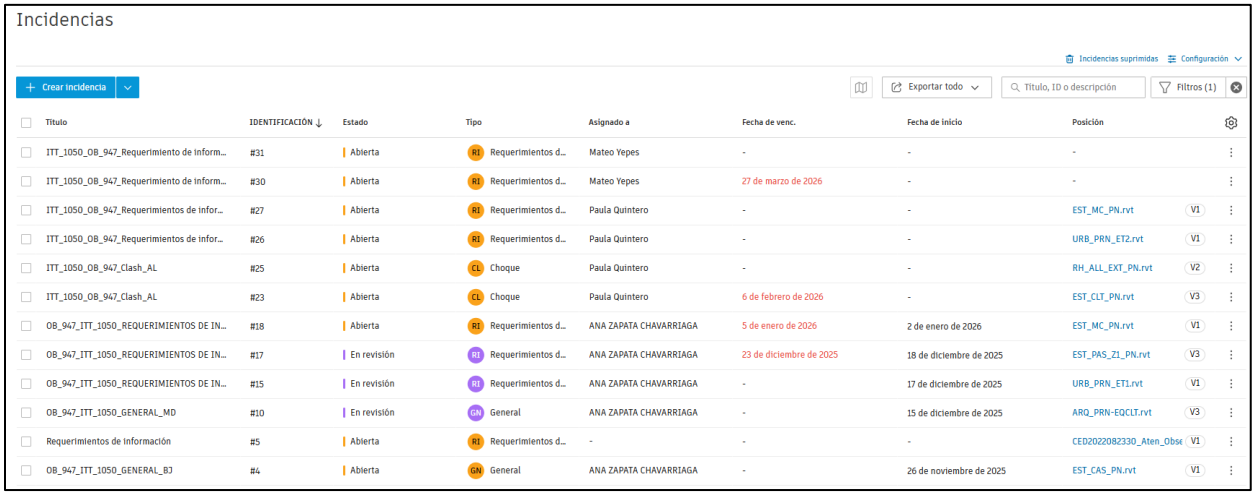
Revisión de avance modelos y planos récords:

A la fecha del presente informe, el Contratista se encuentra adelantando la elaboración de los modelos correspondientes a los planos récord de estructura del equipamiento cultural; así como de las redes residuales, aguas lluvias, abasto y eléctricas. De igual manera, se están desarrollando los modelos asociados a los micropilotes de la pasarela Z1, pasarela PN3, pasarela Z3 y pasarela Carabobo, además de las gradas del teatrino sur, el sistema Aquacell y los muros M1.1 y M2.

La Interventoría se encuentra a la espera de la presentación de estos modelos para su respectiva revisión y aprobación.

Coordinación de modelos e incidencias:

Ilustración 57. *Incidencias en la plataforma ACC*



Durante el periodo del presente informe, se identificaron algunas incidencias, las cuales fueron reportadas a través de la plataforma ACC y socializadas en los comités BIM. En total, se registraron dos (2) incidencias nuevas.

Mesas de trabajo y Comités BIM:

Durante este periodo se desarrollaron tres (3) Comités BIM, en los cuales se realizó seguimiento al avance en la implementación de la metodología BIM, la revisión de los modelos y la socialización de observaciones y compromisos entre la Entidad, la Interventoría y el Contratista. Adicionalmente, el día 6 de marzo se llevó a cabo una mesa de trabajo con el Contratista, con el fin de continuar con la vinculación de los activos al cronograma de obra en la plataforma Autodesk Construction Cloud (ACC) y su respectivo registro.

Tabla 25.Relación acta de comité BIM mes de marzo 2026

FECHA DE REUNIÓN	NOMBRE DE ACTA	LUGAR DE DESARROLLO
Viernes, 13 de marzo de 2026	Acta de Comité BIM Nº10	Obra
Viernes, 20 de marzo de 2026	Acta de Comité BIM Nº11	Obra
Miércoles, 25 de marzo de 2026	Acta de Comité BIM Nº12	Virtual

5. ÁREA CONTABLE Y FINANCIERA

5.1 CONTROL DE PRESUPUESTO E INVERSIÓN

En virtud de los Contratos Interadministrativos No. 4600090098 de 2021, cuyo objeto es "Contrato interadministrativo de mandato sin representación para la ejecución del proyecto de construcción, renovación y recuperación del espacio público del norte de la ciudad"; No. 4600105230 de 2025, cuyo objeto es "Contrato interadministrativo de mandato sin representación para la gestión del proyecto de equipamiento recreo cultural ubicado en el Parque Primavera Norte (Parques del Río Norte)"; y No. 4600105200 de 2025, cuyo objeto es "Contrato interadministrativo de mandato sin representación para la gestión de la etapa 2 del proyecto Parque Primavera Norte (Parques del Río Norte)", se adelantó el proceso de Invitación Abierta para la contratación de la "Interventoría integral para la construcción del espacio público y equipamientos del Parque Primavera Norte, ubicado en el Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín".

Así mismo, como resultado de la Adición No. 1 a los referidos contratos interadministrativos, se incorpora el Contrato Interadministrativo No. CI-106151 de 2025 – Buen Comienzo, el cual hace parte integral del marco contractual que soporta la presente contratación.

Al corte del presente informe, el contratista cuenta con la aprobación del Acta de Obra No. 06.

Teniendo en cuenta que el contrato se encuentra financiado con cargo a cuatro contratos interadministrativos, a continuación, se presenta un resumen de la asignación del valor pagado a la fecha, discriminado por cada Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP), tanto para el contrato de obra como para el de interventoría.

"CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"					
ACTA No 6 CONSTRUCCIÓN					
RUBRO PRESUPUESTAL	NOMBRE RUBRO PRESUPUESTAL	VALOR CONTRACTUAL	VALOR ACTA 6	ACUMULADO	SALDO
CV 90098 DE 2021 ZONA NORTE	Contrato Interadministrativo de mandato sin representación para ejecución del Proyecto de Construcción, Renovación y Recuperación del **Espacio Publico del Norte** de la Ciudad	$ 45,939,934,335	$ 874,728,661	$ 5,281,862,728	$ 40,658,071,607
CI 105230 DE 2025 RECREO CULTURAL	Contrato Interadministrativo de mandato sin representación para Gestión del Proyecto de **Equipamento de Recreo Cultural** ubicado en el Parque Ribera Norte (Parques del Río Norte)	$ 6,679,797,945	$ 164,227,418	$ 2,421,709,950	$ 4,258,087,995
CI 105200 DE 2025 PRN ETAPA 2	Contrato Interadministrativo de mandato sin representación para la Gestión de **La Etapa II** del Proyecto Parque Ribera Norte (Parques del Río Norte)	$ 60,662,552,940	$ 2,525,797,614	$ 12,905,725,571	$ 47,756,827,369
CI 106151 DE 2025	BUEN COMIENZO PPN - EJECUCIÓN - GLB (CDP 910 Y C PPTAL 3304-17936) BUEN COMIENZO PPN - EJECUCIÓN - GLB (CERTIFICADO VIABILIDAD PPTAL VIGENCIA FISCAL 2027 - No 005)	$ 23,276,605,107	$ 329,131,598	$ 329,131,598	$ 22,947,473,509
		$ 136,558,890,327.00	**$ 3,893,885,291.00**	**$ 20,938,429,847.00**	**$ 115,620,460,480.00**

Ilustración 58. *Resumen Actas Contrato IA 947 de 2025 por contrato interadministrativo*

"INTERVENTORIA INTEGRAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"						
ACTA No 6 INTERVENTORÍA						
RUBRO PRESUPUESTAL	NOMBRE RUBRO PRESUPUESTAL	VALOR	% INCIDENCIA	VALOR ACTA 6	ACUMULADO	SALDO
23SNE0020323020360-2350208	CI 90098 DE 2021 ZONA NORTE - PARQUE RIO NORTE Y OTRO-EJECUCION-ORD1	$ 2,411,716,834	40%	$ 132,674,090	$ 668,432,654	$ 1,743,284,180
23SNE0020364010323-2350208	CI 105200 DE 2025 PRN ETAPA 2 - EJECUCION - EXCEDENTES EPM	$ 2,050,853,216	34%	$ 112,822,152	$ 568,415,511	$ 1,482,437,705
23SNE0020365010323-2350208	CI 105230 DE 2025 RECREO CULTURAL PRN - EJECUCION - EXCEDENTES EPM	$ 303,873,438	5%	$ 16,716,777	$ 84,221,715	$ 219,651,723
23SNE0020365010323-2350208	CI 106151 DE 2025 BUEN COMIENZO PPN	$ 1,309,869,096	22%	$ 72,058,912	$ 72,058,912	$ 1,237,810,184
		$ 6,076,312,584	**100%**	**$ 334,271,930**	**$ 1,393,128,792**	**$ 4,683,183,792**

Ilustración 59. *Resumen Actas Contrato IA 1050 de 2025 por contrato interadministrativo*

5.2 BALANCE PRESUPUESTAL

A la fecha de cierre de este informe y teniendo en cuenta el otrosí No 02 del 06/03/2026 que permitió la incorporación de las siguientes 9 obras extras, para un total de 16 OE aprobadas, se generó un balance financiero con el objetivo de garantizar el equilibrio financiero del contrato. En el contenido del anexo 2.12 Documentos Contractuales se incluye toda la información correspondiente a este otrosí No 2.

A continuación, se presenta un resumen del presupuesto del Contratista, el cual arroja el valor base con el cual se deberá realizar cualquier balance futuro; adicional a esto se deberá tener en cuenta cada uno de los contratos interadministrativos y su alcance.

5.3 PROYECCIÓN DE OBRA

Durante el periodo evaluado, la Interventoría continuó con la proyección y análisis de las actividades de obra, elaborando las respectivas memorias técnicas con el propósito de ajustar las cantidades de obra conforme a la última versión de los diseños recibidos y aprobados. No obstante, es importante precisar que los valores obtenidos a partir de este ejercicio no constituyen, en ningún caso, una solicitud de adición presupuestal, toda vez que a la fecha persisten ajustes a los diseños, así como falta de claridad entre las especificaciones establecidas en planos e ítems presupuestales los cuales se vienen dilucidando en los comités de diseño con el equipo de profesionales de la Entidad y los diseñadores arquitectónicos.

En ese contexto, a continuación, se presentan las actualizaciones efectuadas en el ejercicio de análisis.

Con base en la información complementaria recibida para los diseños de apantallamiento, se encontró un incremento en las cantidades de obra contractuales frente a las requeridas para su correcta ejecución. Este ajuste obedece a precisiones técnicas incorporadas en la última versión de los diseños, así como a la definición detallada de alcances constructivos. El análisis técnico de dichas variaciones está siendo desarrollado por el especialista eléctrico de la Interventoría, en articulación con el equipo técnico del contratista, con el fin de verificar la coherencia entre los planos actualizados, las especificaciones técnicas y las cantidades definitivas a ejecutar. Este ejercicio busca garantizar la correcta cuantificación de los ítems, la trazabilidad de las modificaciones y su impacto real en el presupuesto del proyecto.

Por otra parte, las actividades relacionadas con los llenos en el sector de Urbanismo Norte, ejecutados con material de préstamo, evidencian un incremento representativo en las cantidades inicialmente previstas. Durante la intervención en campo se identificó que una porción considerable del material existente en la zona presenta altos contenidos de residuos sólidos, basura y materia orgánica, condiciones que lo hacen técnicamente no apto para su utilización en la conformación de terraplenes y estructuras de soporte. De acuerdo con criterios geotécnicos y especificaciones técnicas del proyecto, estos materiales no cumplen con los requisitos mínimos de capacidad portante, estabilidad y control de asentamientos, por lo que ha sido necesario proceder con su retiro, disposición adecuada y posterior reemplazo con material seleccionado que garantice las condiciones estructurales y de durabilidad requeridas, en consecuencia, se evidencia que las cantidades contempladas en el presupuesto inicial resultan significativamente inferiores a las realmente necesarias para la correcta ejecución de los terraplenes proyectados, esta variación tiene incidencia directa tanto en el volumen de excavación y disposición final como en el suministro, transporte y compactación de material apto, generando un impacto técnico y financiero.

En el Urbanismo Zona Sur también se evidencian variaciones significativas frente a las cantidades y valores contemplados en el presupuesto inicial del proyecto. Estas diferencias obedecen principalmente en ajustes derivados de las condiciones reales encontradas en campo. Entre las actividades con mayor incidencia presupuestal se destacan las excavaciones y llenos asociados a la construcción del Tanque Aquacell, cuya ejecución ha requerido mayores volúmenes respecto a los estimados preliminarmente. Asimismo, la conformación de los taludes de aproximación al río ha demandado ajustes en geometrías, estabilización y mayores volúmenes de material de excavación cumpliendo con los parámetros geotécnico del proyecto. De igual manera se están adelantando los ajustes a los diseños del muro ciempiés, por lo que aun no es posible determinar el valor real de una de las actividades que representa mayor partida presupuestal dentro del proyecto. También se observa un incremento significativo en la inclusión de geobags con suelo cemento que conformaran el lleno del trasdós del muro de contención del rio y en mayores cantidades de pisos, en particular enchapes en royal veta y las respectivas losas para su apoyo.

La Interventoría continúa realizando la revisión detallada de estos componentes, con el fin de consolidar las cantidades definitivas, evaluar su incidencia presupuestal y emitir el concepto técnico correspondiente frente a su impacto contractual y financiero.

En relación con el Edificio Cultural, persiste una alta incertidumbre respecto a los cerramientos en carpintería metálica, debido a inconsistencias entre los diseños y el presupuesto oficial, particularmente en lo referente a dimensiones y especificaciones técnicas. Si bien estas actividades fueron incluidas dentro del análisis presupuestal con el propósito de asegurar la existencia de una partida económica preliminar, es importante precisar que los valores actualmente estimados pueden presentar variaciones, dado que no existe una correspondencia plena entre los documentos contractuales.

5.4 REPORTE DE MULTAS Y SANCIONES

Para la fecha de ejecución de este informe mensual al contratista no se le ha instaurado ninguna multa ni sanción.

6. CONCLUSIONES, COMENTARIOS Y OBSERVACIONES

6.1 Técnico

- ✓ Durante el periodo evaluado y en el marco de las actividades contractuales, el proyecto avanza en la ejecución de redes secas y húmedas, mampostería, estructuras y obras hidráulicas. En este contexto, y debido a la dinámica propia de la obra, se han identificado situaciones que requieren ajustes y atención oportuna para garantizar la adecuada continuidad de los trabajos. En particular, se evidenció la necesidad de: ajustar el alineamiento de las redes de aguas lluvias en el corredor Carabobo; contemplar la instalación de redes secas en el Anfiteatro Sur; modificar los dados del eje A en la pasarela Carabobo, así como los correspondientes a la pasarela del Río Z1; y ajustar las protecciones del río requeridas para la construcción del muro tipo “ciempiés”.

  Adicionalmente, se encuentra en revisión la profundidad de desplante de dicho muro, con el propósito de viabilizar su ejecución dentro del plazo contractual. Para tal efecto, se adelantan las respectivas revisiones geotécnicas, hidráulicas y estructurales del diseño.

  Seguidamente, se ha requerido de ejecución de algunos reemplazos de materiales inadecuados como en la pasarela Z2, que requirió de mejorar el suelo existente para garantizar las características geomecánicas para la cimentación de esta.

- ✓ Durante la ejecución de las pasarelas correspondientes a las Zonas 1 y 2, Carabobo y la pasarela provisional, se han presentado diversos inconvenientes de carácter técnico que han generado retrasos significativos en el desarrollo de estas actividades. Como factor común, se identificaron ajustes y definiciones de diseño pendientes, los cuales impactaron la continuidad normal de los procesos constructivos.

  Con el fin de superar dichas situaciones, se incorporó el acompañamiento de especialistas en las áreas de geotecnia y estructuras, quienes realizaron el análisis técnico correspondiente y formularon alternativas de solución acordes con las condiciones reales encontradas en campo. Estas alternativas fueron posteriormente revisadas y avaladas por el diseñador del proyecto, permitiendo establecer lineamientos técnicos claros para la continuidad de las obras.

  Como soporte de las observaciones, análisis y aprobaciones emitidas, se cuenta con los siguientes oficios: CTO IA 1050 DE 2025-TEC-130 (observaciones pasarela provisional Metro) y CP-001-T77-Carabobo – Cimentación Pasarela. Ver anexo 2.8 correspondencia enviada.

- ✓ Las inconsistencias identificadas entre los diseños y el presupuesto oficial constituyen un riesgo significativo para el proyecto, en la medida en que pueden generar reprocesos, sobrecostos y eventuales desviaciones en la programación establecida. De igual manera, la no disponibilidad de modelos completos del JIBC limita la adecuada coordinación interdisciplinaria, condición esencial para prevenir interferencias constructivas y garantizar la calidad del producto final. A su vez, la ausencia de un plan de trabajo detallado por parte del Contratista evidencia debilidades en la fase de planeación, lo cual impacta negativamente la trazabilidad, así como el seguimiento y control efectivo de las actividades programadas.

- ✓ En conclusión, aunque se evidencia poco avance en la ejecución del Jardín Infantil Buen Comienzo, la etapa de arranque presenta debilidades significativas en planeación, coordinación técnica y gestión documental, las cuales deben ser corregidas de manera inmediata para garantizar el desarrollo adecuado del proyecto y prevenir riesgos en costo, tiempo y calidad. Lo anterior se sustenta en lo expuesto en el oficio CTO IA 1050 DE 2025-TEC-142, de fecha 27 de marzo de 2026, mediante el cual se da respuesta al comunicado CPP-000251 del 24/03/2026 con asunto: “Programa de intención JCB” - Observaciones a interventoría, donde se evidencian las inconsistencias y observaciones relacionadas con la falta de articulación técnica, debilidades en la planificación inicial y deficiencias en el manejo documental durante la fase de arranque del proyecto

6.2 Calidad

- ✓ El informe evidencia que los procesos constructivos adecuados, materiales empleados que cumplen con las especificaciones técnicas y normativas aplicables, con resultados de laboratorio y campo que confirman la calidad, seguridad y confiabilidad estructural de las obras ejecutadas, se resalta que las variaciones observadas fueron controladas oportunamente y no comprometen la estabilidad ni el desempeño esperado de las estructuras. En general, se garantiza un margen de seguridad favorable y un adecuado aseguramiento de calidad en todas las actividades evaluadas.

- ✓ En desarrollo de las actividades estructurales y con el fin de garantizar la adecuada hidratación y el desarrollo de las propiedades mecánicas del concreto, se implementaron dos métodos de curado diferenciados según el tipo de elemento estructural:

  En elementos verticales (columnas y muros de contención) se aplicó CURASEAL PF de TOXEMENT, un compuesto de curado tipo emulsión de parafina que cumple con las normas internacionales ASTM C-309 y ASTM C-156. Este producto asegura la retención de humedad superficial, previniendo la aparición de fisuras por retracción plástica y la pérdida de resistencia.

  En losas horizontales se empleó el método de humectación constante mediante

manguera e inundación, garantizando una superficie permanentemente saturada que favorece la hidratación continua del cemento. La combinación de ambos procedimientos permitió mantener condiciones óptimas de curado en los diferentes elementos estructurales, reduciendo el riesgo de fisuración temprana y asegurando el cumplimiento de los parámetros de resistencia y durabilidad establecidos en el proyecto.

- ✓ Es indispensable la entrega de los documentos técnicos pendientes del Jardín Infantil Buen Comienzo (diseños de mezcla para anillos y pilas), con el fin de proceder a su revisión y aprobación antes de la ejecución de actividades críticas. Adicionalmente, se recomienda mejorar la organización del personal y la logística en obra, implementando controles que permitan optimizar el rendimiento y el cumplimiento de objetivos. Se sugiere avanzar en actividades preliminares que no dependan de los insumos pendientes, como el armado de refuerzo para pilas, siempre bajo supervisión técnica. La ausencia de soportes técnicos (diseños de mezcla) compromete la validación de la calidad de los materiales y procesos constructivos, lo que puede derivar en incumplimientos normativos.

  En este sentido, se deja constancia de los requerimientos previamente realizados al contratista, mediante correo electrónico de fecha 11 de marzo del año en curso, con asunto “SOLICITUD DE METODOLOGÍA CONSTRUCTIVA – ETAPA PRELIMINAR DE EJECUCIÓN DE ADICIÓN JIBC”, así como de la trazabilidad del oficio CTO IA 1050 DE 2025-TEC-128, remitido en la misma fecha, en los cuales se solicitó la información técnica correspondiente sin que, a la fecha, se haya recibido la totalidad de los soportes requeridos.

6.3 BIM

- ✓ En seguimiento del BEP y en concordancia con el coordinador BIM de la Entidad se recomienda al Contratista cargar este en la plataforma para su revisión y obtención de un primer aval. Aunque, el BEP fue aprobado con observaciones y remitido a la Entidad para su aprobación inicial. En este contexto, el Contratista queda comprometido a realizar los ajustes necesarios conforme a las observaciones emitidas, dentro de los plazos establecidos.

- ✓ En el presente periodo de evaluación se solicitó al Contratista continuar con el envío del avance de los modelos récord (as-built) correspondientes a las actividades que han presentado modificaciones en campo, con el fin de revisar y validar por parte de la Interventoría, la conformidad del producto.

- ✓ También y con el fin de realizar una mejor gestión y seguimiento a las actividades del componente se acordó realizar el cambio de fecha y hora de los comités BIM, estableciéndose que se llevarán a cabo los miércoles a las 3:00 p.m. Por lo tanto, esta modificación deberá ser actualizada e incorporada formalmente en el BEP.

- ✓ La Interventoría reitera la necesidad de realizar el montaje de la planimetría, los modelos y la información técnica actualizada en la plataforma Autodesk Construction Cloud (ACC),

estableciéndola como el único medio oficial de información, con su respectivo control de cambios. Lo anterior, considerando que parte de la planimetría ha sido remitida por la Entidad vía correo electrónico, situación que puede generar inconsistencias en la información vigente si no se centraliza formalmente en la plataforma definida.

- ✓ El Coordinador BIM de la EDU aclara que, para la programación del proyecto Buen Comienzo, se recomienda adoptar el mismo enfoque utilizado y aprobado para el Parque Primavera Norte, en el cual la planificación se estructuró de manera modular para varias disciplinas. En este caso, además, deberá incorporarse una segregación por niveles para facilitar el control y seguimiento de la ejecución.

  No obstante, se precisa que, para los acabados arquitectónicos, la programación deberá desarrollarse con un mayor nivel de desagregación, permitiendo así un control más detallado de las actividades y una mejor gestión de los tiempos y recursos asociados.

- ✓ Si bien el Contratista ha adelantado en gran medida las actividades de extracción de activos, incluyendo el registro fotográfico y su vinculación con la programación de las actividades en ejecución o planificadas, es necesario que se asegure de mantener esta información completamente actualizada. Esto implica que todos los registros, avances y enlaces con la programación estén al 100 % al día, a fin de garantizar un seguimiento adecuado, permitir la verificación de avances y facilitar la toma de decisiones durante la ejecución del proyecto.

6.4 Financiero

- ✓ Durante el período evaluado, el análisis financiero evidencia que el proyecto mantiene una condición de estabilidad presupuestal, lo cual refleja un manejo adecuado de los recursos y coherencia entre las cantidades ejecutadas y los valores establecidos en el contrato. Las variaciones identificadas han sido debidamente analizadas y compensadas en las actas correspondientes, sin que hasta la fecha se evidencie impacto sobre el valor contractual. Asimismo, para la ejecución de obras adicionales, se realizó un balance presupuestal con el propósito de no afectar el valor total del contrato.

- ✓ No obstante, se deja constancia de que, una vez finalice la revisión de la proyección financiera del proyecto, junto con el análisis integral de las memorias de cálculo y los soportes técnicos asociados, podría surgir la necesidad de gestionar una adición presupuestal. De presentarse esta situación, se informará oportunamente a la Entidad, con el fin de que se adopten las decisiones correspondientes.

- ✓ A nivel del seguimiento a la inversión del anticipo, durante este periodo el Contratista hace uso de todos los recursos restantes dentro de la fiduciaria, a los cuales se les da el debido tramite y aprobación por parte de la Interventoría; una vez invertidos todos estos recursos el Contratista deberá proceder con la respectiva liquidación y entrega de soportes de consignación de los rendimientos financieros.

Con respecto a la amortización asociada a este anticipo, al contratista se le esta aplicando el 20% del valor del acta, como se estipula en las clausulas contractuales y a la fecha no se han presentado solicitudes oficiales que requieran un cambio dentro de las condiciones pactadas. No obstante, desde la interventoría se continua con el seguimiento de la proyección y control de la proyección financiera vs lo ejecutado con el fin de hacer las alertas respectiva en caso de que se pueda generar un incumplimiento o una baja ejecución que haga que no se pueda generar la amortización de estos recursos en el tiempo estipulado.