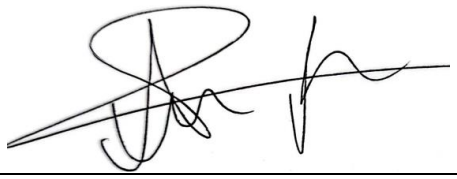
**OBJETO: CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN**

# INFORME MENSUAL N°8

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

PERIODO: DEL 01 AL 31 DE MAYO DE 2026

| | |
|---|---|
| **Elaborado por:**<br>**Andrés Fernando Barrera** | **Aprobado por:**<br>**Miguel Herrera Mejia** |
| **Cargo:**<br>**Residente técnico Interventoría** | **Cargo:**<br>**Coordinador de Interventoría** |
| **Firma:**  | **Firma:**  |
| Fecha: 04– Junio – 2026 | Fecha: 04 – Junio– 2026 |

**MEDELLÍN, JUNIO 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 ..... 12
1.5 ACTIVIDADES DENTRO DEL OBJETO ..... 13
1.5.1. Desarrollo del urbanismo en la franja oriental ..... 14
1.5.2. Edificaciones Dotacionales – Proyecto Parque Primavera (Etapa 1) ..... 14
1.5.3. Edificio Coworking (CW) ..... 15
1.5.4. Edificio Técnico (TC) ..... 15
1.5.5. Edificio Comercio Norte (CN) ..... 15
1.5.6. Edificio Cultural (CLT) ..... 16
1.5.7. Jardín Infantil Buen Comienzo (JIBC) ..... 16
1.5.8. Equipamiento Deportivo Villa Niza ..... 16
1.6 ESTADO INICIAL DE LA ZONA DEL PROYECTO ..... 17
1.6.1. Registro fotográfico estado inicial ..... 18
1.7 RESPONSABILIDADES DEL INTERVENTOR ..... 19
2. ÁREA TÉCNICA ..... 20
2.1 INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA E INTERVENTORÍA ..... 20
2.1.1. Contrato de obra ..... 20
2.1.2. Contrato de interventoría ..... 21
2.2 PLAZO ..... 22
2.2.1. Contrato IA 947 de 2025 ..... 22
2.2.2. Contrato IA 1050 de 2025 ..... 22
2.3 VIGENCIA DE LAS GARANTÍAS ..... 22
2.3.1. Garantías contrato de obra ..... 22
2.3.2. Garantías contrato de interventoría ..... 27
2.4 VALOR INICIAL DEL CONTRATO ..... 28
2.4.1. Contrato IA 947 de 2025 ..... 28
2.4.2. Contrato IA1050 de 2025 ..... 30
2.4.3. Adiciones contrato de obra ..... 31

2.4.4. Adiciones contrato de interventoría ....32
2.5 ESTADO DEL ANTICIPO ....32
2.5.1. Contrato IA 947 de 2025 ....32
2.5.2. Contrato IA 1050 de 2025 ....40
2.6 ESTADO DE ACTAS DE PAGO ....40
2.6.1. Contrato IA 947 de 2025 ....40
2.6.2. Contrato IA 1050 de 2025 ....41
2.7 VALOR DE LAS ACTAS EN TRÁMITE ....41
2.7.1. Contrato IA 947 de 2025 ....41
2.7.2. Contrato IA 1050 de 2025 ....42
2.8 DESCRIPCIÓN Y CANTIDADES DEL PROYECTO ....42
2.9 ANÁLISIS DE CANTIDADES CONTRACTUALES ....43
2.10 ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS OBRAS EXTRAS. ....43
2.11 ACTIVIDADES EJECUTADAS DURANTE EL PERIODO ....48
2.11.1. Actividades realizadas en obra ....48
2.11.2. Actividades de la interventoría ....67
2.12 LISTADO DE PLANOS ENTREGADOS AL CONTRATISTA ....70
2.13 CONTROL DE PROGRAMACIÓN Y FLUJO DE INVERSIÓN ....70
2.14 MODIFICACIÓN DE DISEÑOS Y/O ESPECIFICACIONES QUE SE HAYAN PRESENTADO ....78
2.15 RESULTADOS DE ENSAYOS Y PRUEBAS CON LAS RESPECTIVAS CONCLUSIONES ....79
2.16 CERTIFICADOS DE CALIDAD DE LOS MATERIALES ....97
2.17 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN ACTUALIZADA DE EQUIPOS ....97
3. ÁREA ADMINISTRATIVA ....97
3.1 REMISIÓN ACTAS DE COMITÉ ....98
3.2 ACTAS DE REUNIONES EXTERNAS ....98
3.3 RESUMEN ESTADO DE SUBCONTRATOS ....99
3.4 INFORMACIÓN SOBRE PERSONAL PROFESIONAL DE OBRA E INTERVENTORÍA ....100
3.4.1. Personal profesional contratista ....101
3.4.2. Personal profesional interventoría ....102
3.5 REVISIÓN DE LA SEGURIDAD SOCIAL ....103
3.6 CONTROL DE EQUIPO ....103

3.7 REGISTRO FOTOGRÁFICO EN DIGITAL ..... 104
3.8 BITÁCORA DE OBRA ..... 104
3.9 COPIA DE CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA ENTRE EL CONTRATISTA, INTERVENTORÍA Y LA EDU ..... 104
3.9.1. Correspondencia enviada ..... 105
3.9.2. Correspondencia recibida ..... 105
3.10 INFORMES SEMANALES ..... 105
3.11 CONTROL CLIMATOLÓGICO ..... 105
4. COMPONENTE BIM. ..... 107
4.1 Objetivo general. ..... 107
4.2 Objetivos específicos. ..... 107
4.3 GESTION DEL (CDE) ENTORNO DE DATOS COMPARTIDOS, ATRAVES DEL (ACC) AUTODESK CONSTRUCTION CLOUD. ..... 107
4.3.1. Flujo de revisión y/o aprobación de informes semanales. ..... 107
4.4 ESTADO DE AVANCE DE ACTUALIZACIÓN DE LA PROGRAMACIÓN DE OBRA PARA LA EJECUCIÓN DE LA SIMULACIÓN CONSTRUCTIVA 4D Y 5D. ..... 109
4.5 GESTIONES BIM REALIZADAS POR PARTE DE LA INTERVENTORÍA DURANTE EL PERÍODO DEL 01 AL 31 DE MAYO DE 2026. ..... 109
5. ÁREA CONTABLE Y FINANCIERA ..... 115
5.1 CONTROL DE PRESUPUESTO E INVERSIÓN ..... 115
5.2 BALANCE PRESUPUESTAL ..... 117
5.3 PROYECCIÓN DE OBRA ..... 117
5.4 REPORTE DE MULTAS Y SANCIONES ..... 118
6. CONCLUSIONES, COMENTARIOS Y OBSERVACIONES ..... 118
6.1 Técnico ..... 118
6.2 Calidad ..... 120
6.3 BIM ..... 121
6.4 Financiero ..... 123

## LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Generalidades contrato de obra....20
Tabla 2. Generalidades contrato de interventoría....21
Tabla 3.Póliza No. 65-45-101094660 - Vigencia hasta 13/04/2032. ....25
Tabla 4. Póliza No 65-40-101083760 Vigencia hasta 13/04/2027....25
Tabla 5. Póliza No 65-45-101095360 Vigencia hasta 13/04/2032....27
Tabla 6. Valor total del contrato....28
Tabla 7: Apropiación presupuestal Contrato IA 947 de 2025 ....29
Tabla 8: Apropiación presupuestal Adición No 1 Contrato IA 947 de 2025....29
Tabla 9: Apropiación presupuestal Adición No 2 Contrato IA 947 de 2025....30
Tabla 10.Valor total del contrato de interventoría ....30
Tabla 11: Apropiación presupuestal Adición No 2 Contrato IA 1050 de 2025....31
Tabla 12. Cuadro resumen valores anticipo por Contrato interadministrativo....32
Tabla 13. Cuadro resumen valores anticipo y condiciones de amortización....33
Tabla 14: Resumen nueva propuesta del PIA....33
Tabla 15. Cuadro resumen valores invertidos durante el mes de mayo de 2026 ....33
Tabla 16. Cuadro resumen valores consignados por rendimientos financieros ....38
Tabla 17. Resumen Actas de obra Contrato IA 947 de 2025 ....40
Tabla 18. Resumen Actas Contrato IA 1050 de 2025....41
Tabla 19. Presupuesto por capítulos....43
Tabla 20. Resumen de estado de obras extras presentadas por el Contratista a la fecha....45
Tabla 21. Análisis de % según informes semanales mes de mayo de 2026....71
Tabla 22. Relación de actas de comité. ....98
Tabla 23. Actas de reuniones externas....99
Tabla 24. Relación de subcontratista de obra....100
Tabla 25. Relación del personal profesional de contratista. ....101
Tabla 26. Relación del personal profesional de la interventoría. ....102
Tabla 27. Resumen días activos de maquinaria mes de mayo de 2026. ....104
Tabla 28. Relación informes semanales de avance ....105
Tabla 29. Cuadro de control del clima mes de mayo de 2026....106
Tabla 30.Relación acta de comité BIM mes de mayo 2026....115

## LISTA DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. *Ubicación general de polígonos del Proyecto*.....13
Ilustración 2*. Proyección general de las obras a ejecutar*.....13
Ilustración 3*. Estado inicial de cerramientos*.....18
Ilustración 4. *Estado inicial del predio*.....18
Ilustración 5. *Notificación aseguradora otrosí N°2*.....23
Ilustración 6. *Notificación aseguradora otrosí N°4*.....24
Ilustración 7: Apropiación presupuestal Contrato IA 1050 de 2025.....30
Ilustración 8: Apropiación presupuestal Adición No 1 Contrato IA 1050 de 2025.....31
Ilustración 9: Detalle transferencia de rendimientos financieros octubre y noviembre de 2025.....35
Ilustración 10: Detalle transferencia de rendimientos financieros noviembre 2025.....36
Ilustración 11: Detalle transferencia de rendimientos financieros diciembre 2025.....36
Ilustración 12:Detalle transferencia de rendimientos financieros enero 2026.....37
Ilustración 13:Detalle transferencia de rendimientos financieros febrero 2026.....37
Ilustración 14: Detalle transferencia de rendimientos financieros marzo 2026.....38
Ilustración 15:Clausula aplicable al nuevo plazo de amortización del anticipo. Imagen obtenida del documento oficial en el SECOP.....39
Ilustración 16:Registro fotográfico control topográfico.....49
Ilustración 17. *Registro fotográfico construcción de ataguía*.....50
Ilustración 18. *Registro fotográfico construcción de zapatas y vástagos*.....51
Ilustración 19. *Construcción de micropilotes*.....52
Ilustración 20. Registro fotográfico muros equipamento cultural.....53
Ilustración 21. *Instalación de redes internas*.....54
Ilustración 22: Registro fotográfico equipamento Cultural.....56
Ilustración 23. Registro fotográfico localización y replanteo para las diferentes actividades del urbanismo norte.....57
Ilustración 24. Registro fotográfico pasarelas z1, z2, z3 y Carabobo.....58
Ilustración 25:Registro fotográfico avance estructura pasarela Carabobo.....59
Ilustración 26. Registro fotográfico instalación de tubería para redes.....60
Ilustración 27. Registro fotográfico edificio técnico, coworking y comercial norte.....61
Ilustración 28: Registro fotográfico obras de urbanismo.....62
Ilustración 29. Registro fotográfico control topográfico.....63
Ilustración 30. Registro fotográfico excavación pilas.....64
Ilustración 31. Registro fotográfico demolición de estructuras.....65
Ilustración 32. Cargue y transporte del material sobrante de la excavación.....66
Ilustración 33: Registro fotográfico localización Equipamento Deportivo.....67
Ilustración 34*. Curva S de avance físico mes de mayo de 2026*.....76
Ilustración 35*. Curva S de avance financiero mes de mayo de 2026*.....77
Ilustración 36*. Índice de desempeño del cronograma (SPI)mes de mayo de 2026*.....78
Ilustración 37*. Control topográfico estructuras varias*.....80
Ilustración 38. Ensayos de laboratorio.....81
Ilustración 39. Prueba de carga en micropilotes.....84
Ilustración 40: Registro fotográfico pruebas de hermeticidad.....85

Ilustración 41. Control de dosificación y fluidez....86
Ilustración 42. Gráfico 1 resistencias lechadas pasarelas ....88
Ilustración 43. Gráfico 2 resistencias lechadas pasarelas ....88
Ilustración 44. Gráfico 3 resistencias lechadas pasarelas ....89
Ilustración 45. Gráfico 4 resistencias lechadas pasarelas ....89
Ilustración 46. Gráfico 5 resistencias lechadas pasarelas ....90
Ilustración 47. Gráfico 1 resistencias concretos....91
Ilustración 48. Gráfico 2 resistencias concretos....91
Ilustración 49. Gráfico 3 resistencias concretos....92
Ilustración 50. Gráfico 4 resistencias concretos....92
Ilustración 51. Gráfico 1 resistencias concretos....94
Ilustración 52. Resistencias morteros....94
Ilustración 53*. Listado de procesos y materiales.*....96
Ilustración 54.Gestión de la documentación ACC- Módulo Revisiones....108
Ilustración 55.Cronograma ACC-módulo planificación.....109
Ilustración 56.Actividades en ejecución representadas en el modelo....110
Ilustración 57.Activos ACC ....111
Ilustración 58.Simulación en 4D en Navisworks....112
Ilustración 59.Modelo y plano récord avance Aquacell ....113
Ilustración 60.Incidencias en la plataforma ACC....114
Ilustración 61.Incidencias en la plataforma ACC....114
Ilustración 62. Resumen Actas Contrato IA 947 de 2025 por contrato interadministrativo ...116
Ilustración 63*. Resumen Actas Contrato IA 1050 de 2025 por contrato interadministrativo* ....116

## 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 mayo 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 resalta el avance en la ejecución de los equipamientos contemplados dentro del alcance del proyecto, incluyendo el Jardín Infantil Buen Comienzo, el cual se encuentra actualmente en fase de desarrollo constructivo.

En este contexto, el Consorcio TRACON 77 ha dado continuidad a las actividades de seguimiento integral en los componentes técnico, administrativo, financiero, ambiental y social, sobre los distintos frentes de obra en ejecución. Lo anterior, con el propósito de verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, la normatividad aplicable y los estándares de calidad establecidos.

De igual manera, se ha mantenido el control y verificación permanente de las condiciones de obra, la revisión y actualización de los planes de trabajo y cronogramas, así como la implementación y ajuste de los mecanismos de control requeridos para garantizar la adecuada ejecución de las actividades en cada uno de los equipamientos en desarrollo.

El presente documento consolida, por tanto, las acciones desarrolladas, los avances alcanzados, las novedades registradas y las observaciones relevantes durante el período reportado, considerando que los diferentes equipamientos que hacen parte integral del proyecto se encuentran actualmente en ejecución, contribuyendo al cumplimiento de los objetivos y al fortalecimiento de la infraestructura educativa y de atención a la primera infancia en la ciudad.

## 1.2 OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es dar a conocer a la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU) el estado de las actividades ejecutadas por el contratista CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA, así como el control realizado por la interventoría CONSORCIO TRACON 77, durante el periodo comprendido entre el 1 y el 31 de mayo de 2026, en el marco del contrato de obra cuyo objeto es la construcción del espacio público y los equipamientos del Parque Primavera Norte, ubicado en el Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

En este documento se destacan los aspectos más relevantes del periodo en relación con la ejecución de las actividades, el control de calidad y el seguimiento de los trabajos, en cumplimiento de los plazos establecidos y del 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 cuatro (4) equipamientos públicos, distribuidos de la siguiente manera: 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; (iii) un Recreo Cultural, el cual dispone de terraza habitable, dos (2) teatrinos y espacios interiores destinados al desarrollo de actividades artísticas y culturales; y, hacia la zona sur, (iv) la ejecución del equipamiento Jardín Infantil Buen Comienzo. Este último se incorpora 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: Contrato Interadministrativo No. 4600106151 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)
- Fundaciones combinadas, pilas y micropilotes
- 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)

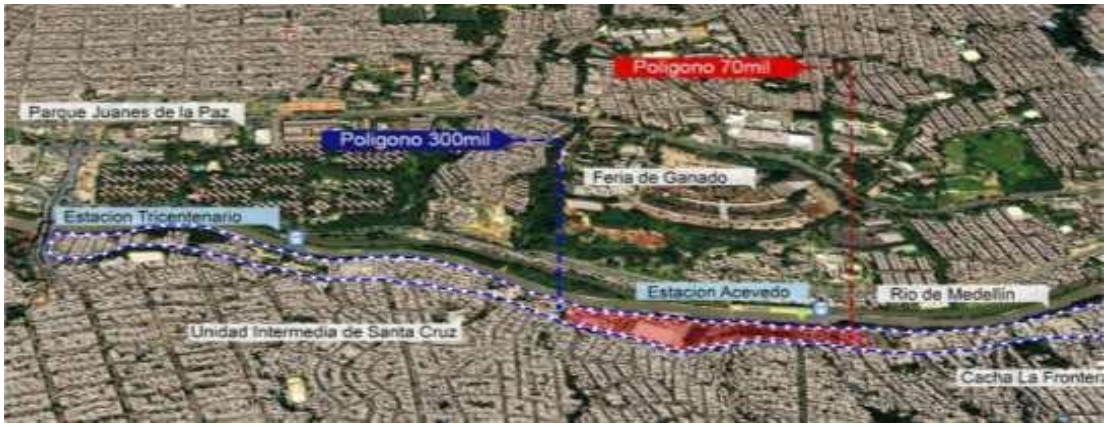
Adición 2: Contrato Interadministrativo No. 6700044762 Equipamiento Deportivo Villa Niza:

- Preliminares
- Movimientos de tierra
- Concretos
- Acero/mallas/estructura metálica
- Mampostería
- Revoques/enchapes/pintura
- Pisos
- Aparatos/grifería/muebles/mesones
- Redes hidrosanitarias
- Red de gas
- Red de detección y extinción de incendios
- Extinción de incendios
- Redes eléctricas
- Aire acondicionado/ extracción
- Silvicultura/mantenimientos
- Acero/mallas/estructura metálica
- Carpintería metálica
- Filtros
- Césped sintético

## 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 adición No 1 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.

### 1.5.8. *Equipamiento Deportivo Villa Niza*

- 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.

- El proyecto contempla la construcción y adecuación integral de la infraestructura deportiva del complejo Villa Niza, incluyendo la ejecución del Edificio Deportivo, la Portería de Acceso y las obras asociadas a la Cancha Villa Niza. El alcance comprende la ejecución de actividades civiles, arquitectónicas, estructurales, hidrosanitarias, eléctricas, mecánicas y urbanísticas requeridas para garantizar la correcta operación y funcionamiento del equipamiento.

- El edificio deportivo incorpora un área de servicios para los usuarios, conformada por un cambiador mixto dotado de duchas, baterías sanitarias y baños familiares, diseñada para atender las necesidades de los deportistas y visitantes del complejo.

- Adicionalmente, el proyecto contempla espacios de apoyo destinados a la prestación de servicios de enfermería y fisioterapia, orientados a brindar atención básica, acompañamiento y recuperación física a los usuarios del equipamiento deportivo.

- En el nivel de semisótano se localizan las áreas técnicas y de servicios, las cuales incluyen cuarto de residuos sólidos, cuarto de telecomunicaciones, cuarto eléctrico, cuarto de bombas, cuarto de la Red Contra Incendios (RCI) y un espacio destinado al personal operativo encargado de la supervisión y apoyo de los sistemas del edificio. Estas dependencias constituyen la infraestructura necesaria para garantizar la adecuada operación, mantenimiento y funcionalidad del centro deportivo.

- Por su parte, el componente comercial está conformado por cuatro locales comerciales con sus respectivas terrazas y una batería de baños públicos. Este espacio ha sido concebido como un complemento al equipamiento deportivo, permitiendo la oferta de servicios de alimentación, hidratación y atención a los usuarios, contribuyendo a mejorar la experiencia y permanencia de los visitantes dentro del complejo.

## 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 No 1 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 solicitó al contratista la presentación de un documento detallado que contuviese la metodología de trabajo a implementar, como requisito previo al inicio de las obras. Este documento contempló, 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, consideró 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<br>Conformado por:<br>CONINTEL S.A. 50%,<br>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. |
| **OTROSÍ No 03** | Las partes, de común acuerdo y con el objetivo de preservar el equilibrio económico del contrato, garantizar la continuidad de las obras y asegurar la correcta ejecución técnica de proyecto conforme a las condiciones reales de campo, convienen modificar la forma de amortización del anticipo inicialmente pactada, incorporación de obras extras y UAEBC Unidad Administrativa Buen Comienzo. |
| **OTROSI No 04 ADICIÓN No 02:** | $ 11.651.149.841 INCLUIDO AU + SOCIAL +GMSA +SST RIESGO+POLIZAS, además se incluye la incorporación de las obras extras OE562, OE563, OE567 y OE568. E inclusión de asegurado pólizas (INDER). |

| | |
|---|---|
| **OTROSI No 05:** | Las partes acuerdan la aprobación e incorporación de las obras extra OE682, OE683, OE684 cuya descripción y justificación se encuentra detallada en los documentos anexos al acta de convenio No 5. |
| **VALOR TOTAL DEL CONTRATO:** | $ 148.210.040.168,00 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<br>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<br>Conformado por:<br>CONSTRUCTORA TRAINPRO S.A.S. 50%,<br>CONINTEC S.A.S. 40%<br>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 |
| **OTROSÍ No 02 ADICIÓN No 02:** | $ 549. 466.304 incluido IVA |
| **VALOR TOTAL DEL CONTRATO:** | $ 6.625.778.888,00 Incluido IVA |
| **PLAZO INICIAL DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** | 540 días Calendario |
| **FECHA DE INICIO – FECHA DE TERMINACIÓN:** | Inicio: 20 de octubre de 2025<br>Terminación: 12 de abril de 2027 |
| **SUSPENSIÓN:** | N/A |
| **REINICIO:** | N/A |
| **AMPLIACION EN TIEMPO:** | 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<br><br>CLL 11 # 43 B 50 OF 401<br>MEDELLÍN<br>ANTIOQUIA<br>NIT: 9019852778 | TODO RIESGO CONSTRUCCION Y/O MONTAJE | 2283 / 5 |

| LUGAR Y FECHA DE EMISION - VIGENCIA | |
|---|---|
| MEDELLÍN, 16/03/2026.<br><br>VIGENCIA INICIACION - LAS 0HS DEL 12/03/2026,<br>VIGENCIA DE TERMINACION - LAS 0HS DEL 12/04/2027. | |
| NUMERO DE FACTURA | 12 - 0002283 / 005 |

| ASEGURADO | BENEFICIARIO |
|---|---|
| CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA<br><br>CLL 11 # 43 B 50 OF 401<br>MEDELLÍN<br>ANTIOQUIA<br>NIT: 9019852778 | CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA<br><br>CLL 11 # 43 B 50 OF 401<br>MEDELLÍN<br>ANTIOQUIA<br>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.

Ilustración 6. *Notificación aseguradora otrosí N°4*

SEGUROS DEL ESTADO S.A.
NIT. 860.009.578-6

Medellín, junio 01 de 2026

Señores
**BMS RASHER**
La Ciudad

**Asunto: Solicitud de compás de espera – gestión de capacidad de reaseguro**
**Otrosí No.4 – Consorcio Parque Primavera**

Cordial saludo,

En atención al otrosí mediante el cual se realiza la adición de recursos al contrato de referencia, nos permitimos informar que el incremento en el valor contractual genera que el monto total asegurado supere la capacidad de reaseguro actualmente disponible para la Compañía.

En virtud de lo anterior, fue necesario presentar la modificación ante el reasegurador, con el fin de obtener la aprobación de una capacidad especial que permita respaldar adecuadamente el riesgo, considerando la adición por valor de **$11.651.149.841.**

En este momento nos encontramos a la espera de la respectiva confirmación por parte del reasegurador. Por lo anterior, agradecemos nos puedan conceder un compás de espera, estimando brindarles un avance del proceso a más tardar el día de mañana.

Agradecemos su comprensión y quedamos atentos a cualquier inquietud.

Cordialmente,

Jennifer Suaza P.
**JENNIFER SUAZA PATIÑO**
Directora de Fianzas
**Celular:** 3105709088

**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 | $ 22.311.778.065,00 |
| **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 |
| **Otro sí No. 3** | | |
| **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 |
| **Adición No. 2 – Otrosí No. 4** | | |
| **CUMPLIMIENTO** | 20/10/2025 – 13/04/2028 | $ 29.642.008.033,60 |
| **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 | $ 29.642.008.033,60 |
| **ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA** | 5 años | $ 29.642.008.033,60 |

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 |
| **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 – Otro sí 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 |
| **Otro sí No. 3** | | |
| **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 |
| **Adición No. 2 – Otro sí No. 4** | | |
| **BÁSICO - PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES (PLO)** | 20/10/2025 – 13/04/2027 | $ 7.410.502.008,40 |
| **VEHÍCULOS PROPIOS Y NO PROPIOS** | 20/10/2025 – 13/04/2027 | $ 7.410.502.008,40 |
| **CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS** | 20/10/2025 – 13/04/2027 | $ 7.410.502.008,40 |
| **RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL** | 20/10/2025 – 13/04/2027 | $ 7.410.502.008,40 |
| **DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE** | 20/10/2025 – 13/04/2027 | $ 7.410.502.008,40 |
| **PERJUICIOS EXTRAPATRIMONIALES** | 20/10/2025 – 13/04/2027 | $ 7.410.502.008,40 |

### 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 |
| **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 |

| AMPAROS CEDENTE | VIGENCIA | VALOR ASEGURADO |
|---|---|---|
| **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.1** | | |
| **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 |
| **Adición No.2 – Otrosí No.2** | | |
| **CUMPLIMIENTO** | 20/10/2025 - 13/04/2028 | $ 1.325.155.777,60 |
| **SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES** | 20/10/2025 - 13/04/2030 | $ 1.325.155.777,60 |
| **ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA** | 5 años | $ 1.325.155.777,60 |

## 2.4 VALOR INICIAL DEL CONTRATO

### 2.4.1. *Contrato IA 947 de 2025*

Al corte del mes de mayo, se procede a la actualización del valor del contrato de obra, en atención a la incorporación de la Adición No. 2, 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 CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS DIEZ MILLONES CUARENTA MIL CIENTO SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($148.210.040.168,00), 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** | $ 119.539.956.092,00 |
| **VALOR A. U (21.72%)** | $ 25.964.078.464,00 |
| **GSC** | $ 230.709.817,00 |
| **GSA** | $ 700.290.124,00 |
| **GSST** | $ 144.583.342,00 |
| **GPMT** | $ 192.059.887,00 |
| **POLIZAS** | $ 1.438.362.442,00 |
| **COSTO TOTAL** | $ 148.210.040.168,00 |
| **CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 90098 DE 2021** | $ 45.515.771.813,00 |

| | |
|---|---|
| **CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 105230 DE 2025** | $ 7.103.960.467,00 |
| **CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 105200 DE 2025** | $ 60.662.552.940,00 |
| **CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 106151 DE 2025** | $ 23.276.605.107,00 |
| **CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 44762 DE 2025** | $ 11.651.149.841,00 |

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

Tabla 7: 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** |

Tabla 8: 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** |

Tabla 9: Apropiación presupuestal Adición No 2 Contrato IA 947 de 2025

| APROPIACIÓN PRESUPUESTAL | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **RUBRO PPTAL** | **NOMBRE RUBRO PPTAL** | **C.D.P.** | **C. PPTAL.** | **VALOR** |
| 23SNE0030029020357-2350205 | CI 44762 DE 2025 GRAN PARQUE – INDER VILLA NIZA PPN – EJECUCIÓN | 1409 | 3304-18330 | **$11.651.149.841** |
| | | | | **$11.651.149.841** |

### 2.4.2. *Contrato IA1050 de 2025*

Con corte al 31 de mayo, el contratista de interventoría CONSORCIO TRACON 77 presenta un valor actualizado del contrato de interventoría por $6.625.778.888,00 (IVA incluido), el cual contempla Otrosí No 2 y Adición No 2, conforme a la discriminación en los siguientes contratos interadministrativos.

Tabla 10.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 |
| **CI 44762 DE 2025** | $ 519.466.304,00 |
| **CI 106151 DE 2025** | $ 30.000.000,00 |

Los pagos se realizarán con cargo a la siguiente apropiación presupuestal

Ilustración 7: 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 Días
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 |
|---|---|---|---|---|---|
| 23SNE0020323020360-2350206 | 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 |
| 23SNE0020364010323-2350206 | CI 105200 DE 2025 PRN ETAPA 2 - EJECUCION - EXCEDENTES EPM | 0020364 | SNE | $ 2,050,853,216.00 | $ 2,050,853,216.00 |
| 23SNE0020365010323-2350206 | 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 8: 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** |

Tabla 11: Apropiación presupuestal Adición No 2 Contrato IA 1050 de 2025

| APROPIACIÓN PRESUPUESTAL | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **RUBRO PPTAL** | **NOMBRE RUBRO PPTAL** | **C.D.P.** | **C. PPTAL.** | **VALOR** |
| 23SNE0030029020357-2350208 | CI 44762 DE 2025 GRAN PARQUE MEDELLÍN – INDER VILLA NIZA PPN EJECUCIÓN | 1422 | 3304-18351 | **$519.466.304** |
| 23SNE0020378010301-2350208 | CI 106151 DE 2025 BUEN COMIENZO PPN EJECUCIÓN | Certificado de Viabilidad Presupuestal No.009 | | **$30.000.000** |
| **TOTAL** | | | | **$549.466.304** |

### 2.4.3. *Adiciones contrato de obra*

A la fecha del presente informe, correspondiente al mes de mayo, se deja constancia de que el mes de mayo de 2026, se presentó la adición No 2 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 ONCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS ($11.651.149.841,00), con el propósito de viabilizar la construcción del Equipamiento Deportivo Cancha Villa Niza dentro del área de intervención del proyecto.

En este sentido, las partes acuerdan celebrar la suscripción del OTROSÍ No.4, mediante el cual se amplía el alcance del objeto contractual, incorporando la ejecución de las actividades necesarias para la construcción del equipamiento deportivo Cancha Villa Niza

e incorporar las obras extras OE562, OE563, OE567 y OE568.

### 2.4.4. *Adiciones contrato de interventoría*

De igual forma que, al contrato de obra para el mes de mayo de 2026, se incorpora la adición No. 2 al Contrato de Interventoría No. IA 1050 de 2025 mediante el cual fue aprobada una adición presupuestal por valor de QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES CUATROSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CUATRO PESOS M/CTE ($549.466.304), 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.

## 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 12. 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 13. 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** | 17 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.

Para este periodo aun continua vigente la redistribución de los recursos del anticipo propuesta entregada por el Contratista:

Tabla 14: 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** |

Con respecto al movimiento de los recursos del anticipo durante este mes no se realizaron movimientos asociado a este anticipo ya que su totalidad fue utilizada durante el mes de marzo de 2026. En el siguiente cuadro se entrega un resumen general de todos los movimientos asociados al anticipo del contrato de PPN.

Tabla 15. Cuadro resumen valores invertidos durante el mes de mayo 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 |

| CONCEPTO | FECHA DESEMB. | VALOR TOTAL ANTICIPO | DESCUENTO IMPUESTOS | VALOR ORDEN DE PAGO | VALOR COSTO FINANCIERO | VALOR TOTAL CARGADO AL ANTICIPO | SALDO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **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 |
| **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** |

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, enero, febrero y marzo de 2026, las cuales se relacionan en las ilustraciones 11, 12, 13, 14. 15 y 16. El total de rendimientos generado al corte del presente periodo asciende a 10´649.033,13 para los 3 contratos interadministrativos.

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

Ilustración 9: 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 |

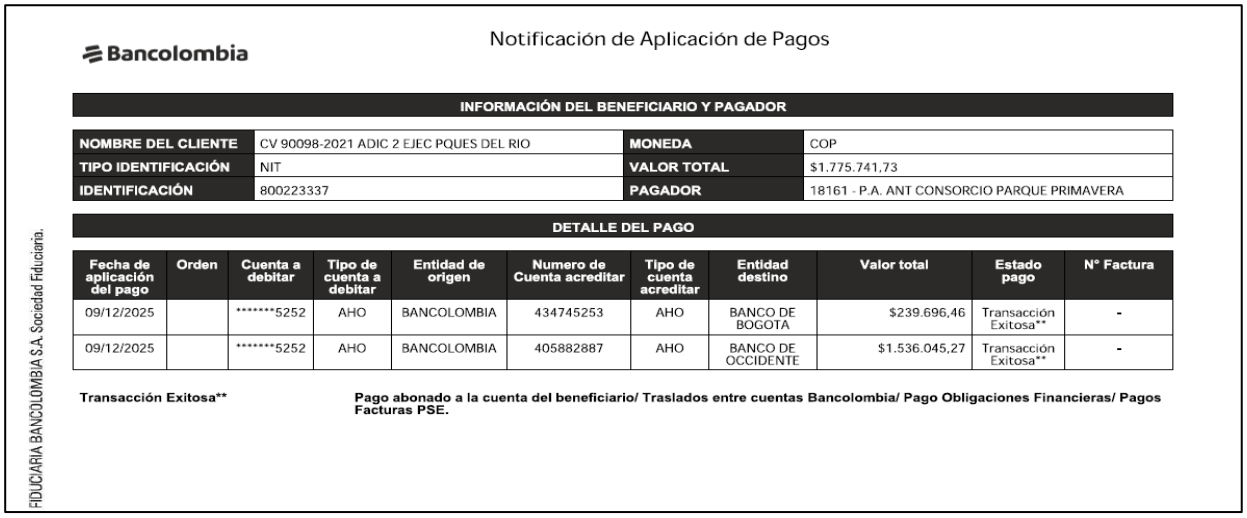
**DETALLE DEL PAGO**

| 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 10: 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 11: 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 |

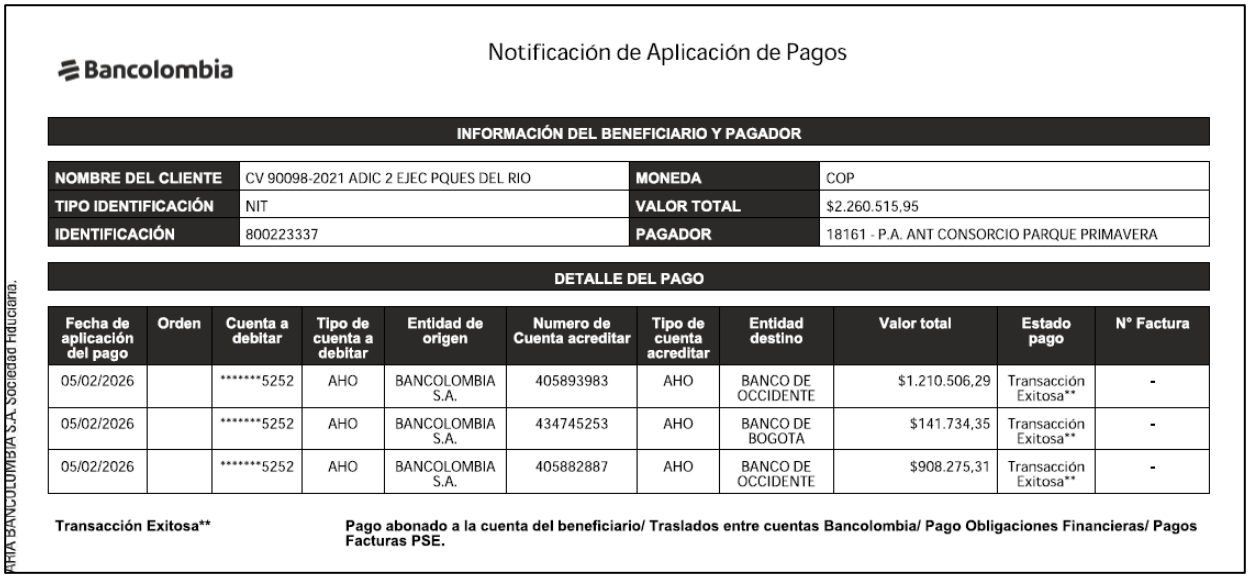
**DETALLE DEL PAGO**

| 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 12: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 13: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 |

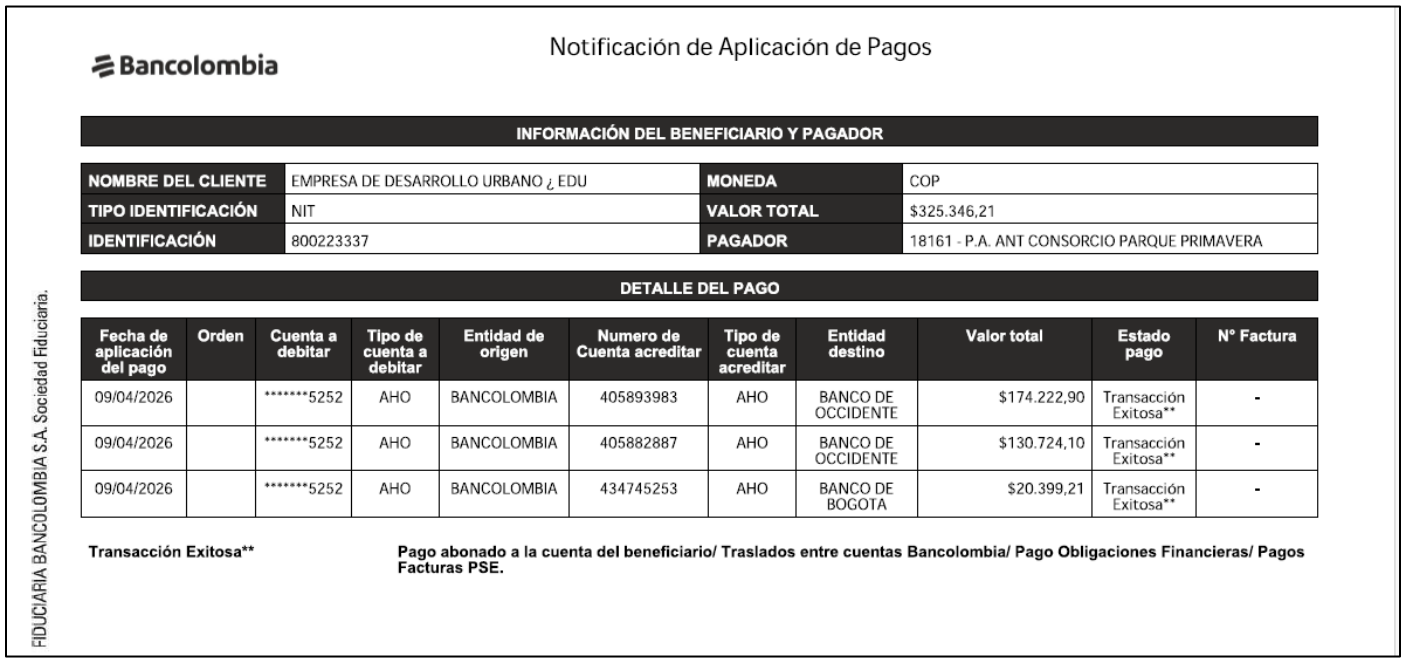
**DETALLE DEL PAGO**

| 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.

Ilustración 14: Detalle transferencia de rendimientos financieros marzo 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** | $325.346,21 |
| **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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 09/04/2026 | | *******5252 | AHO | BANCOLOMBIA | 405893983 | AHO | BANCO DE OCCIDENTE | $174.222,90 | Transacción Exitosa** | - |
| 09/04/2026 | | *******5252 | AHO | BANCOLOMBIA | 405882887 | AHO | BANCO DE OCCIDENTE | $130.724,10 | Transacción Exitosa** | - |
| 09/04/2026 | | *******5252 | AHO | BANCOLOMBIA | 434745253 | AHO | BANCO DE BOGOTA | $20.399,21 | 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.

Tabla 16. 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 | | |
| 6/01/2026 | | 1.210.506,29 | ENERO | EDU 105200 DEL 2025 OBLIGACIONES URBANISTIC | Banco de Occidente |
| 6/01/2026 | | 908.275,31 | ENERO | CV 90098-2021 ADIC 2 EJEC PARQUES DEL RIO | Banco de Occidente |
| 6/01/2026 | | 141.734,35 | ENERO | 05230 de 2025 RECREO POT | Banco de Bogotá |
| 28/02/2026 | 988.671,98 | | FEBRERO | | |

| FECHA DE PAGO | VALOR RENDIMIENTO | VALOR PAGO EDU | MES RENDIMIENTO | BENEFICIACIO DEL PAGO | BANCO |
|---|---|---|---|---|---|
| 6/01/2026 | | 529.433,85 | FEBRERO | EDU 105200 DEL 2025 OBLIGACIONES URBANISTIC | Banco de Occidente |
| 6/01/2026 | | 397.248,40 | FEBRERO | CV 90098-2021 ADIC 2 EJEC PARQUES DEL RIO | Banco de Occidente |
| 6/01/2026 | | 61.989,73 | FEBRERO | 05230 de 2025 RECREO POT | Banco de Bogotá |
| 31/03/2026 | 325.346,21 | | MARZO | | |
| 9/04/2026 | | 174.222,90 | MARZO | EDU 105200 DEL 2025 OBLIGACIONES URBANISTIC | Banco de Occidente |
| 9/04/2026 | | 130.724,10 | MARZO | CV 90098-2021 ADIC 2 EJEC PARQUES DEL RIO | Banco de Occidente |
| 9/04/2026 | | 20.399,21 | MARZO | 05230 de 2025 RECREO POT | Banco de Bogotá |
| | | **10.649.033,13** | | | |

Durante este periodo y partiendo de una solicitud realizada por el contratista mediante comunicación CPP – 000294 del 10/04/2026 en donde se solicita una modificación contractual del periodo de amortización del anticipo entregado por la Entidad, desde la interventoría se da concepto favorable a esta solicitud y remite a la EDU mediante comunicado IA-TEC- 166 del 15/04/2026. Teniendo en cuenta lo anterior desde la Entidad se oficializa esta modificación de las condiciones de amortización del anticipo dentro del otrosí No 3 del 24/04/2026, en el cual se estipula lo siguiente:

*Ilustración 15:Clausula aplicable al nuevo plazo de amortización del anticipo. Imagen obtenida del documento oficial en el SECOP*

**ACUERDOS:**

**CLÁUSULA PRIMERA: AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE AMORTIZACIÓN:** Las PARTES, de común acuerdo y con el objetivo de preservar el equilibrio económico del contrato, garantizar la continuidad de las obras y asegurar la correcta ejecución técnica del proyecto conforme a las condiciones reales de campo, convienen modificar la forma de amortización del anticipo inicialmente pactada. En consecuencia, se acuerda:

- **Modificación del Plazo**: El periodo de amortización del anticipo, que originalmente se estableció en nueve (9) meses, se amplía a diecisiete (17) meses.
- **Mecánica de Amortización**: El saldo pendiente por amortizar del anticipo se descontará a una proporción del ocho punto sesenta y dos por ciento (8,62%) de las actas de liquidación parcial o facturas de PPN basados en los 3 contratos interadministrativos (460090098, 4600105230 y 4600105200) que se presenten a partir del Acta No. 7 hasta la terminación del contrato, de modo que el valor total del anticipo quede amortizado al 100% al finalizar el mes diecisiete (17).
- **Garantías:** El CONTRATISTA se obliga a realizar los trámites necesarios ante la compañía de seguros para ampliar la vigencia del amparo de "Buen Manejo y Correcta Inversión del Anticipo" en los términos de la presente cláusula, si a ello hubiere lugar.

Por lo anterior, a partir de la próxima acta se aplicará el porcentaje 8.62% como amortización del anticipo según lo aprobado por la Entidad.

Finalmente, durante este periodo, el Contratista remite mediante correo electrónico los documentos entregados por la Fiducia con los soportes de liquidación de PA (Patrimonio autónomo) y los soportes de extracto y relación de transferencias de rendimientos financieros. Con lo anterior se da cierre oficial al encargo fiduciario en donde, desde la Interventoría se realizó el seguimiento en la correcta inversión de los dineros entregados a título de anticipo y que solo procede el seguimiento y cumplimiento de la amortización estipulada.

#### 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 17. 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 |
| 7 | Abr-26 | $ 4.484.256.557 | $ 6.520.270 | $ 385.075.738 | $4.092.660.549,0 |
| **Valor Total** | | $25.432.062.144 | $ 15.896.011 | $4.506.935.388 | $ 20.909.230.745 |

AREA 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°8 correspondiente al mes de mayo de 2026. Ver Anexo 3.2

Tabla 18. 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 |
| 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 |
| 7 | Abr-26 | $ 355.321.505 | $672.000 | $ 354.649.505 |
| 8 | May-26 | $ 371.630.498 | $672.000 | $ 370.958.498 |
| **Valor Total** | | **$ 2.122.007.195** | **$ 3.270.400** | **$ 2.118.736.795** |

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 mayo de 2026.

### 2.7.1. *Contrato IA 947 de 2025*

Actualmente se encuentra en trámite el Acta de Obra No. 08, mediante la cual se busca gestionar el cobro de los avances correspondientes a las siguientes actividades:

**Ejecución de obras de urbanismo sur**

- 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 Geobags para quinta fila de ataguía.
- Construcción de micropilotes para llave antisocavación y zapata de muro MD

- Excavación manual y mecánica para zapatas de muro MD
- Excavación en roca
- Aditivo plastificante para micropilotes de llave antosocavación.
- Excavación mecánica para construcción de geo colchón en quebrada Juan Bobo

**En el marco del equipamiento cultural.**

- Suministro e instalación de concreto para bordillo de confinamiento andén.
- Suministro e instalación de tuberías para redes internas eléctricas e hidrosanitarias.

**Ejecución de obras de urbanismo en la zona norte.**

- Suministro e instalación de lleno en arenilla para rampa terraceo centro
- Construcción de estructura metálica para pasarela Zona 1
- Construcción de dados y pedestales para pasarelas zona 1 y zona 3
- Construcción de fundaciones para rampa sur
- Instalación de base granular para reemplazo de edificio Coworking.
- Instalación de acero y vaciado de concreto para edificio Técnico 1 y 2
- Construcción de columnas para edificio técnico 1 y 2
- Instalación de acero y vaciado de concreto para estructura de pasarela Carabobo.
- Suministro e instalación de redes externas de acueducto y alcantarillado
- Lleno en arenilla pasarela Carabobo.

Al cierre del presente informe, el Acta de Obra No. 08 correspondiente al mes de mayo de 2026, se encuentra en revisión y conciliación de cantidades por parte del contratista e interventoría, por lo cual, aun no se tiene un valor estimado de ejecución para este mes.

### 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. 08 la cual tendría un valor de $370.958.498 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 obtienen del presupuesto de obra con respecto al valor total de cada ítem según el dinero destinado para la construcción.

Tabla 19. Presupuesto por capítulos

| No | DESCRIPCIÓN ITEMS | PRESUPUESTO | CDP | PORCENTAJE |
|---|---|---|---|---|
| 1 | EDIFICIO TÉCNICO - COWORKING | $ 5.267.858.139 | CI 90098 DE 2021 $45.515.771.813 | 40.18% |
| 2 | EQ. COMERCIAL NORTE | $ 1.196.750.357 | | |
| 3 | URBANISMO ZONA NORTE | $ 39.051.163.318 | | |
| 4 | EDIFICIO CULTURAL | $ 7.103.960.467 | CI 105230 DE 2025 $ 7.103.960.467 | 6.27% |
| 3 | EDIFICIO COMERCIAL SUR | $ 446.362.166 | CI 105200 DE 2025 $60.662.552.939 | 53.55% |
| 6 | URBANISMO ZONA SUR | $ 60.216.190.773 | | |
| 7 | JARDIN BUEN COMIENZO | $ 23.276.605.107 | CI 106151 DE 2025 | 100% |
| 8 | EQUIPAMIENTO DEPORTIVO VILLANIZA | $ 11.651.149.841 | CI 44762 DE 2025 | 100% |
| **COSTO TOTAL DEL PROYECTO** | | **$ 148.210.040.168** | | |

## 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 8 (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. 08, correspondiente al mes de mayo de 2026, el Contratista ha presentado para análisis de la Interventoría un total de treinta y ocho (37) obras extras, de las cuales la OE04. “Servicio de seguridad privada sin arma y con medio de comunicación”, no procedió debido a que, esta descripción hace referencia a un ítem que está inmerso dentro de la Administración ofrecida en el acuerdo de voluntades de la postura aceptada. Las demás han surtido los trámites correspondientes y han sido gestionadas ante la Entidad de Desarrollo Urbano (EDU), conforme a los procedimientos establecidos.

Es importante aclarar que las obras extras conciliadas y aprobadas por la Entidad mediante acuerdo de voluntades (Otrosí) para el proyecto presentan un salto en la secuencia de numeración, pasando de la OE17 a la OE552. Lo anterior obedece a que, mediante la Adición No. 1, se incorporaron actividades correspondientes a la ejecución

del Jardín Infantil Buen Comienzo, las cuales fueron identificadas y numeradas consecutivamente desde la OE18 hasta la OE551.

De igual manera, en la Adición No. 2 correspondiente al INDER, se incluyeron obras extras numeradas desde la OE569 hasta la OE581, razón por la cual también se evidencian discontinuidades en la secuencia de numeración de las obras extras del proyecto.

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

| ACTA DE CONVENIO | OE | DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANT/PROY | 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 | 275,00 | $ 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 | 2,00 | $ 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 | 394,00 | $ 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.<br>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 | 6240,96 | $ 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 | 1280,00 | $ 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 | 10,00 | $ 785.875 | X | |
| 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.<br>Incluye corte, soldadura con electrodo E7018 de 1/8" e instalacion (junto con los elementos y equipos requeridos para su correcta fijación). | m | 1555,20 | $ 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 | 550,00 | $ 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 | 1500,00 | $ 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 | 14000,00 | $ 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 | 1446,36 | | 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 | 1,00 | $ 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 | 2,00 | $ 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 | 96,00 | $ 130.720 | X | |
| 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 | 2500,00 | $ 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 | 1,00 | $ 168.377.737 | X | |
| 03 | OE-552 | Suministro e instalación de poste de madera de 8 mts | un | 20,00 | $ 1.187.039 | X | |
| 03 | OE-553 | Suministro e instalación de triplex # 2 | m | 1000,00 | $ 38.091 | X | |
| 03 | OE-554 | Suministro e instalación de norma RA6 001 (retenida secundaria) | un | 20,00 | $ 419.161 | X | |
| 03 | OE-555 | Suministro e instalación de norma RA4 003 (vestida secundaria) | un | 20,00 | $ 92.589 | X | |
| 03 | OE-556 | Suministro e instalación de conector conector DBH 8 | un | 16,00 | $ 18.826 | X | |
| 03 | OE-557 | Suministro e instalación de toma de caucho aereo | un | 4,00 | $ 32.344 | X | |
| 03 | OE-558 | Suministro e instalación de convertidores de medios | un | 2,00 | $ 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 | 1,00 | $ 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 | 1,00 | $ 40.791.683 | X | |
| 03 | OE-561 | Construcción de MICROPILOTES INYECTADOS L=13,50m, Sistema Dywidag R38-550 o similar, autoperforados in situ con barra autoperforante, diámetro de micropilote 15cm con lechada de cemento de 28MPa. Incluye: Suministro, transporte, perforación, inyección, instalación del sistema de barra, placa y tuerca, preparación de lechada, equipos, mano de obra. No incluye: Bombeo o cualquier otro tipo de obra que se requiera que no esté especificamente indicada, las cuales se cobraran por sus respectivos ítems de pago. | m | 1782,00 | $ 435.166 | X | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 04 | 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 | 3500 | $ 932 | X | |
| 04 | OE-563 | 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 | 980 | $ 339,338 | X | |
| | OE-564 | Construcción de MICROPILOTES INYECTADOS L=7,50m, Sistema Dywidag R38-550 o similar, autoperforados in situ con barra autoperforante, diámetro de micropilote 15cm con lechada de cemento de 28MPa. Incluye: Suministro, transporte, perforación, inyección, instalación del sistema de barra, placa y tuerca, preparación de lechada, equipos, mano de obra. No incluye: Bombeo o cualquier otro tipo de obra que se requiera que no esté especificamente indicada, las cuales se cobrarán por sus respectivos ítems de pago. | m | 4788 | | | X |
| 04 | OE-565 | Suministro, transporte e instalación de piso en baldosa de grano bicapa para uso interior, formato 30 x 60 x 2 cm, tipo grano Trany No. 1, conforme a muestra aprobada en comité de diseño. Incluye: suministro y transporte de la baldosa, colocación sobre concreto de pega y nivelación 1:3:2, cemento, arena de concreto y agregado de 3/8"-1/2" con espesor de 8 cm, nivelación y alineación, corte de piezas, emboquillado con lechada del mismo color de la baldosa, instalación de varilla de dilatación plástica de 5 mm x 40mm, acabado destroncado, pulido y brillado. | m2 | 262 | $ 275,689 | | |
| 04 | OE-566 | Suministro, transporte e instalación de Enchape 30cmx60cm color según diseño. Incluye suministro y transporte de los materiales, mortero adhesivo para enchapes tipo pegacor o equivalente, lechada preparada (boquilla) tipo concolor de sumicol o equivalente del mismo color del enchape, moldura PVC remates tipo win. | m2 | 586 | $ 122,740 | X | |
| 04 | OE-567 | Aditivación de lechada para MICROPILOTES INYECTADOS (llave antisocavación), Sistema Dywidag R32-280, mediante el suministro, transporte e incorporación de aditivo tipo Eucon IM100 o equivalente, dosificado al 0,5% del peso del cemento, para mejorar la cohesión, reducir la permeabilidad y evitar el lavado de la mezcla en condiciones de presencia permanente de agua. Incluye suministro, dosificación e incorporación del aditivo y transporte del aditivo. No incluye cemento ni agua | kg | 3938 | $ 16,939 | X | |
| 04 | OE-568 | Suministro,transporte e instalación de concreto premezclado de 28 MPA para muro de galería de tanque Aquacell, con espesor de 25 cm. Incluye el suministro, transporte y colocación del concreto, desmoldante tipo separol o equivalente, curador de concreto, suministro, armado y desarmado de la obra falsa para los muros perimetrales. Incluye la elaboración de las ventanas de inspección compuestas por 91 ventanas de 32 cm × 25 cm, 3 ventanas de 32 cm × 60 cm y 3 ventanas de 80 cm × 60 cm, las cuales, debido a sus dimensiones reducidas y configuración, requieren formaleta de fabricación específica no reutilizable y ejecución manual de bajo rendimiento. No incluye acero de refuerzo, el cual se pagará en su respectivo ítem. | m2 | 100.89 | $ 437,032 | X | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 05 | OE-682 | Construcción de MICROPILOTES INYECTADOS L=7,50 m, sistema Dywidag R38-550 o similar, autoperforados in situ con barra autoperforante, diámetro de micropilote 15 cm, para las zapatas del muro de contención sobre el río, ejecutados en condiciones de lecho activo con presencia de nivel freático, saturación del terreno y flujo hidráulico, mediante inyección de lechada de cemento de 30 MPa. Incluye: suministro, transporte, perforación en medio saturado, inyección, instalación del sistema de barra, placa y tuerca, preparación y control de lechada, equipos y mano de obra. No incluye: actividades de bombeo, manejo o control de aguas, ni cualquier otro tipo de obra no especificada, las cuales se reconocerán mediante sus respectivos ítems de pago. | m | 4788 | $ 535,997 | X | |
| 05 | OE-683 | Construcción de MICROPILOTES INYECTADOS L=7,50 m, sistema Dywidag R32-280 o similar, autoperforados in situ **con barra autoperforant**e, diámetro de micropilote 15 cm, para la llave anti-socavación en el muro de contención sobre el río, ejecutados en condiciones de lecho activo con presencia de nivel freático, saturación del terreno y flujo hidráulico, mediante inyección de lechada de cemento de 30 MPa. Incluye: suministro, transporte, perforación en medio saturado, inyección, instalación del sistema de barra, placa y tuerca, preparación y control de lechada, equipos y mano de obra. No incluye: actividades de bombeo, manejo o control de aguas, ni cualquier otro tipo de obra no especificada, las cuales se reconocerán mediante sus respectivos ítems de pago. | m | 1061 | $ 463,003 | X | |
| 05 | OE-684 | Construcción de MICROPILOTES INYECTADOS L=7,50 m, sistema Dywidag R32-280 o similar, autoperforados in situ **sin barra autoperforante**, diámetro de micropilote 15 cm, para la llave anti-socavación en el muro de contención sobre el río, ejecutados en condiciones de lecho activo con presencia de nivel freático, saturación del terreno y flujo hidráulico, mediante inyección de lechada de cemento de 30 MPa. Incluye: suministro, transporte, perforación en medio saturado, inyección, instalación del sistema de barra, placa y tuerca, preparación y control de lechada, equipos y mano de obra. No incluye: actividades de bombeo, manejo o control de aguas, ni cualquier otro tipo de obra no especificada, las cuales se reconocerán mediante sus respectivos ítems de pago. | m | 1061 | $ 373,986 | X | |

## 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 mayo de 2026, se realizaron las siguientes actividades de obra:

- CDP 105200 DE 2025 – URBANISMO SUR
  - Control topográfico.

En el sector de urbanismo sur, durante el período de reporte, se ejecutaron actividades de localización y replanteo de los micropilotes correspondientes a la llave anti socavación del muro tipo "ciempiés", así como de los micropilotes asociados a las zapatas de los diferentes módulos que conforman la estructura. De igual manera, se realizó la localización y replanteo de las zapatas proyectadas para dicho elemento.

Durante el desarrollo de estas actividades se efectuaron de manera permanente controles topográficos, verificaciones y chequeos de campo, con el propósito de garantizar la precisión en la ubicación de los elementos y asegurar el cumplimiento de las especificaciones establecidas en los diseños y planos constructivos.

Ilustración 16:Registro fotográfico control topográfico

| LOCALIZACIÓN MICROPILOTES OBRAS DE PROTECCIÓN DEL RIO | |
|---|---|
|   |   |

- Construcción de ataguías

Durante el período de reporte se continuó con las actividades de llenado y compactación de geobags en el costado sur del proyecto. De igual manera, se avanzó en la construcción de la Ataguía N.º 4, estructura que ha presentado un comportamiento satisfactorio gracias a las modificaciones y mejoras implementadas en su diseño.
Adicionalmente, las condiciones climáticas registradas durante el período favorecieron el desarrollo de las actividades programadas, permitiendo un avance significativo en los diferentes frentes de trabajo. No obstante, es importante señalar que durante los días de lluvia presentados en el mes de mayo se evidenciaron infiltraciones de agua a través de la ataguía hacia la zona de trabajo. Sin embargo, estas situaciones fueron controladas oportunamente y no generaron afectaciones significativas en la ejecución de las actividades ni en el cumplimiento de los avances programados.

Ilustración 17. *Registro fotográfico construcción de ataguía*

| **GEOBAGS PARA OBRAS DE PROTECCIÓN DEL RIO, ZONA SUR** | |
|---|---|
|  |  |
|  |  |
|  |  |

- <u>Construcción de muro “obras de protección del rio”</u>

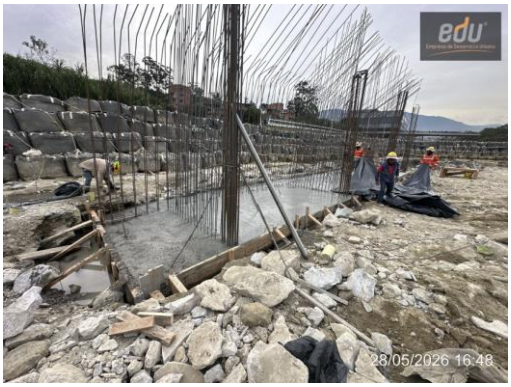
En el mes reportado se dio inicio a la construcción de las zapatas de cimentación,

comenzando por el Módulo 9. Actualmente, la zapata correspondiente se encuentra fundida y cuenta con la instalación del acero de refuerzo requerido para la ejecución del vástago y la losa inclinada.

Las labores de excavación han presentado dificultades debido a la presencia de bloques y estratos rocosos dentro del material aluvial existente en la zona de intervención. Esta condición ha requerido la ejecución de actividades de fracturación controlada de roca, con el fin de alcanzar las dimensiones y cotas definidas en los diseños para la correcta conformación de los elementos estructurales.

De manera simultánea, se adelantan las excavaciones correspondientes al Módulo 10, así como la instalación del sistema de filtro y la colocación del acero de refuerzo, actividades previas al vaciado de concreto de la respectiva zapata.

Ilustración 18. *Registro fotográfico construcción de zapatas y vástagos*

| **ZAPATAS Y VASTAGOS MURO CIEMPIES** | |
|---|---|
|   |   |
|   |   |

- Construcción de micropilotes muro de contención obras de protección del rio.

A la fecha de corte del presente informe, se registra la ejecución de 890 micropilotes correspondientes a la llave antisocavación del muro de protección del río y 105 micropilotes asociados a las zapatas de cimentación de la estructura.

La Interventoría evidenció que las medidas de contingencia implementadas por el Contratista, consistentes en el incremento del personal operativo, la incorporación de equipos adicionales de perforación y el trabajo en horarios extendidos, han contribuido a mejorar significativamente el rendimiento de esta actividad. Como resultado de estas acciones, se ha logrado reducir el atraso previamente identificado en la programación, alcanzando a la fecha un avance ejecutado superior al avance teórico previsto en el cronograma de obra.

Ilustración 19. *Construcción de micropilotes*

**PERFORACION E INYECCION DE MICROPILOTES MURO CIEMPIES**













- CDP 105230 DE 2025 – EQUIPAMIENTO CULTURAL

- <u>Muros en mampostería (bloque de concreto).</u>

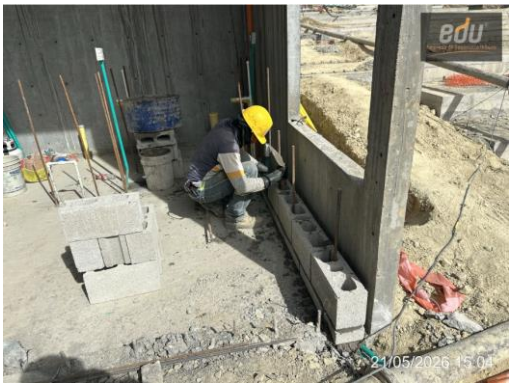
En el mes reportado se culminaron las actividades de instalación de bloques para la construcción de muros, así como la ejecución de los machones y dinteles pendientes en

los diferentes módulos del equipamiento.

De igual manera, se continuó con la ejecución de los revoques de muros, actividad que presenta un avance físico aproximado del 90 %. Paralelamente, se dio inicio a las labores de aplicación de estuco en los diferentes módulos, evidenciándose avances progresivos conforme a la programación establecida por el Contratista.

La Interventoría realizó el seguimiento y acompañamiento permanente a estas actividades, verificando el cumplimiento de las especificaciones técnicas, la calidad de los acabados y la correcta ejecución de los procedimientos constructivos definidos para cada una de las etapas.

*Ilustración 20. Registro fotográfico muros equipamento cultural*

<table>
<tr><th colspan="2">MAMPOSTERIA EQUIPAMENTO CULTURAL</th></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><th colspan="2">REVOQUE DE MUROS EQUIPAMENTO CULTURAL</th></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
</table>

| ESTUCO DE MUROS EQUIPAMENTO CULTURAL | |
|---|---|
|   |   |

- <u>Redes secas y húmedas equipamiento cultural.</u>

En el equipamiento cultural, durante el mes reportado se alcanzó un avance significativo en la instalación de las tuberías correspondientes a las redes de aguas lluvias, acueducto, energía y gas, encontrándose estas actividades próximas a su culminación.
Asimismo, se realizaron las pruebas y verificaciones requeridas para comprobar el correcto funcionamiento de las redes instaladas. De manera paralela, se continuó con la instalación de cámaras de aire y sistemas de válvulas para las diferentes zonas húmedas del equipamiento, conforme a las especificaciones técnicas y los diseños aprobados.
La Interventoría efectuó el seguimiento y control de estas actividades, verificando la adecuada ejecución de las instalaciones y el cumplimiento de los requisitos técnicos establecidos para cada uno de los sistemas.

Ilustración 21. *Instalación de redes internas*

| INSTALACION DE TUBERIA PARA REDES EQUIPAMENTO CULTURAL | |
|---|---|
|   |   |

| | |
|---|---|
|   |   |
|   |   |

- <u>Elementos de concreto equipamiento cultural.</u>

Para el mes de mayo, se culminaron las actividades de vaciado de la viga bordillo de confinamiento correspondiente al andén de circulación ubicado en el costado oriental de la edificación.
De igual manera, se dio inicio a la construcción de la viga longitudinal proyectada a lo largo del costado occidental del edificio, registrándose avances en su ejecución. Este elemento estructural servirá como soporte para el sistema de cerramiento asociado a la estructura metálica del equipamiento.
Asimismo, se ejecutaron las actividades de construcción y vaciado de las cuelgas de borde de la losa de cubierta en todo el perímetro del Módulo 3 del edificio cultural, conforme a las especificaciones técnicas y los detalles constructivos definidos en los diseños del proyecto.

Ilustración 22: Registro fotográfico equipamento Cultural

| **ELEMENTOS DE CONCRETO EQUIPAMENTO CULTURAL** | |
|---|---|
|  |  |
|  |  |

- CDP 90098 DE 2021 – URBANISMO NORTE

- <u>Control topográfico.</u>

Se desarrollaron diversas actividades de apoyo y control topográfico en los diferentes frentes de obra. En el sector norte se realizaron labores de localización y replanteo para los edificios técnicos y el área de coworking, incluyendo la verificación de cotas requeridas para la construcción de columnas y muros en el edificio técnico, así como para el inicio de las excavaciones de cimentación en el edificio de coworking.
De igual manera, se efectuaron replanteos y marcaciones destinadas a definir los lineamientos de excavación de las brechas requeridas para la instalación de las redes de acueducto y alcantarillado proyectadas en el sector.
Asimismo, se realizaron actividades de localización y control en las pasarelas Z1 y Z2, con el propósito de suministrar los lineamientos necesarios para la correcta instalación de

la estructura metálica correspondiente.
Como parte de las funciones de seguimiento y control, el equipo de topografía de la Interventoría efectuó las verificaciones y revisiones necesarias para la conciliación de cantidades de obra susceptibles de cobro, generando los soportes técnicos requeridos para la elaboración de las respectivas actas de pago.

*Ilustración 23. Registro fotográfico localización y replanteo para las diferentes actividades del urbanismo norte*

| **CONTROL TOPOGRAFICO URBANISMO NORTE** | |
|---|---|
|  |  |
|  |  |

- <u>Pasarelas Z1, Z2, Z3 Y CARABOBO.</u>

Adicionalmente se ejecutaron las actividades de construcción y vaciado de los dados y pedestales correspondientes a las pasarelas Z1, Z2 y Z3. Asimismo, se dio inicio a las labores de izaje, montaje e instalación de vigas y demás elementos estructurales metálicos requeridos para la conformación de las plataformas de las pasarelas Z1 y Z2, evidenciándose avances importantes en su proceso constructivo.

Por otra parte, en la pasarela Carabobo se continuó con la ejecución de los vaciados correspondientes a las vigas intermedias, vigas de cubierta y losa tablero, actividades que se encuentran próximas a su culminación conforme a la programación establecida para este frente de obra.

*Ilustración 24. Registro fotográfico pasarelas z1, z2, z3 y Carabobo.*

<table>
<tr><th colspan="2">VACIADO DE DADOS, PEDESTALES E INSTALACION DE VIGA TIPO HEA y PTE PASAREL Z1 Y Z2</th></tr>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
</table>

*Ilustración 25:Registro fotográfico avance estructura pasarela Carabobo.*

| **VACIADO DE DADOS, VIGAS, COLUMNAS Y LOSAS PASARELA CARABOBO.** | |
|---|---|
|   |   |
|   |   |

- <u>Instalación de tubería para redes de alcantarillado, aguas lluvias y redes contra incendios</u>

En cuanto a las actividades de instalación de tubería Novafort para las redes de alcantarillado sanitario y aguas lluvias en diferentes sectores del urbanismo norte del proyecto, se adelantaron excavaciones para la instalación de pozos de inspección prefabricados (MH), así como labores asociadas a su montaje y puesta en sitio, en concordancia con el desarrollo de las redes proyectadas.

De igual manera, se avanzó en la instalación de la tubería de la RCI destinada al suministro de los servicios requeridos por el equipamiento cultural. Esta red se desarrolla a través del terraceo central del proyecto en dirección al equipamento Cultural.

*Ilustración 26. Registro fotográfico instalación de tubería para redes*

| FILTROS E INSTALACION DE REDES | |
|---|---|
|   |   |
|   |   |
|   |   |

- Edificios técnicos y coworking.

En el periodo correspondiente, se dio inicio a las excavaciones destinadas al edificio coworking, tanto para la conformación del nivel de reemplazo proyectado como para la ejecución de las vigas cartela y la losa de cimentación de la edificación.

Por su parte, en el edificio técnico se ejecutó el vaciado de la losa de cimentación y de las vigas asociadas a la misma. Adicionalmente, se iniciaron las actividades de construcción de columnas, las cuales presentan un avance aproximado del 90 % al cierre del período evaluado.

De igual manera, en el edificio comercial norte se realizó la conformación del reemplazo de material definido en los diseños, como actividad previa a la excavación y posterior construcción de las vigas de cimentación proyectadas.

*Ilustración 27. Registro fotográfico edificio técnico, coworking y comercial norte*

| **CONSTRUCCIÓN DE MUROS Y COLUMNAS EDIFICIO TECNICO** | |
|---|---|
|  |  |

| **REMPLAZO BASE GRANULAR Y EXCAVACIONES COWORKING** | |
|---|---|
|   |   |

- Terraceo centro, teatrino sur y urbanismo norte.

En cuanto a las obras correspondientes al urbanismo norte, se dio continuidad a las actividades constructivas en el teatrino sur, destacándose la ejecución de vaciados de gradas, la conformación de llenos en arenilla y la construcción fundaciones para la rampa de acceso al edificio cultural, incluyendo el vaciado de las llaves y solados requerido.
Asimismo, se realizaron las excavaciones correspondientes al muro M1-2, elemento proyectado para la conformación del urbanismo en el sector de Carabobo. De manera complementaria, se ejecutó el retiro de la defensa vial existente sobre el andén de la Avenida Carabobo, con el fin de habilitar las áreas requeridas para el desarrollo de las obras previstas en este frente de intervención.
Por otra parte, en la zona del terraceo central se avanzó en la conformación de las graderías y se continuó con la construcción de muros y jardineras, de acuerdo con la programación establecida para este sector del proyecto.

*Ilustración 28: Registro fotográfico obras de urbanismo.*

| **URBANISMO NORTE, MUROS TERRACEO Y CONSTRUCCIÓN DE JARDINERAS** | |
|---|---|
|  |  |
|  |  |
| | |

| | |
|---|---|
|   |   |

- CDP 106151 DE 2025 – JARDIN INFANTIL BUEN COMIENZO PPN

Control topográfico.

Durante el mes se desarrollaron actividades relacionadas con la localización y referenciación de pilas de fundación por medio de topografía para los bloques A y B.

*Ilustración 29. Registro fotográfico control topográfico*

| **REFERENCIACIÓN Y LIBERACIÓN DE PILAS – REFERENCIACIÓN Y TRAAZADO DE EJES, BLOQUE A Y B,** | |
|---|---|
|   |   |

| | |
|---|---|
|  |  |

Excavaciones

Construcción de puntos de anclaje, excavación manual y anillado hasta nivel indicado por especialista de la empresa de estudios y diseños

*Ilustración 30. Registro fotográfico excavación pilas*

| **EXCAVACIÓN Y ANILLADO PARA PILAS** | |
|---|---|
|  |  |

| | |
|---|---|
|   |   |
|   |   |

Desarrollo de las actividades de excavación manual y anillado para pilas de fundación a partir de la cota de desplante para las vigas de fundación 1444,86

*Ilustración 31. Registro fotográfico demolición de estructuras*

| **DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS** | |
|---|---|
|   |   |

| | |
|---|---|
|   |   |

Demoliciones de estructuras.

Durante el desarrollo de excavaciones y anillados para pilas, se identifican elementos y estructuras en concreto a profundidades entre el nivel de desplante de las vigas de fundación hasta los -5,00 metros aproximadamente.

*Ilustración 32. Cargue y transporte del material sobrante de la excavación*

| **CARGUE Y TRANSPORTE DE MATERIAL RESULTANTE DE LAS EXCAVACIONES** | |
|---|---|
|   |   |

Ilustración 33: Registro fotográfico localización Equipamento Deportivo

| REGISTRO FOTOGRAFICO NIVELETAS Y HUELLA EDIFICIO | |
|---|---|
|  |  |
|  |  |

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 30 de mayo de 2026.

Tabla 21. Análisis de % según informes semanales mes de mayo 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 ANTERIOR | % DE AVANCE PROGRAMADO FINANCIERO ACTUAL | % DE AVANCE PROGRAMADO FÍSICO ANTERIOR | % DE AVANCE PROGRAMADO FÍSICO ACTUAL |
| **URBANISMO** | 8,09% | 9,72% | 27,70% | 29,00% | 6,19% | 6,55% | 22,48% | 24,07% |
| URBANISMO ZONA NORTE | 5,39% | 5,95% | 31,90% | 33,55% | 3,88% | 4,20% | 25,98% | 27,92% |
| URBANISMO ZONA SUR | 3,77% | 3,77% | 13,05% | 13,10% | 2,31% | 2,35% | 10,25% | 10,63% |
| **OBRAS DE PROTECCIÓN DEL RÍO** | 7,44% | 8,63% | 18,23% | 19,43% | 18,61% | 19,86% | 50,85% | 53,93% |
| OBRAS DE PROTECCIÓN MARGEN DEL RÍO SUR | 7,12% | 8,31% | 20,83% | 22,46% | 18,61% | 19,86% | 65,05% | 69,23% |
| 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** | 2,56% | 2,60% | 52,75% | 54,80% | 3,28% | 3,65% | 71,12% | 74,02% |
| EDIFICIO CULTURAL | 2,56% | 2,60% | 52,75% | 54,80% | 3,28% | 3,65% | 71,12% | 74,02% |
| **EQUIPAMIENTO TÉCNICO** | 0,90% | 0,90% | 13,57% | 15,04% | 0,00% | 0,15% | 3,09% | 4,41% |
| EDIFICIO TÉCNICO COWORKING | 0,90% | 0,90% | 13,57% | 15,04% | 0,00% | 0,15% | 3,09% | 4,41% |
| **EQUIPAMIENTO COMERCIAL** | 0,02% | 0,02% | 10,06% | 10,99% | 0,00% | 0,00% | 0,87% | 3,07% |
| ZONA COMERCIAL SUR | 0,00% | 0,00% | 2,25% | 4,50% | 0,00% | 0,00% | 2,10% | 4,36% |
| ZONA COMERCIAL NORTE | 0,02% | 0,02% | 15,56% | 15,56% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 2,16% |
| **EQUIPAMIENTO BUEN COMIENZO** | 2,07% | 2,07% | 5,09% | 5,30% | 0,00% | 0,00% | 4,86% | 5,53% |
| EQUIPAMIENTO BUEN COMIENZO | 2,07% | 2,07% | 5,09% | 5,30% | 0,00% | 0,00% | 4,86% | 5,53% |
| **ÁREAS TRANSVERSALES** | 0,33% | 0,33% | 42,00% | 44,00% | 0,32% | 0,33% | 42,37% | 43,88% |
| PLAN DE MANEJO SOCIAL (PMS) | 0,05% | 0,05% | 42,00% | 44,00% | 0,05% | 0,06% | 42,37% | 43,88% |
| PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA) | 0,17% | 0,17% | 42,00% | 44,00% | 0,19% | 0,20% | 42,37% | 43,88% |
| PLAN DE MANEJO DE TRÁNSITO (PMT) | 0,07% | 0,07% | 42,00% | 44,00% | 0,06% | 0,06% | 42,37% | 43,88% |
| PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SST) | 0,04% | 0,04% | 42,00% | 44,00% | 0,02% | 0,02% | 42,37% | 43,88% |
| **GERENCIA DE PROYECTO** | 0,66% | 0,66% | 42,18% | 44,51% | 0,73% | 0,73% | 49,59% | 51,99% |
| GESTIÓN DE ADQUISICIONES | 0,00% | 0,00% | 42,23% | 44,66% | 0,00% | 0,00% | 51,71% | 54,37% |
| REEMBOLSABLES | 0,66% | 0,66% | 42,00% | 44,00% | 0,73% | 0,73% | 42,37% | 43,88% |
| **TOTAL** | 26,99% | 29,20% | 25,55% | 26,81% | 35,23% | 37,84% | 26,24% | 27,74% |
| **CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4600090098 de 2021** | | | | | | | | |
| URBANISMO ZONA NORTE | 5,39% | 5,95% | 31,90% | 33,55% | 3,88% | 4,20% | 25,98% | 27,92% |
| 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 | 0,90% | 0,90% | 13,57% | 15,04% | 0,00% | 0,15% | 3,09% | 4,41% |
| ZONA COMERCIAL NORTE | 0,02% | 0,02% | 15,56% | 15,56% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 2,16% |
| | | | | | | | | |
| **CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4600105230 de 2025** | | | | | | | | |
| EDIFICIO CULTURAL | 2,56% | 2,60% | 52,75% | 54,80% | 3,28% | 3,65% | 71,12% | 74,02% |
| | | | | | | | | |
| **CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4600105200 de 2025** | | | | | | | | |
| URBANISMO ZONA SUR | 3,77% | 3,77% | 13,05% | 13,10% | 2,31% | 2,35% | 10,25% | 10,63% |
| OBRAS DE PROTECCIÓN MARGEN DEL RÍO SUR | 7,12% | 8,31% | 20,83% | 22,46% | 18,61% | 19,86% | 65,05% | 69,23% |
| 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% | 2,25% | 4,50% | 0,00% | 0,00% | 2,10% | 4,36% |
| **CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 106151 de 2025** | | | | | | | | |
| EQUIPAMIENTO BUEN COMIENZO | 2,07% | 2,07% | 5,09% | 5,30% | 0,00% | 0,00% | 4,86% | 5,53% |

Con base en la programación versión 3.0 presentada por el Contratista, y a partir del seguimiento efectuado durante el periodo comprendido entre el 1 y el 30 de mayo de 2026, se realizó el análisis del avance físico del proyecto frente a la programación prevista. Para efectos del presente informe, se toma como corte de referencia la Semana 32, correspondiente al 30 de mayo de 2026, sin perder de vista el comportamiento acumulado observado durante todo el mes.

Al cierre del periodo, el proyecto presenta un avance físico ejecutado de 26,81 % frente a un avance físico programado de 27,74 %, lo que representa una variación de -0,93 %, equivalente a aproximadamente 5,02 días de atraso en el cronograma. Aunque esta diferencia aún permite ubicar el desempeño global dentro de una desviación moderada, durante mayo se observó una ampliación progresiva de la brecha frente a la curva programada, pasando de -0,46 % al inicio del periodo a -0,93 % en el corte final.

Esta tendencia no corresponde a una pérdida generalizada de producción en todos los frentes, pues durante el mes se mantuvieron avances relevantes en Urbanismo Zona Norte, Urbanismo Zona Sur, Edificio Técnico Coworking, Zona Comercial Norte, pasarelas y Buen Comienzo. Sin embargo, el comportamiento favorable de estos componentes no logró compensar completamente la incidencia de los frentes con mayor rezago, especialmente Obras de Protección del Río Sur y Equipamiento Cultural, los cuales concentraron la principal presión sobre el cronograma general.

Durante el periodo informado, la Interventoría mantuvo el seguimiento a la programación de obra mediante la revisión de los avances reportados, la verificación de los frentes con mayor desviación, el control de las actividades vinculadas a los planes de acción y la revisión de las condiciones reales de ejecución. De igual manera, se continuó requiriendo al Contratista el fortalecimiento de recursos, la coordinación de frentes sucesores y la atención oportuna de las actividades críticas, con el fin de limitar la ampliación de la desviación y favorecer la recuperación gradual del cronograma.

A continuación, se presenta el análisis por contratos interadministrativos:

**Contrato Interadministrativo No. 4600090098 de 2021**

Durante el mes de mayo, Urbanismo Zona Norte conservó una tendencia favorable frente a la programación contractual. Al cierre del periodo registra 33,55 % ejecutado frente a 27,92 % programado, equivalente a un adelanto de 5,63 %. Este comportamiento se soporta principalmente en el desarrollo de actividades en Zona Centro, graderías, rampas, redes, excavaciones y elementos estructurales de urbanismo, las cuales han permitido mantener una producción constante y aportar positivamente al consolidado general del proyecto.

En el componente de pasarelas, el mes mostró avances en distintos frentes de intervención, con comportamientos favorables en Carabobo y Z1. No obstante, se mantiene la necesidad de control sobre actividades puntuales relacionadas con

prefabricación, estructura metálica y elementos sucesores, toda vez que algunas de estas actividades continúan siendo sensibles para la continuidad de los trabajos posteriores. En este sentido, aunque el comportamiento general de pasarelas no constituye el principal factor de desviación del periodo, sí requiere seguimiento preventivo para evitar afectaciones futuras sobre la secuencia de obra.

El Edificio Técnico Coworking cerró el mes con 15,04 % ejecutado frente a 4,41 % programado, manteniendo un desempeño superior a la línea base contractual. Este resultado evidencia una ejecución anticipada en actividades iniciales y estructurales, lo cual contribuye favorablemente al comportamiento del contrato.

Así mismo, la Zona Comercial Norte presenta 15,56 % ejecutado frente a 2,16 % programado, reflejando un inicio anticipado de actividades respecto a lo previsto en el cronograma. Este avance permite conservar actividad productiva en frentes habilitados y aporta de manera positiva al balance mensual del contrato.

**Contrato Interadministrativo No. 4600105230 de 2025**

En el frente de Equipamiento Cultural – Edificio Cultural, mayo 2026 fue un periodo de alta exigencia para el cronograma. Aunque se mantuvo producción activa en obra, el frente cerró con 54,80 % ejecutado frente a 74,02 % programado, para una desviación de -19,22 %. La brecha se amplió respecto a los primeros cortes del mes.

El rezago se concentra principalmente en actividades de estructura metálica de fachadas, mampostería y sistemas livianos, recubrimientos, carpinterías, redes eléctricas, redes hidrosanitarias, redes de extinción y detección, aire acondicionado y acabados, con mayor incidencia en los módulos 2 y 3. Si bien los capítulos estructurales presentan avances importantes, las actividades de terminación y sistemas complementarios concentran actualmente la mayor presión sobre la continuidad del frente.

Durante el mes se dio inicio al seguimiento del plan de acción aprobado para la recuperación del Equipamiento Cultural. Al corte del 30 de mayo de 2026, dicho plan registra 44,80 % ejecutado frente a 44,86 % programado, lo que evidencia un comportamiento prácticamente alineado con la estrategia de recuperación propuesta. Esta condición resulta positiva dentro del seguimiento específico del plan; sin embargo, el frente no cuenta con holguras significativas y la recuperación frente al programa maestro dependerá de sostener los rendimientos durante los siguientes cortes.

En consecuencia, para que el plan de acción tenga un efecto real sobre la curva contractual, resulta necesario garantizar la continuidad de los frentes de trabajo, la disponibilidad oportuna de materiales, la vinculación efectiva de proveedores y la coordinación de actividades sucesoras. En particular, se mantiene atención prioritaria sobre pintura, pisos, enchapes, cielos, pasamanos metálicos, puertas vidrieras y ventanas, aire acondicionado, cableado de redes, equipos y control, y red contra incendios, actividades que concentran parte importante del cierre constructivo de los

módulos 2 y 3.

**Contrato Interadministrativo No. 4600105200 de 2025**

Durante mayo 2026, Obras de Protección del Río Sur se mantuvo como el frente de mayor incidencia negativa sobre el cronograma general. Al cierre del periodo registra 22,46 % ejecutado frente a 69,23 % programado, equivalente a una desviación de -46,77 %. La magnitud de esta brecha responde principalmente a las actividades que conforman el sistema de protección, tales como ataguías, mejoramiento del suelo, micropilotes, zapatas, llaves antisocavación, contrafuertes, pantallas frontales y actividades sucesoras del muro.

El Plan de Acción de Contención Río Sur continuó en ejecución durante el mes, bajo una estrategia orientada a sectorizar los trabajos, optimizar la secuencia constructiva e incrementar los recursos disponibles para el frente. Con corte al 30 de mayo 2026, el plan registra 22,20 % ejecutado frente a 23,22 % programado, presentando una desviación menor dentro de la ruta de recuperación planteada.

No obstante, el seguimiento efectuado permitió identificar que algunos rendimientos previstos inicialmente se vieron afectados por las condiciones encontradas en campo, especialmente durante las actividades de excavación y demolición de roca presente en el lecho del río. Esta situación impactó la productividad de las actividades iniciales de mejoramiento del suelo y construcción de zapatas, generando desplazamientos sobre actividades sucesoras del muro de protección.

En este contexto, aunque el plan de acción se mantiene cercano a lo previsto, su cumplimiento continúa dependiendo de factores operativos de alta exigencia, entre ellos la disponibilidad permanente de equipos y personal, el sostenimiento de rendimientos, la coordinación de actividades críticas y la continuidad de la secuencia constructiva prevista. Por lo anterior, la Interventoría mantiene seguimiento diario a este frente, verificando que los recursos dispuestos por el Contratista sean consistentes con las metas de recuperación planteadas.

Por su parte, Urbanismo Zona Sur cerró el periodo con un comportamiento favorable, al registrar 13,10 % ejecutado frente a 10,63 % programado, equivalente a un adelanto de 2,47 %. El resultado positivo se encuentra asociado principalmente a las actividades desarrolladas en el sector Q. Juan Bobo, así como a los avances en Tanques Aquacell, galerías de mantenimiento y desarenador, componentes que han contribuido a sostener la tendencia favorable del frente.

**Contrato Interadministrativo No. 106151 de 2025**

El Jardín Infantil Buen Comienzo cerró el mes con 5,30 % ejecutado frente a 5,53 % programado, para una desviación menor de -0,23 %. Si bien el resultado muestra una leve diferencia negativa frente a la programación, el frente se mantiene cercano al

equilibrio dentro del programa maestro, por lo cual el seguimiento se concentra en prevenir que las alertas iniciales deriven en una afectación mayor. La principal condición de atención corresponde a las pilas de fundación, asociadas a las condiciones del suelo y a la actualización de diseños por parte de SODINSA.

Adicionalmente, durante el periodo de seguimiento, el Contratista entregó el Plan de Inversiones correspondiente a Buen Comienzo, el cual fue revisado y validado por la Interventoría. Como etapa final para su implementación dentro del control financiero integral del proyecto, se solicitó su vinculación al formato consolidado 260530_CCP_Flujo_Inversión_Primavera_V3.0_R2, con el fin de garantizar su seguimiento articulado con el flujo de inversión general del contrato.

**INDER / Equipamiento Deportivo**

Durante la Semana 32 se incorporó al seguimiento de programación el nuevo frente denominado INDER – Equipamiento Deportivo. Este frente inició con un avance físico ejecutado de 1,38 % frente a un avance programado de 1,04 %, asociado principalmente a actividades de legalización, preliminares, demoliciones y movimientos de tierra.

Aunque su incidencia en el consolidado general aún es inicial, resulta importante incorporarlo desde este periodo al control mensual, con el fin de realizar seguimiento preventivo a su arranque, validar la secuencia prevista y evitar que se generen desviaciones tempranas en actividades sucesoras.

En términos generales, mayo 2026 cerró con un proyecto activo, con producción en varios frentes y con avances favorables que continúan aportando al consolidado general. No obstante, la desviación global aumentó respecto al cierre del mes anterior, pasando de una condición más cercana al equilibrio a una variación de -0,93 %. Esta situación exige mantener un control estricto sobre los frentes de mayor incidencia, particularmente Obras de Protección del Río Sur y Equipamiento Cultural, en los cuales ya se encuentran en ejecución planes de acción que deberán sostener rendimientos y recursos para reflejar una recuperación efectiva en la curva contractual.

Durante el mes de mayo de 2026, el Contratista concentró su ejecución principalmente en las siguientes actividades:

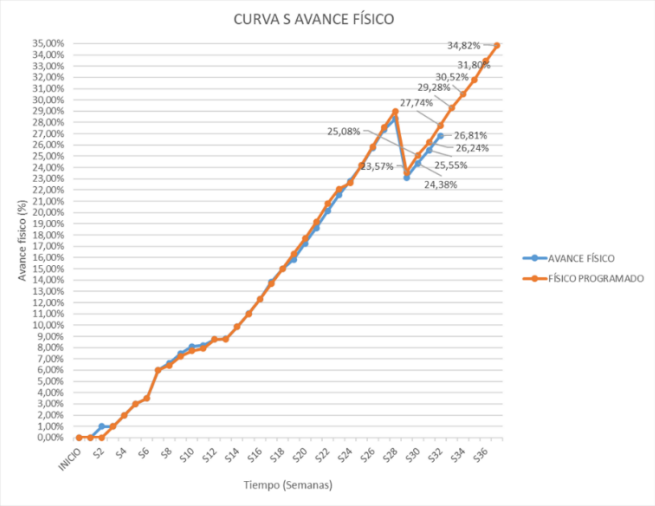
- Avance en Urbanismo Zona Norte, especialmente en Zona Centro, graderías, rampas, redes, excavaciones y elementos estructurales de urbanismo.
- Ejecución de actividades en pasarelas, con avance destacado en Carabobo, Z1 y Z2.
- Desarrollo de actividades iniciales y estructurales en el Edificio Técnico Coworking.
- Ejecución anticipada de actividades en Zona Comercial Norte.

- Avance en Urbanismo Zona Sur, principalmente en el sector Q. Juan Bobo
- Ejecución de actividades del Plan de Acción de Contención Río Sur, incluyendo ataguías, enrocados, excavaciones, mejoramiento de suelo, micropilotes, llaves antisocavación y zapatas.
- Seguimiento y ejecución del plan de acción del Equipamiento Cultural, con énfasis en actividades de acabados, instalaciones y componentes complementarios de los módulos 2 y 3.
- Desarrollo de actividades en Jardín Infantil Buen Comienzo, Pilas y fundaciones.
- Incorporación del frente INDER – Equipamiento Deportivo, con actividades iniciales de legalización, preliminares, demoliciones y movimientos de tierra.
- Plan de Inversiones de 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 34. *Curva S de avance físico mes de mayo de 2026*



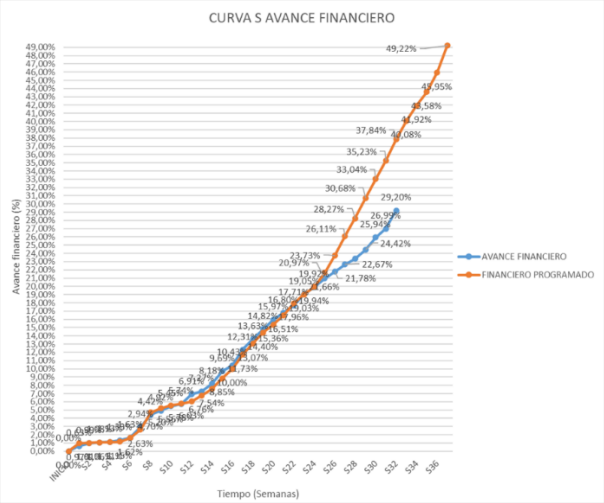

| AVANCE FÍSICO | | |
|---|---|---|
| TIEMPO | AVANCE FÍSICO | FÍSICO PROGRAMADO |
| S32 | 26,81% | 27,74% |

La Curva S física muestra que el proyecto inició el mes con una desviación de -0,46 % en la Semana 29, correspondiente a 23,11 % ejecutado frente a 23,57 % programado. En la Semana 30, la brecha aumentó a -0,70 %, con 24,38 % ejecutado frente a 25,08

% programado. Para la Semana 31 se mantuvo prácticamente estable, con una variación de -0,69 %, correspondiente a 25,55 % ejecutado frente a 26,24 % programado. Finalmente, en la Semana 32, el proyecto cerró el periodo con una desviación de -0,93 %, producto de 26,81 % ejecutado frente a 27,74 % programado.

Esta evolución evidencia que el mes presentó una separación moderada pero creciente frente a la curva prevista. La lectura mensual permite concluir que la desviación no se origina por una disminución generalizada de actividad, sino por la incidencia acumulada de frentes específicos que concentran actividades críticas y sucesoras de alta exigencia. En consecuencia, el seguimiento de junio deberá enfocarse en verificar que los planes de acción de Río Sur y Equipamiento Cultural mantengan el ritmo previsto.

Ilustración 35. *Curva S de avance financiero mes de mayo de 2026*

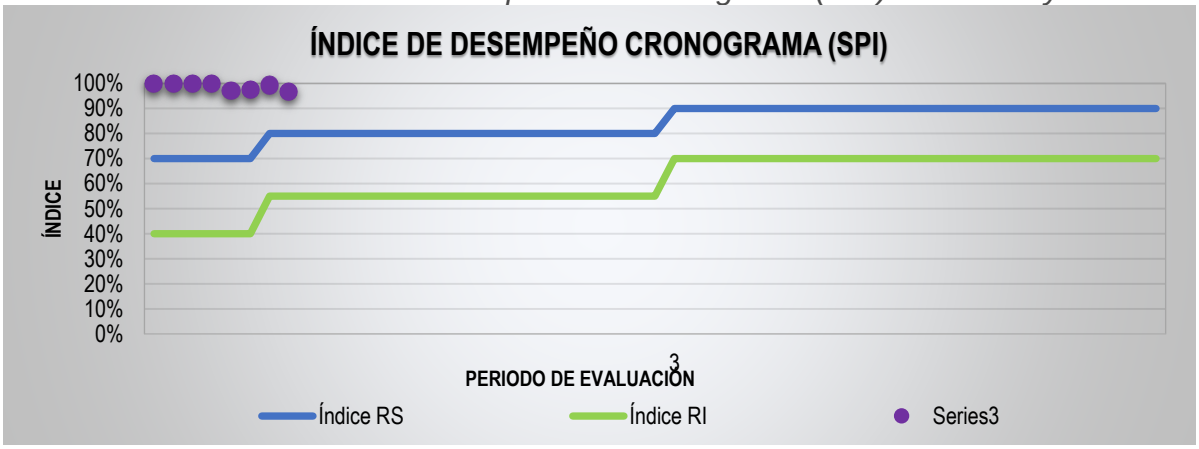



| AVANCE FINANCIERO | | |
|---|---|---|
| TIEMPO | AVANCE FINANCIERO | FINANCIERO PROGRAMADO |
| S32 | 29,20% | 37,84% |

En cuanto al avance financiero, el proyecto registra al cierre del periodo un avance financiero real de obra de 29,20 % frente a un avance financiero programado de 37,84 %, para una desviación de -8,64 %. Esta condición hace necesario mantener control sobre la correspondencia entre la ejecución física, los recursos programados y los flujos de inversión asociados a cada frente, especialmente considerando la incorporación de nuevos componentes al programa maestro y la necesidad de articular el seguimiento financiero con los planes de inversión actualizados.

.

Ilustración 36. *Índice de desempeño del cronograma (SPI)mes de mayo de 2026*




En relación con el Índice de Desempeño del Cronograma (SPI), durante el periodo evaluado el proyecto mantiene un comportamiento favorable frente a los rangos mínimos de control definidos. Para la Semana 32, correspondiente al corte de cierre del mes de mayo, se registra un avance programado de 27,74 % frente a un avance ejecutado de 26,81 %, obteniendo un SPI de 97 %.

Si bien este resultado refleja una disminución respecto a cortes anteriores y es coherente con la desviación física acumulada de -0,93 %, el índice se mantiene por encima de los valores mínimos de referencia establecidos para el periodo. En particular, el SPI registrado supera tanto el Índice de Riesgo Inferior —RI— del 55 %, como el Índice de Riesgo Superior —RS— del 80 %, lo que permite concluir que, desde el punto de vista del indicador, el proyecto conserva un desempeño aceptable dentro de los parámetros de seguimiento.

Al revisar la tendencia histórica, se observa que el SPI ha permanecido entre el 97 % y el 100 % en los puntos de control evaluados, sin caer por debajo de los límites mínimos establecidos. No obstante, el cierre de mayo 2026 muestra una reducción frente a las semanas en las que el proyecto se encontraba prácticamente alineado con la programación, por lo cual el resultado debe interpretarse como una alerta preventiva y no sólo como una condición crítica del cronograma.

En este sentido, aunque el indicador SPI confirma que el desempeño general continúa dentro del rango esperado, la ampliación de la brecha física en el mes de mayo 2026 evidencia la necesidad de mantener seguimiento prioritario sobre los frentes que están generando mayor presión sobre el programa maestro.

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

Durante el período reportado, para el equipamiento Jardín Infantil Buen Comienzo, se recibieron los ajustes efectuados a los diseños de fundación por parte de la Entidad de estudios y diseños SODINSA S.A.:

- SODI-051A-25-03-E1 MICROPILOTES, con el asunto: ENTREGA CIMENTACIONES MODULO A, de fecha: 21/05/2026
- Correo con asunto: atención observaciones Cimentaciones Módulo A, adjunto archivo: 2025-05-27-ANEXO-SODI-051A-25-04.zip, de fecha: 27/05/2026

Dicha información fue analizada y remitida con observaciones por parte de la interventoría bajo los comunicados:

- OFICIO-SPI-JIBCPPN-006-2026, con el asunto: RESPUESTA COMUNICADO SODINSA SODI-051A-25-03-E1 MICROPILOTES CON ASUNTO “ENTREGA CIMENTACIONES MODULO A” de fecha: 26/05/2026. Se aclara que la información de la trazabilidad corresponde a los ajustes solo del bloque A, quedan a pendiente el recibo de los ajustes a los diseños para las fundaciones del bloque B. se encuentra en proceso el envío de un comunicado con consideraciones relevantes a tener en cuenta para la metodología y proceso constructivo de las pilas, alertando sobre posibles dificultades derivadas de las soluciones planteadas en los diseños actuales. Se continuará realizando el seguimiento técnico respectivo hasta la definición y aprobación de las soluciones de diseño que permitan la adecuada ejecución de las fundaciones proyectadas.

## 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.

- <u>Localización topográfica y control de niveles.</u>

Con el fin de garantizar la correcta implantación de los elementos constructivos y el estricto cumplimiento de los diseños aprobados, la interventoría realizó actividades de revisión, verificación y control topográfico sobre los procesos de localización y replanteo ejecutados por el contratista. Estas labores comprendieron la validación de coordenadas planimétricas, cotas altimétricas, ejes estructurales, alineamientos y niveles de desplante, contrastando la información obtenida en campo con los planos del proyecto.
Asimismo, la interventoría efectuó seguimiento al cumplimiento de las tolerancias permisibles. Estas acciones se desarrollaron con la comisión topográfica del contratista.

Para el periodo correspondiente al mes de mayo, se realizaron verificaciones en la implantación de las siguientes estructuras:

- Redes externas de acueducto y alcantarillado
- Localización de columnas en edificio Técnico N°1
- Localización de fundaciones para Coworking y comercial norte
- Localización de muro M1.2 y muros de terraceo centro
- Localización de ejes para pedestales de pasarelas zona 1, zona 2 y PN2
- Localización de módulos 1-2-4-5-6-9-10 para muro de contención en obras de protección del rio.
- Localización y marcación de pilas para los módulos A y B: A-8, C-3, C-4. C-5(4), C-6, C-7 C-8, C-9, C-18(17) – (JIBC)
- Marcación de ejes estructurales – bloque A y B (JIBC)

Ilustración 37. *Control topográfico estructuras varias*

| **TOPOGRAFIA Y NIVELES.** | |
|---|---|
|   |   |
|   |   |







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

En el marco de la actividad de conformación de llenos estructurales con material de préstamo (suelos seleccionados tipo arenilla), destinados a alcanzar los niveles de desplante de las estructuras correspondientes a Edificio Comercial Norte, Terraceo centro, redes eléctricas externas, de acueducto y alcantarillado.

Para el control durante 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, equivalentes al 95% del Proctor Modificado. Estos controles se realizaron cada 0,75 m, conforme a lo establecido en los estudios geotécnicos y en el Artículo 220 de las Especificaciones Generales de Construcción de Carreteras del INVIAS (2022).

*Ilustración 38. Ensayos de laboratorio*

**ENSAYOS DE DENSIDAD POR PARTE DEL CONTRATISTA.**







edu
15 may 2026 8:21:44 a.m.


edu
15 may 2026 8:24:53 a.m.


edu
15 may 2026 8:17:48 a.m.


edu
15 may 2026 8:17:03 a.m.


edu
15 may 2026 8:13:45 a.m.

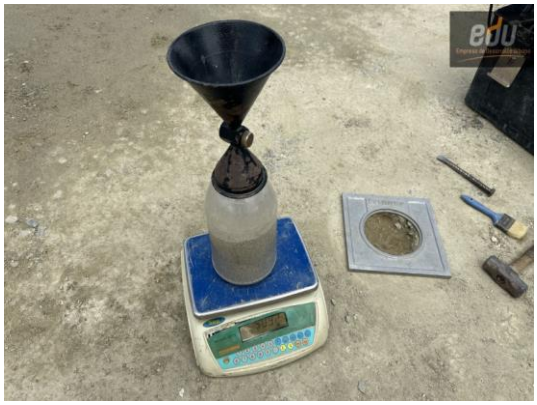

edu
15 may 2026 8:12:50 a.m.

**ENSAYOS DE DENSIDAD POR PARTE DE LA INTERVENTORÍA**









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

Durante el mes de mayo, la interventoría continuó realizando seguimiento y control a la ejecución de las pruebas de carga sobre micropilotes de producción, con el propósito de verificar el cumplimiento de los parámetros de diseño establecidos en los estudios geotécnicos del proyecto. Estas pruebas se desarrollaron conforme a los procedimientos establecidos, asegurando la correcta instrumentación, aplicación de cargas y registro de deformaciones, con el fin de evaluar el comportamiento real de los elementos de cimentación profunda.
Las pruebas de carga realizadas sobre los micropilotes de producción fueron ejecutadas conforme a los procedimientos establecidos y bajo lineamientos normativos aplicables (FHWA y ASTM), garantizando la confiabilidad de los resultados obtenidos

Adicionalmente, la interventoría verificó la correcta ejecución de cada una de las etapas del ensayo, incluyendo la preparación del cabezal, la alineación del sistema de carga y el

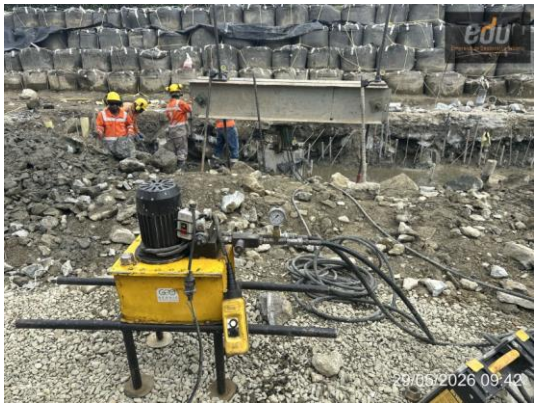
cumplimiento de los ciclos de carga y descarga establecidos. Los resultados obtenidos fueron analizados en términos de capacidad portante, asentamientos y comportamiento carga–deformación, con el fin de validar la idoneidad de los micropilotes ejecutados.

No se evidenciaron deformaciones excesivas ni comportamientos no lineales críticos dentro del rango de carga aplicado, lo que sugiere una adecuada interacción entre el elemento estructural y el terreno circundante

A la fecha de corte del mes de mayo, no se tienen los informes correspondientes a dichas pruebas, de igual forma los resultados observados en campo son satisfactorios.

*Ilustración 39. Prueba de carga en micropilotes.*

**PRUEBA A MICROPILOTES DE SERVICIO**












- <u>Instalación de redes hidrosanitarias y de gas.</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 40: Registro fotográfico pruebas de hermeticidad.*

| **PRUEBAS DE HERMETICIDAD** | |
|---|---|
|   |   |
| | |

| | |
|---|---|
|   |   |

## Control de calidad concretos y lechadas.

Previo a la autorización de las actividades de inyección, se realizó la verificación de las dosificaciones tanto en planta como en campo, validando la correcta proporción de los materiales constitutivos de la lechada. En particular, se controló el cumplimiento de una relación agua/cemento (a/c) inferior a 0,45 en peso, conforme a lo establecido en el diseño, así como la incorporación de aditivo plastificante en una dosificación equivalente al 0,5% del peso del cemento.

La inclusión de este aditivo tiene como finalidad mejorar la trabajabilidad de la mezcla sin incrementar el contenido de agua, contribuyendo además a la reducción de la porosidad y permeabilidad del material endurecido. Esto favorece el incremento de la durabilidad en el tiempo, especialmente frente a la exposición a agentes agresivos a los que estarán sometidos los micropilotes en condiciones de servicio.

*Ilustración 41. Control de dosificación y fluidez*

| **PRUEBAS DE FLUIDEZ Y ASENTAMIENTOS EN LECHADAS Y CONCRETOS** | |
|---|---|
|   |   |

| | |
|---|---|
|   |  |
|  |  |
|   |   |

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 42. Gráfico 1 resistencias lechadas pasarelas*

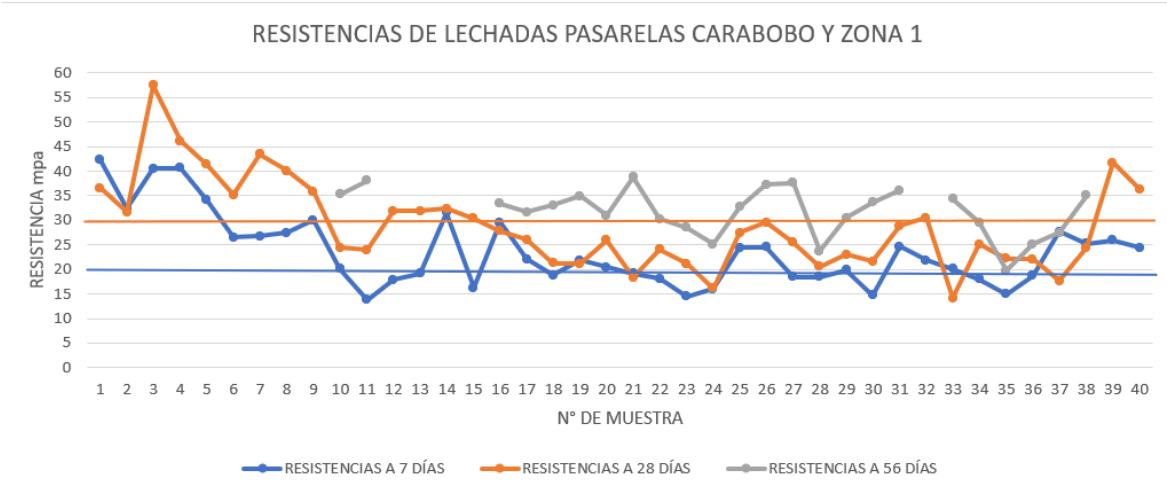



*Ilustración 43. Gráfico 2 resistencias lechadas pasarelas*

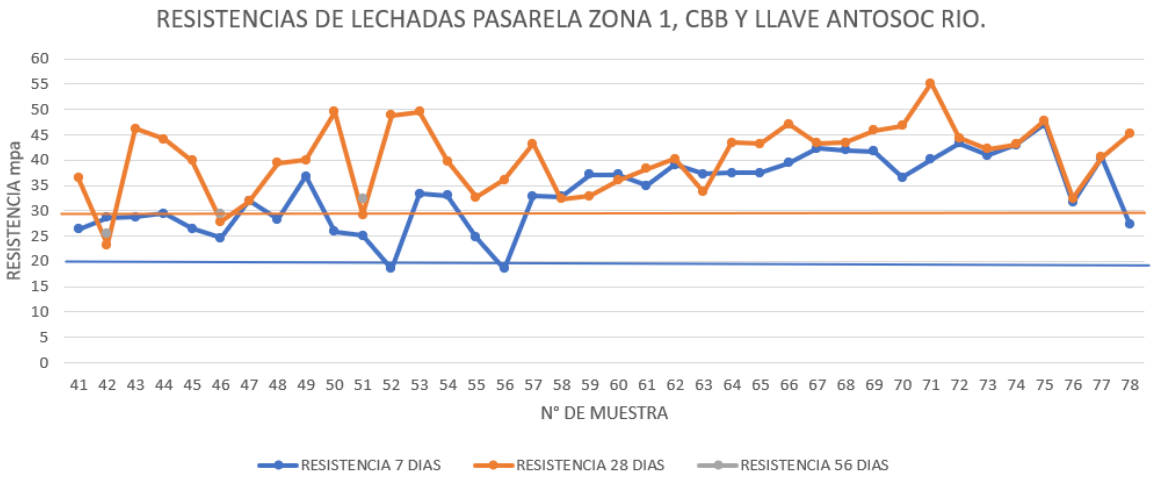


*Ilustración 44. Gráfico 3 resistencias lechadas pasarelas*

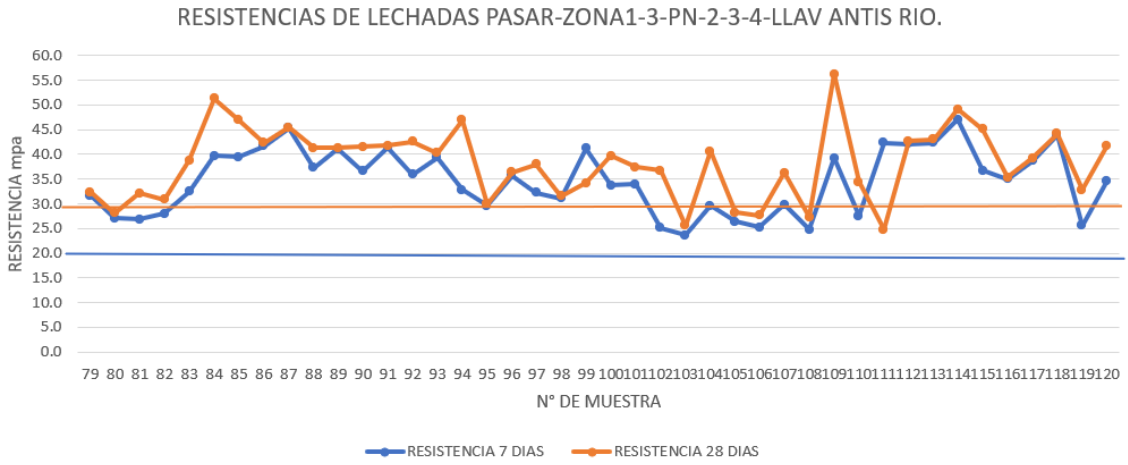



*Ilustración 45. Gráfico 4 resistencias lechadas pasarelas*

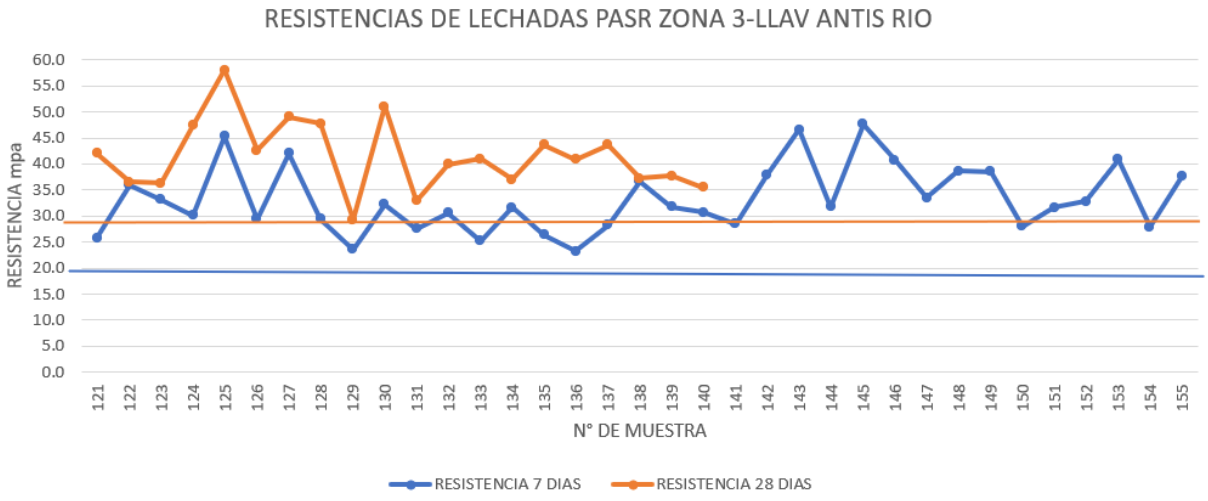
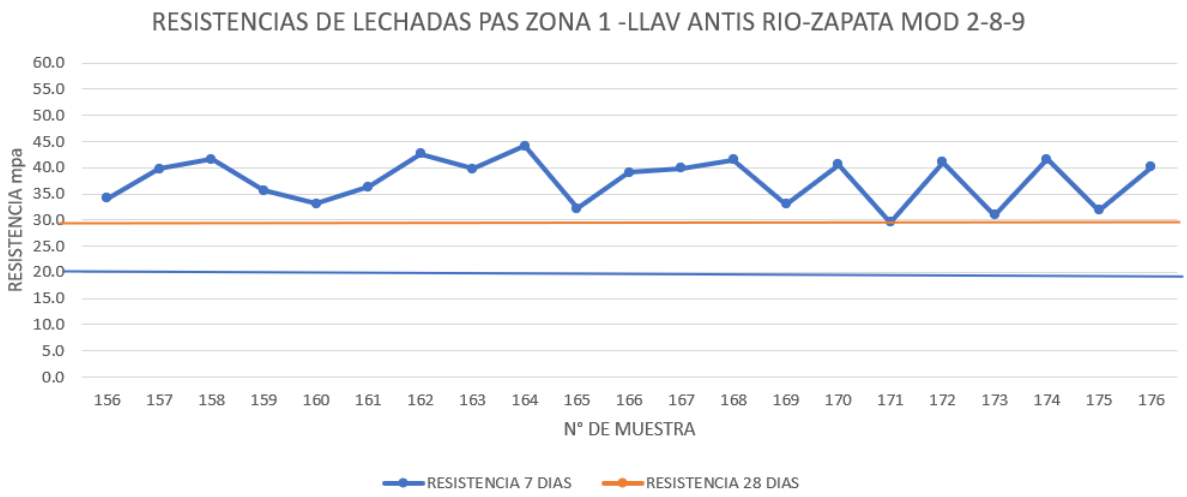


*Ilustración 46. Gráfico 5 resistencias lechadas pasarelas*




- Análisis de resultados de lechadas

Información consecutiva de muestras ver anexo 1.2 Resultados de laboratorio-relación de muestras concretos lechadas y morteros.

Como puede evidenciarse en la gráfica de resultados, las muestras presentan una tendencia general estable, obteniéndose resistencias superiores a las requeridas en el diseño. No obstante, algunas muestras no alcanzaron los valores especificados, correspondiendo a los consecutivos 24, 28, 36, 37 y 42.

En atención a esta situación, y en el marco de las mesas de trabajo realizadas entre los especialistas geotécnicos y estructurales del contratista y la interventoría, se definió como medida de verificación la ejecución de pruebas de carga directamente sobre los micropilotes asociados a dichas muestras, con el propósito de evaluar su comportamiento real bajo condiciones de servicio.

Como resultado de estas pruebas, se evidenció un desempeño satisfactorio de los elementos evaluados, tanto en términos de capacidad portante como de interacción suelo-estructura, cumpliendo plenamente con los criterios de aceptación establecidos para el proyecto.

En consecuencia, y con fundamento en la evidencia técnica obtenida, la interventoría autorizó la continuidad de las actividades constructivas subsiguientes, correspondientes a la ejecución de dados y pedestales, dejando constancia de la conformidad del comportamiento estructural de los elementos evaluados.

Adicionalmente, se encuentran pendientes los resultados de resistencia a 56 días correspondientes a las muestras identificadas con los consecutivos 103, 105, 108 y 111. Si bien estas muestras han registrado resistencias superiores a 25 MPa, a la fecha aún no han alcanzado la resistencia de diseño requerida de 30 MPa, por lo que se está a la espera de los resultados finales para su correspondiente verificación y evaluación.

**Comportamiento de las muestras de concreto para resistencia de 28Mpa.**

*Ilustración 47. Gráfico 1 resistencias concretos*

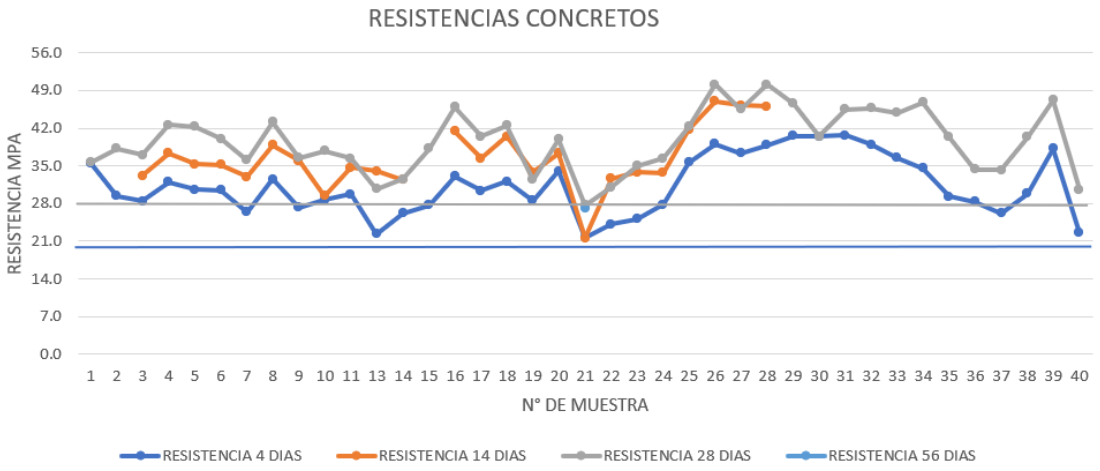



*Ilustración 48. Gráfico 2 resistencias concretos*

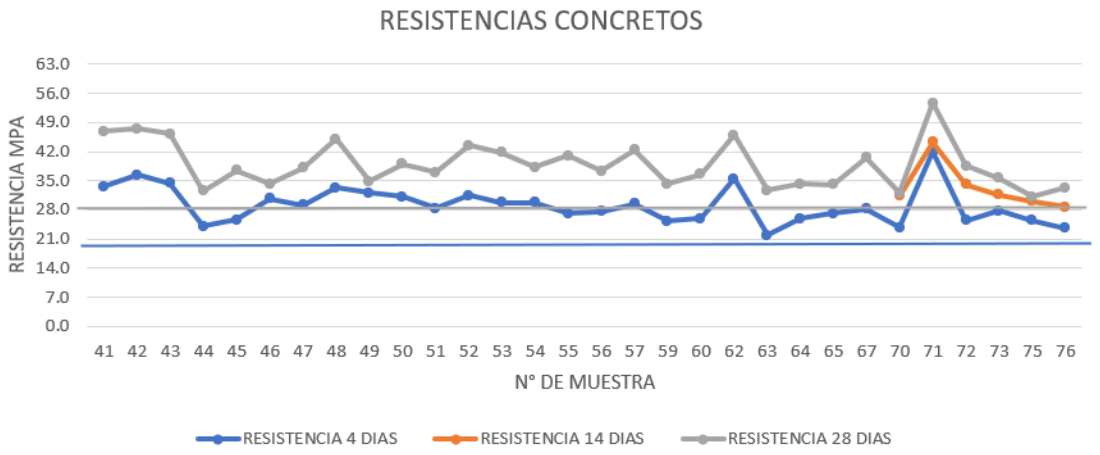


*Ilustración 49. Gráfico 3 resistencias concretos*

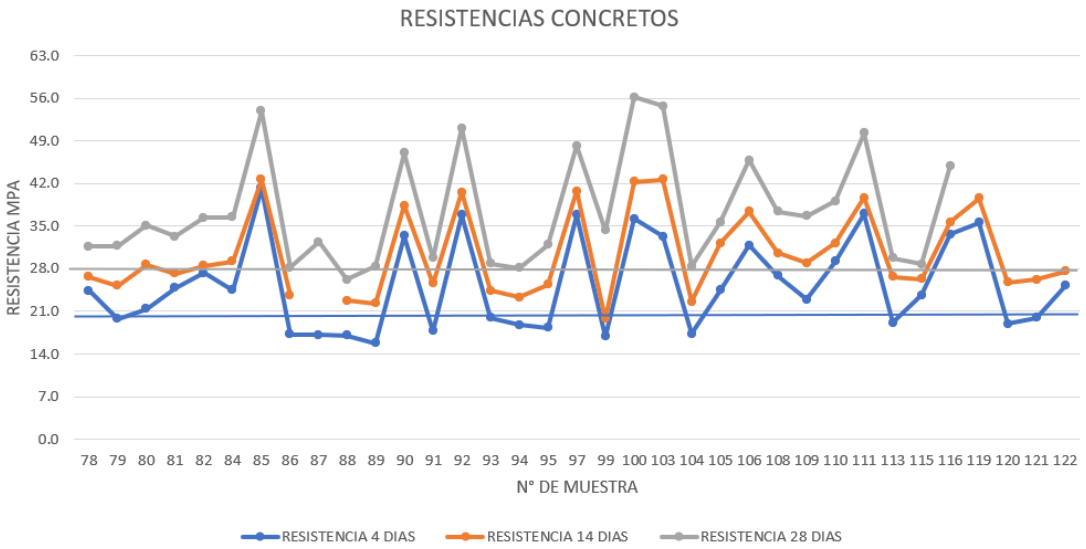
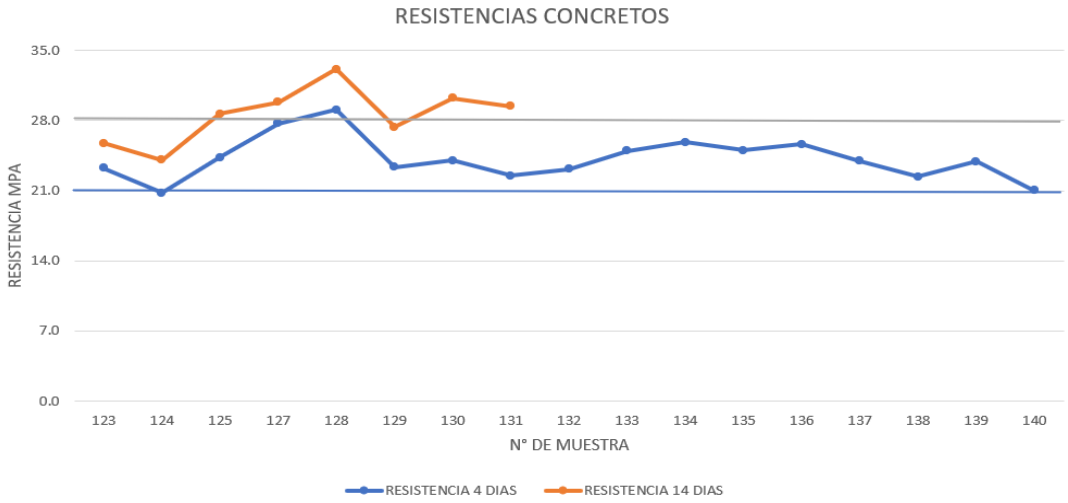



*Ilustración 50. Gráfico 4 resistencias concretos*




Información consecutiva de muestras ver anexo 1.2 Resultados de laboratorio-relación de muestras concretos lechadas y morteros.

En relación con las muestras de concreto evaluadas, se continúa evidenciando una tendencia estable y consistente en los resultados de resistencia obtenidos, lo que refleja un adecuado desarrollo de las propiedades mecánicas del material a lo largo del tiempo. Este comportamiento es atribuible a la correcta implementación de las prácticas de curado, tanto en las probetas ensayadas como en los elementos estructurales que estas representan.

De igual manera, se destaca la aplicación de controles de calidad durante el proceso de producción del concreto en obra, mediante el empleo de planta dosificadora automatizada y el suministro de concreto premezclado, condiciones que favorecen la uniformidad de la mezcla, minimizan la variabilidad de sus propiedades y contribuyen al cumplimiento de las especificaciones técnicas del proyecto.

En conjunto, los resultados obtenidos evidencian un adecuado control de las etapas de producción, transporte, colocación y curado del concreto, garantizando la confiabilidad de los ensayos realizados y el desempeño esperado de los elementos estructurales construidos.

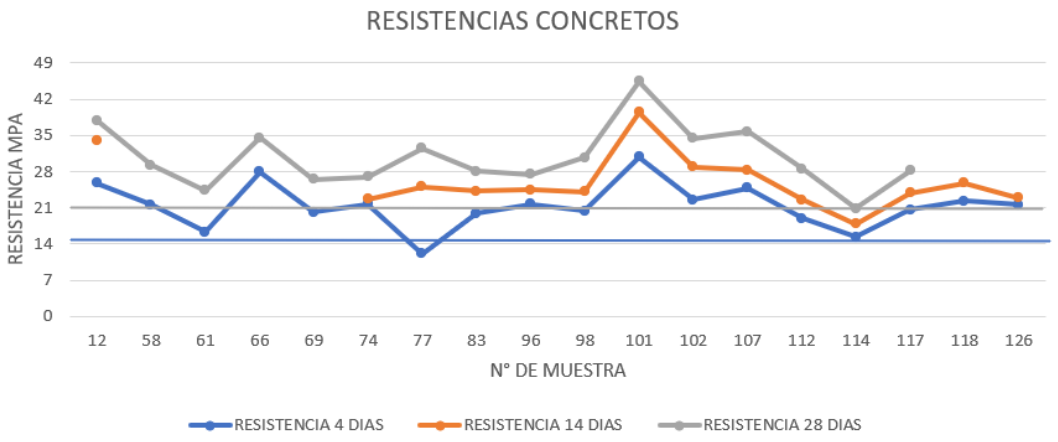
A la fecha, únicamente se encuentra pendiente el resultado de resistencia a compresión a los 56 días correspondiente a la muestra identificada con el consecutivo 88. No obstante, el resultado obtenido a los 28 días fue de 27 MPa, valor que se encuentra muy próximo a la resistencia de diseño especificada de 28 MPa, por lo que se espera confirmar su cumplimiento una vez se disponga del resultado final del ensayo a edad extendida.

**Comportamiento de las muestras de concreto para resistencia de 21Mpa.**

Información consecutivo de muestras ver anexo 1.2 Resultados de laboratorio-relación de muestras concretos, lechadas y morteros.

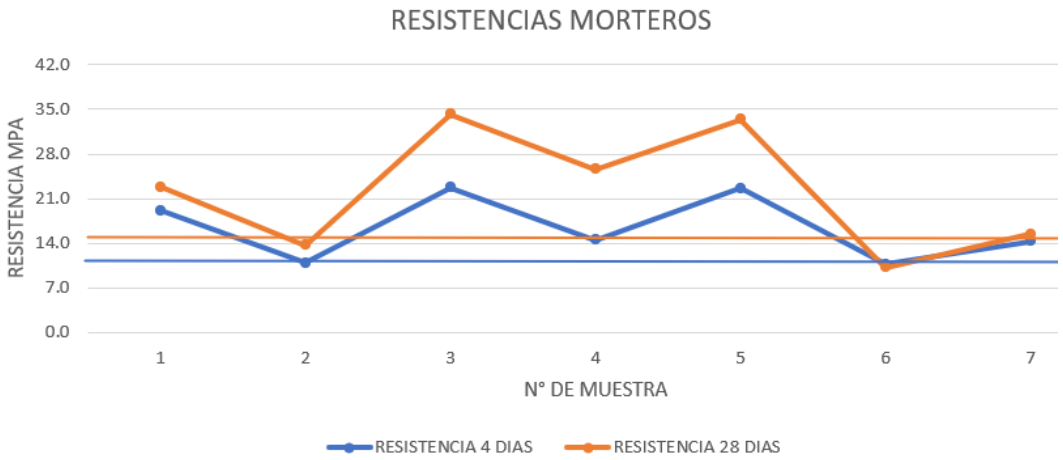
A la fecha, los concretos con resistencia de diseño de 21 MPa, correspondientes a las losas de contrapiso del edificio Cultural, así como a los dados y pedestales de las pasarelas peatonales, han presentado un comportamiento estable en el desarrollo de sus resistencias a edades tempranas. De igual manera, los resultados obtenidos a los 28 días evidencian el cumplimiento de la resistencia especificada en diseño, confirmando la adecuada calidad del material y la efectividad de los controles implementados durante los procesos de producción, colocación y curado del concreto.

*Ilustración 51. Gráfico 1 resistencias concretos*




## Comportamiento de las muestra para morteros.

*Ilustración 52. Resistencias morteros*




Información consecutiva de muestras ver anexo 1.2 Resultados de laboratorio-relación de muestras concretos lechadas y morteros.

En cuanto a las muestras correspondientes al mortero tipo grouting empleado para el relleno de dovelas de mampostería, se observa que la muestra identificada con el consecutivo 6 aún no alcanza la resistencia de referencia de 15 MPa establecida en los diseños. En consecuencia, y de acuerdo con el procedimiento de control de calidad definido para el proyecto, dicha muestra será sometida a evaluación mediante ensayo de resistencia a compresión a los 56 días el día 18 de junio, con el fin verificar el cumplimiento de los requisitos de diseño.

## 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 53. *Listado de procesos y materiales.*

| Consorcio Tracon 77 | | | Código: FM-105<br>Versión: 0 |
|---|---|---|---|
| PROYECTO | EDU | | |
| ASPECTO A CONTROLAR | REQUISITO / NORMA / ESPECIFICACIÓN | PRUEBA / INSPECCIÓN / ENSAYO / TIPO DE CONTROL | TOLERANCIA / CRITERIO DE ACEPTACIÓN |
| 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 -MICROPILOTES | | | |
| ACERO DE REFUERZO | | | |
| UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | | | |
| MOVIMIENTOS DE TIERRA | | | |
| EXCAVACION MECANICA | | | |
| REDES ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO | | | |

Página 1

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
- Mortero de pega
- Mezcla de lleno para dovelas de mampostería

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 tuberías.
- 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.

### 2.16 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 aditivos para concreto y lechada, geobags, geotextil, Aceros, Geomembranas, cementos, micropilote, arena para concreto, triturado, tuberías, manholes, base granular y arenilla.

### 2.17 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN ACTUALIZADA DE EQUIPOS

Con fecha 25 de marzo de 2026 y 24- de abril de 2026 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, para los seguimientos y controles de cada una de las estructuras a construir. Próxima calibración equipo con serial: DL10207: 24 de septiembre de 2026, serial B93515: 23 de octubre 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 22. Relación de actas de comité.

| FECHA DE REUNIÓN | NOMBRE DE ACTA | LUGAR DESARROLLO |
|---|---|---|
| Martes, 05 de mayo de 2026 | Acta de comité de obra No. 29 | Sitio de Obra |
| Martes, 12 de mayo de 2026 | Acta de comité de obra No. 30 | Sitio de Obra |
| Martes, 19 de mayo de 2026 | Acta de comité de obra No. 31 | Sitio de Obra |
| Martes, 26 de mayo de 2026 | Acta de comité de obra No. 32 | 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 23. Actas de reuniones externas

| FECHA DE REUNIÓN EXTERNA | N° ACTA Y OBJETO DE LA REUNION | LUGAR DESARROLLO |
|---|---|---|
| | | |
| martes, 5 de mayo de 2026 | Acta de reunión externa No. 44 - Taller de arquitectura 5/05/2026 | Obra |
| martes, 5 de mayo de 2026 | ACTA 26 Comité 5-05-2026 Parque Primavera Norte V0 | Obra |
| viernes, 8 de mayo de 2026 | Acta de reunión externa No. 45 - Pre Comité 8/05/2026 | Obra |
| lunes, 11 de mayo de 2026 | ACTA DE REUNIÓN EXTERNA_N°46_ MESA DE TRABAJO: ANÁLISIS Y VALIDACIÓN DE ALTERNATIVAS DE CIMENTACIÓN Y AJUSTES CONSTRUCTIVOS DERIVADOS DE LAS CONDICIONES GEOTÉCNICAS IDENTIFICADAS EN JIBC | Obra |
| martes, 12 de mayo de 2026 | ACTA 27 Comité 12-05-2026 Parque Primavera Norte V0 | Obra |
| martes, 12 de mayo de 2026 | Acta de reunión externa No. 47 - Taller de arquitectura 12/05/2026 | Obra |
| jueves, 14 de mayo de 2026 | Acta de reunión externa No. 48 - Pre Comité 14/05/2026 | Obra |
| martes, 19 de mayo de 2026 | Acta de reunión externa No. 49 - Taller de arquitectura 19/05/2026 | Obra |
| martes, 19 de mayo de 2026 | ACTA 28 Comité 19-05-2026 Parque Primavera Norte V0 | Obra |
| martes, 26 de mayo de 2026 | ACTA 29 Comité 26-05-2026 Parque Primavera Norte V0 | Obra |
| miércoles, 27 de mayo de 2026 | Acta de reunión externa No.52 | 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 24. 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 | NO |
| INDUSTRIAS NODO | 901651253 | ACTIVIDADES DE SOLDADURA | NO |
| 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 |
| DEMOLICIONES PERFOASOCIADOS S.A.S | 900542670 | EXCAVACIÓN MANUAL DE PILAS JIBC | SI |
| DOBLAMOS ESTRUCTURAS SAS | 901861164 | ESTRUCTURA | SI |
| IDC GAS CONTRUCCION SAS | 901111368 | CONSTRUCION REDES DE GAS | SI |
| EFI REVOQUE JJ SAS | 901677778 | CONSTRUCION DE REVOQUE Y FRISADO | SI |
| EMERGENT SOLUCIONES INTEGRALES SAS | 901117104 | CONSTRUCCIÓN DE REDES CONTRA INCENDIO (RCI) | SI |
| CONSTRUARTE YDA SAS | 901987783 | CONSTRUCCIÓN DE OBRA BLANCA, EN EL PROYECTO DENOMINADO | SI |
| PAKITIERRAS SAS | 901278244 | EXCAVACION MECANICA | SI |
| ACABADOS Y PISCINAS M.J.F SAS | 901731266 | CONSTRUCION DE ENCHAPE EGEO PARA EL EQUIPAMIENTO CULTURAL, TÉCNICO/COWORK Y COMERCIAL | SI |
| PROGRUAS SAS | 901286971 | SERVICIO DE MONTAJE Y DESMONTE | 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 abril de 2026 (Ver anexo 2.3).

Tabla 25. Relación del personal profesional de contratista.

| NOMBRE COMPLETO | TIPO DE CONTRATO | CARGO | ESTADO | FECHA INICIO | FECHA RETIRO |
|---|---|---|---|---|---|
| JOSE ALEJANDRO DUQUE RAMIREZ | INDEFINIDO | COORDINADOR | ACTIVO | 20/10/2025 | |
| DIANA MARCELA CARDONA LOPEZ | OBRA O LABOR | DIRECTOR URBANISMO | ACTIVO | 20/10/2025 | |
| JUAN ESTEBAN ACEVEDO HENAO | OBRA O LABOR | DIRECTOR TECNICO | CAMBIO | 20/10/2025 | 18/12/2025 |
| JOHN JAIRO GIRALDO SALAZAR | INDEFINIDO | DIRECTOR TECNICO | ACTIVO | 19/12/2025 | |
| CLAUDIA PATRICIA VASQUEZ MARTINEZ | OBRA O LABOR | PROGRAMADOR DE OBRA | RETIRO | 20/10/2025 | 15/11/2025 |
| MARIO MATEO GARAY MENDEZ | TERMINO FIJO | PROGRAMADOR DE OBRA | RETIRO | 6/11/2025 | 1/03/2026 |
| ANDRES FELIPE ORREGO GARCIA | TERMINO FIJO | PROGRAMADOR DE OBRA | ACTIVO | 2/03/2026 | |
| CRISTIAN FELIPE MEJIA PINZON | INDEFINIDO | PROFESIONAL BIM | ACTIVO | 20/10/2025 | |
| JUAN FERNANDO ANDRADE GOMEZ | OBRA O LABOR | RESIDENTE TECNICO | RETIRO | 20/10/2025 | 19/12/2025 |
| JUAN ESTEBAN ACEVEDO HENAO | OBRA O LABOR | RESIDENTE TECNICO | ACTIVO | 19/12/2025 | |
| NELSON ANDRES ESCOBAR TUBERQUIA | | RESIDENTE URBANISMO | RETIRO | 20/10/2025 | 30/11/2025 |
| PEDRO JULIO SANCHEZ AVILA | OBRA O LABOR | RESIDENTE URBANISMO | ACTIVO | 1/12/2025 | |
| JUAN CARLOS RESTREPO AGUIRRE | OBRA O LABOR | PROFESIONAL AMBIENTAL | ACTIVO | 20/10/2025 | |
| DANIELA JIMENEZ VELEZ | OBRA O LABOR | PROFESIONAL SST | RETIRO | 20/10/2025 | 7/01/2026 |
| ERICA MARIA BERMUDEZ GARCIA | OBRA O LABOR | PROFESIONAL SST | RETIRO | 15/01/2026 | 6/02/2026 |
| KELLYS LEANDRA ALVAREZ PEREZ | OBRA O LABOR | PROFESIONAL SST | RETIRO | 7/02/2026 | 18/02/2026 |
| DIANA CRISTINA FLOREZ MOLINA | OBRA O LABOR | PROFESIONAL SST | ACTIVO | 19/02/2026 | |
| RUBI ALEJANDRA RUA ARIAS | OBRA O LABOR | PROFESIONAL SOCIAL | ACTIVO | 20/10/2025 | |
| LEIDY JOHANA BORDA FORONDA | OBRA O LABOR | TECNOLOGO EN CONSTRUCCIONES | ACTIVO | 20/10/2025 | |
| SINDY MARCELA MORENO RENTERIA | OBRA O LABOR | TECNOLOGO EN CONSTRUCCIONES | ACTIVO | 20/10/2025 | |
| ANA MARCELA PEREZ PEREZ | OBRA O LABOR | TECNOLOGO AMBIENTAL | ACTIVO | 20/10/2025 | |
| VANESSA LORENA CHAVERRA CHAVERRA | OBRA O LABOR | TECNOLOGO SST | RETIRO | 20/10/2025 | 24/10/2025 |
| JHONATAN DEOSSA RESTREPO | OBRA O LABOR | TECNOLOGO SST | ACTIVO | 5/11/2025 | |
| MARIA ANGELICA FUERTES CALDERA | OBRA O LABOR | TECNOLOGO SOCIAL | ACTIVO | 20/10/2025 | |
| DIEGO ALONSO DÍAZ DÍAZ | TERMINO FIJO | INGENIERO HIDROSANITARIO | RETIRO | 1/12/2025 | 10/03/2026 |
| CAROLINA MARIA ORTEGA MEJIA | OBRA O LABOR | INGENIERO HIDROSANITARIO | ACTIVO | 11/03/2026 | |
| JORGE HERNAN FORERO GARCIA | OBRA O LABOR | INGENIERO ELECTRICISTA | RETIRO | 16/02/2026 | 20/04/2026 |
| RAUL HENRY CELY PEREZ | OBRA O LABOR | INGENIERO ELECTRICISTA | ACTIVO | 22/05/2026 | |
| ALEJANDRA MARTINEZ RIOS | PRESTACION DE SERVICIO | INGENIERO GEOTECNISTA | ACTIVO | 1/11/2025 | |
| ENRIQUE ALEXIS GARCIA MOYA | PRESTACION DE SERVICIO | INGENIERO HIDRAULICO | ACTIVO | 15/12/2025 | |
| JORGE EDWIN CUBILLO ORTIZ | PRESTACION DE SERVICIO | INGENIERO ESTRUCTURAL | ACTIVO | 3/03/2026 | |
| **JIBC** | | | | | |
| LAURA MARIA TAMAYO GOEZ | OBRA O LABOR | DIRECTORA TECNICA | ACTIVO | 9/03/2026 | |
| MIGUEL ANTONIO MURILLO LOZANO | OBRA O LABOR | INGENIERO TECNICO ADMINISTRATIVO | ACTIVO | 11/03/2026 | |
| LUIS ALEJANDRO BENITEZ MANCO | OBRA O LABOR | TECNOLOGO EN CONSTRUCCIONES CIVILES | ACTIVO | 24/03/2026 | |
| MARCOS ALEJANDRO NAVARRO SARMIENTO | OBRA O LABOR | TECNOLOGO SST | ACTIVO | 10/03/2026 | |
| ADRIANA MARIA LONDOÑO OSORNO | OBRA O LABOR | TECNOLOGO SST | ACTIVO | 11/03/2026 | |
| ANA SOFIA CASTRO SALAZAR | OBRA O LABOR | AUXILIAR SOCIAL | ACTIVO | 11/03/2026 | |
| YHOJAN ALEXIS RENDON CORREA | OBRA O LABOR | RESIDENTE DE OBRA | ACTIVO | 7/04/2026 | |
| JUAN MANUEL MEJIA FANDIÑO | TERMINO FIJO | RESIDENTE DE OBRA | ACTIVO | 8/05/2025 | |

### 3.4.2. *Personal profesional interventoría*

Tabla 26. 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 | RETIRO | 27/10/2025 | 30/05/2026 |
| LUISA FERNANDA COSSIO MUÑOZ | TECNOLOGO EN CONSTRUCCION | RETIRO | 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 | |
| **INDER** | | | | |
| ANDRES MAURICIO ZAPATA OCAMPO | DIRECTOR OBRA | ACTIVO | 26/05/2026 | |
| OSCAR EGIDIO RODRIGUEZ GONZALEZ | INGENIERO GEOTECNISTA | ACTIVO | 26/05/2026 | |
| KAREM HERNANDEZ BURGOS | RESIDENTE CIVIL | ACTIVO | 26/05/2026 | |
| YEISSON FERNEY PEREZ PATIÑO | TECNOLOGO CIVIL | ACTIVO | 26/05/2026 | |
| MARIA CAMILA ROJAS BARRAGAN | TECNOLOGO CIVIL | ACTIVO | 26/05/2026 | |
| DANIELA OCHOA TORRES | TECNOLOGO CIVIL | ACTIVO | 26/05/2026 | |
| OLGA BIBIANA SANCHEZ PIEDRAHITA | TECNOLOGO AMBIENTAL | ACTIVO | 26/05/2026 | |

## 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 27. Resumen días activos de maquinaria mes de mayo de 2026.

| RELACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO – PARQUE PRIMAVERA NORTE | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ACTUALIZADO: MAYO 2026 | | | | |
| MÁQUINA / EQUIPO | INGRESO A OBRA | RETIRO DE OBRA | ESTADO | OBSERVACIONES |
| CONINTEL – CONTRATISTA | | | | |
| 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 | 27/01/2026 | VIGENTE EN OBRA | *TRASLADADA* |
| R32 RETROEXCAVADORA CATERPILLAR | 07/11/2025 | | VIGENTE EN OBRA | *REGRESÓ 12/05/2026* |
| R336 RETROEXCAVADORA CATERPILLAR | 01/04/2026 | | VIGENTE EN OBRA | |
| RETROEXCAVADORA HYUNDAI | 06/03/2026 | | VIGENTE EN OBRA | |
| MOTONIVELADORA | 12/11/2025 | | VIGENTE EN OBRA | |
| VIBROCOMPACTADOR | 12/11/2025 | | VIGENTE EN OBRA | |
| RETROEXCAVADORA KOBELCO | 15/11/2025 | 12/05/2026 | VIGENTE EN OBRA | *TRASLADADA* |
| 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 | |
| RP1 PAJARITA CATERPILLAR | 20/02/2026 | | VIGENTE EN OBRA | *2° INGRESO* |
| GEODIC – SUBCONTRATISTA | | | | |
| TALADRO 140 #1 (GEODIC) | 19/11/2025 | | VIGENTE EN OBRA | |
| TALADRO FURUKAWA (GEODIC) | 19/11/2025 | | VIGENTE EN OBRA | |
| BOMBA CONCRETOPUMPAC #4 (GEODIC) | 19/11/2025 | | RETIRADO | |
| TALADRO CMV420-1 (GEODIC) | 16/12/2025 | | VIGENTE EN OBRA | |
| BOMBA DE INYECCIÓN I55-2 (GEODIC) | 16/12/2025 | | VIGENTE EN OBRA | |
| TALADRO CMV420-2 (GEODIC) | 27/02/2026 | | VIGENTE EN OBRA | |
| BOMBA DE INYECCIÓN PUMPAC 1 (GEODIC) | 27/02/2026 | | VIGENTE EN OBRA | |
| TALADRO FURUKAWA HCR 900 (GEODIC) | 14/03/2026 | | VIGENTE EN OBRA | |
| BOMBA DE INYECCIÓN PUMPAC 3 (GEODIC) | 02/03/2026 | | VIGENTE EN OBRA | |
| TALADRO DAVEY DRILL 725 (GEODIC) | 20/03/2026 | 07/05/2026 | RETIRADO | |
| BOMBA DE INYECCIÓN I90 (GEODIC) | 22/04/2026 | | VIGENTE EN OBRA | |
| BOMBA DE INYECCIÓN PUMAPAC 5 (GEODIC) | 22/04/2026 | | VIGENTE EN OBRA | |
| RETROEXCAVADORA KOMATSU 120 (GEODIC) | 06/05/2026 | | VIGENTE EN OBRA | |
| BOMBA DE INYECCIÓN PUMPAC 2 (GEODIC) | 07/05/2026 | | VIGENTE EN OBRA | |
| TALADRO COMACCHIO MC12 (GEODIC) | 07/05/2026 | 22/05/2026 | RETIRADO | |
| TALADRO C4 (GEODIC) | 23/05/2026 | | 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 28. Relación informes semanales de avance

| NÚMERO DE INFORME | FECHA |
|---|---|
| ITT_1050_IS_SE27_P RIMAVERA_NORTE | 05/5/2026 |
| ITT_1050_IS_SE28_P RIMAVERA_NORTE | 12/5/2026 |
| ITT_1050_IS_SE29_P RIMAVERA_NORTE | 19/5/2026 |
| ITT_1050_IS_SE30_P RIMAVERA_NORTE | 26/5/2026 |

## 3.11 CONTROL CLIMATOLÓGICO

Durante el período evaluado, la Interventoría realizó el seguimiento y registro diario de las condiciones climáticas presentes en el área de ejecución del proyecto. En dicho periodo se registró únicamente una jornada con precipitaciones de alta intensidad; sin embargo, estas se presentaron de manera intermitente y no afectaron significativamente el desarrollo de las actividades programadas. En consecuencia, no se reportaron pérdidas de tiempo ni afectaciones al cronograma de ejecución atribuibles a condiciones climáticas. Se anexa formato, donde se evidencia el comportamiento del clima durante el periodo del presente informe. (Ver Anexo 2.10 CONTROL CLIMATOLÓGICO).

Tabla 29. Cuadro de control del clima mes de mayo de 2026

| MAYO | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Día | Fecha | Hora Inicio | Hora Fin | Duración (hrs) | Estado |
| 1 | 01/05/2026 | — | — | — | Sin precipitación |
| 2 | 02/05/2026 | — | — | — | Sin precipitación |
| 3 | 03/05/2026 | — | — | — | Sin precipitación |
| 4 | 04/05/2026 | — | — | — | Sin precipitación |
| 5 | 05/05/2026 | — | — | — | Sin precipitación |
| 6 | 06/05/2026 | — | — | — | Sin precipitación |
| 7 | 07/05/2026 | — | — | — | Sin precipitación |
| 8 | 08/05/2026 | — | — | — | Sin precipitación |
| 9 | 09/05/2026 | — | — | — | Sin precipitación |
| 10 | 10/05/2026 | — | — | — | Sin precipitación |
| 11 | 11/05/2026 | — | — | — | Sin precipitación |
| 12 | 12/05/2026 | — | — | — | Sin precipitación |
| 13 | 13/05/2026 | — | — | — | Sin precipitación |
| 14 | 14/05/2026 | — | — | — | Sin precipitación |
| 15 | 15/05/2026 | — | — | — | Sin precipitación |
| 16 | 16/05/2026 | — | — | — | Sin precipitación |
| 17 | 17/05/2026 | — | — | — | Sin precipitación |
| 18 | 18/05/2026 | — | — | — | Sin precipitación |
| 19 | 19/05/2026 | — | — | — | Sin precipitación |
| 20 | 20/05/2026 | — | — | — | Sin precipitación |
| 21 | 21/05/2026 | — | — | — | Sin precipitación |
| 22 | 22/05/2026 | — | — | — | Sin precipitación |
| 23 | 23/05/2026 | — | — | — | Sin precipitación |
| 24 | 24/05/2026 | — | — | — | Sin precipitación |
| 25 | 25/05/2026 | — | — | — | Sin precipitación |
| 26 | 26/05/2026 | — | — | — | Sin precipitación |
| 27 | 27/05/2026 | — | — | — | Sin precipitación |
| 28 | 28/05/2026 | — | — | — | Sin precipitación |
| 29 | 29/05/2026 | 10:53:00 a. m. | 11:16:00 a. m. | 0.38 | **Llovizna** |
| 29 | 29/05/2026 | 11:19:00 a. m. | 11:35:00 a. m. | 0.27 | **Llovizna** |
| 29 | 29/05/2026 | 1:20:00 p. m. | 2:10:00 p. m. | 0.83 | **Lluvia registrada** |
| 30 | 30/05/2026 | — | — | — | Sin precipitación |
| 31 | 31/05/2026 | — | — | — | Sin precipitación |
| **RESUMEN DEL MES:** | | **Días con lluvia: 1** | | **Días sin lluvia: 30** | |

# 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 mayo 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.

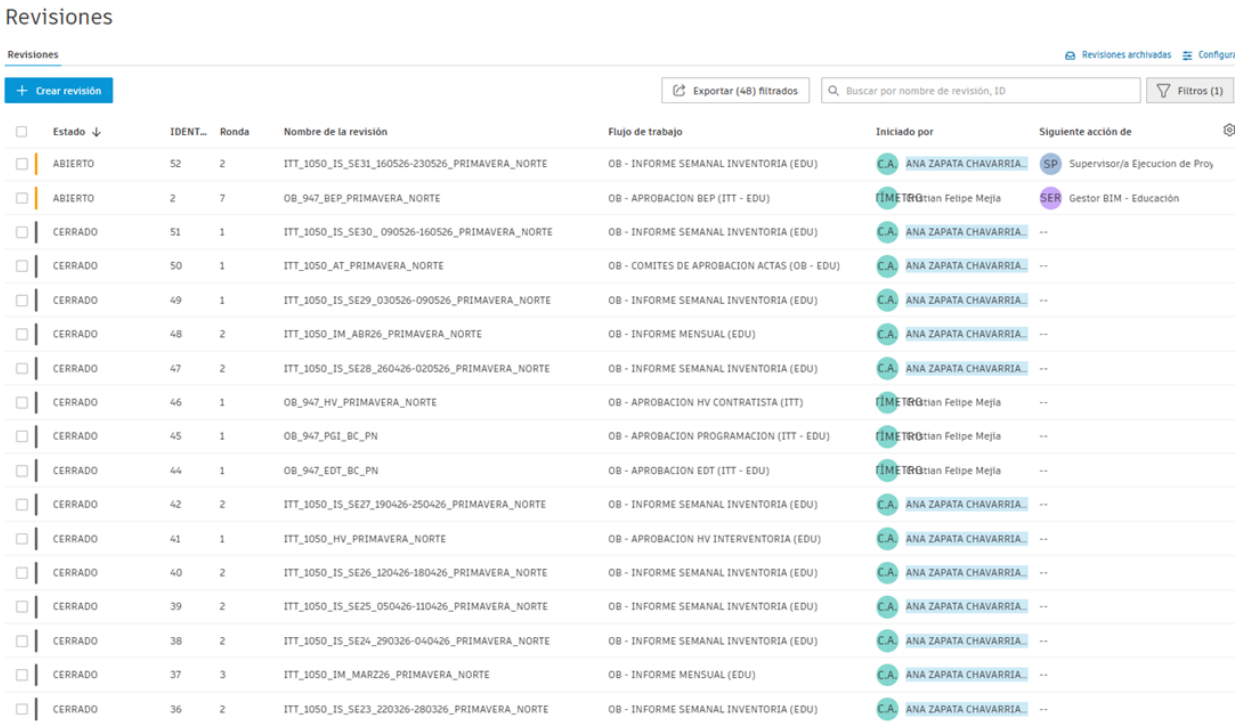
A continuación, se relacionan todos los acontecimientos y eventualidades que se generaron en el componente BIM, para el informe mensual No. 8, comprendido del 1 al 31 de mayo de 2026.

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

Durante el período comprendido entre el 1 y el 31 de mayo 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 28, 29, 30, y 31; Informe mensual N.º 7; BEP; Programación JIBC; Hojas de vida; Actas de comité

Ilustración 54.Gestión de la documentación ACC- Módulo Revisiones




| Estado | IDENT... | Ronda | Nombre de la revisión | Flujo de trabajo | Iniciado por | Siguiente acción de |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ABIERTO | 52 | 2 | ITT_1050_IS_SE31_160526-230526_PRIMAVERA_NORTE | OB - INFORME SEMANAL INVENTORIA (EDU) | ANA ZAPATA CHAVARRIA... | Supervisor/a Ejecucion de Proy |
| ABIERTO | 2 | 7 | OB_947_BEP_PRIMAVERA_NORTE | OB - APROBACION BEP (ITT - EDU) | Christian Felipe Mejia | Gestor BIM - Educación |
| CERRADO | 51 | 1 | ITT_1050_IS_SE30_ 090526-160526_PRIMAVERA_NORTE | OB - INFORME SEMANAL INVENTORIA (EDU) | ANA ZAPATA CHAVARRIA... | -- |
| CERRADO | 50 | 1 | ITT_1050_AT_PRIMAVERA_NORTE | OB - COMITES DE APROBACION ACTAS (OB - EDU) | ANA ZAPATA CHAVARRIA... | -- |
| CERRADO | 49 | 1 | ITT_1050_IS_SE29_030526-090526_PRIMAVERA_NORTE | OB - INFORME SEMANAL INVENTORIA (EDU) | ANA ZAPATA CHAVARRIA... | -- |
| CERRADO | 48 | 2 | ITT_1050_IM_ABR26_PRIMAVERA_NORTE | OB - INFORME MENSUAL (EDU) | ANA ZAPATA CHAVARRIA... | -- |
| CERRADO | 47 | 2 | ITT_1050_IS_SE28_260426-020526_PRIMAVERA_NORTE | OB - INFORME SEMANAL INVENTORIA (EDU) | ANA ZAPATA CHAVARRIA... | -- |
| CERRADO | 46 | 1 | OB_947_HV_PRIMAVERA_NORTE | OB - APROBACION HV CONTRATISTA (ITT) | Christian Felipe Mejia | -- |
| CERRADO | 45 | 1 | OB_947_PGI_BC_PN | OB - APROBACION PROGRAMACION (ITT - EDU) | Christian Felipe Mejia | -- |
| CERRADO | 44 | 1 | OB_947_EDT_BC_PN | OB - APROBACION EDT (ITT - EDU) | Christian Felipe Mejia | -- |
| CERRADO | 42 | 2 | ITT_1050_IS_SE27_190426-250426_PRIMAVERA_NORTE | OB - INFORME SEMANAL INVENTORIA (EDU) | ANA ZAPATA CHAVARRIA... | -- |
| CERRADO | 41 | 1 | ITT_1050_HV_PRIMAVERA_NORTE | OB - APROBACION HV INTERVENTORIA (EDU) | ANA ZAPATA CHAVARRIA... | -- |
| CERRADO | 40 | 2 | ITT_1050_IS_SE26_120426-180426_PRIMAVERA_NORTE | OB - INFORME SEMANAL INVENTORIA (EDU) | ANA ZAPATA CHAVARRIA... | -- |
| CERRADO | 39 | 2 | ITT_1050_IS_SE25_050426-110426_PRIMAVERA_NORTE | OB - INFORME SEMANAL INVENTORIA (EDU) | ANA ZAPATA CHAVARRIA... | -- |
| CERRADO | 38 | 2 | ITT_1050_IS_SE24_290326-040426_PRIMAVERA_NORTE | OB - INFORME SEMANAL INVENTORIA (EDU) | ANA ZAPATA CHAVARRIA... | -- |
| CERRADO | 37 | 3 | ITT_1050_IM_MARZ26_PRIMAVERA_NORTE | OB - INFORME MENSUAL (EDU) | ANA ZAPATA CHAVARRIA... | -- |
| CERRADO | 36 | 2 | ITT_1050_IS_SE23_220326-280326_PRIMAVERA_NORTE | OB - INFORME SEMANAL INVENTORIA (EDU) | ANA ZAPATA CHAVARRIA... | -- |

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

**Informe semanal 31**: Los archivos se encuentran actualmente en revisión por parte de la Entidad.

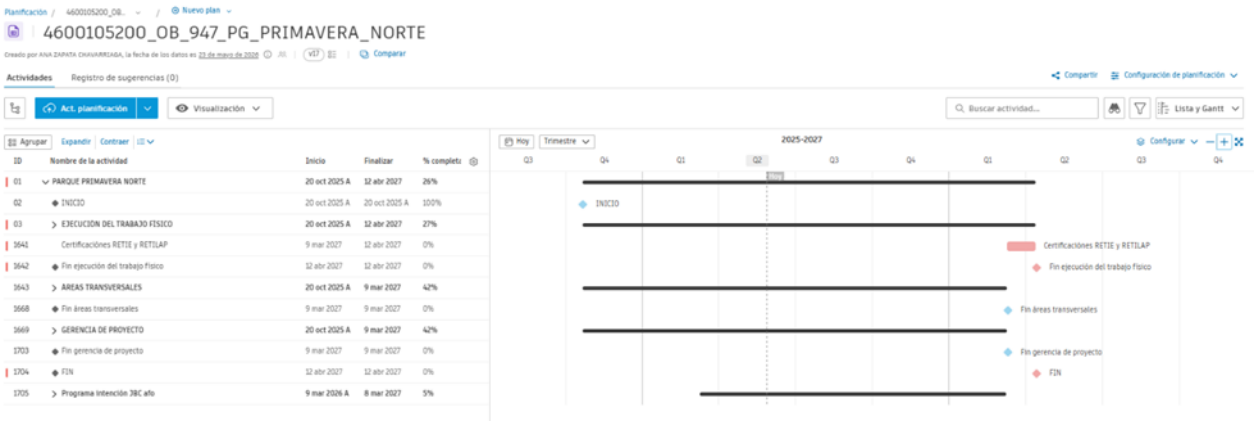
**BEP:** El archivo se encuentra actualmente en revisión por parte del Gestor BIM de la Entidad.

## 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 del Parque Primavera Norte, 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.

Por otra parte, se aclara que el cronograma del Jardín Infantil Buen Comienzo fue aprobado tanto por la Interventoría como por la Entidad. De igual manera, este ha sido remitido junto con el informe semanal a través del flujo de aprobación establecido y cargado en el módulo “Planificación”.

Ilustración 55.Cronograma ACC-módulo planificación.




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

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

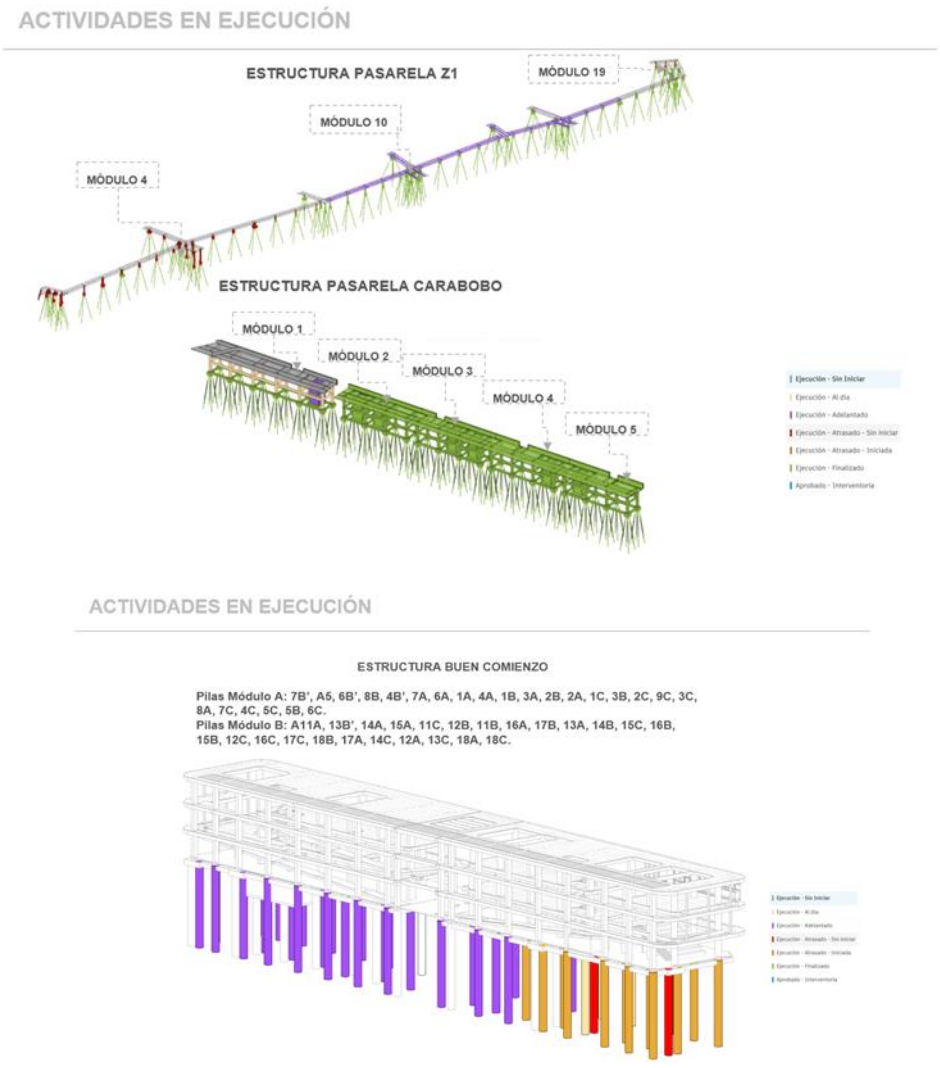
**Apoyo componente técnico:**

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.

Las imágenes implementadas en las presentaciones son extraídas directamente de la plataforma Autodesk Construction Cloud (ACC).

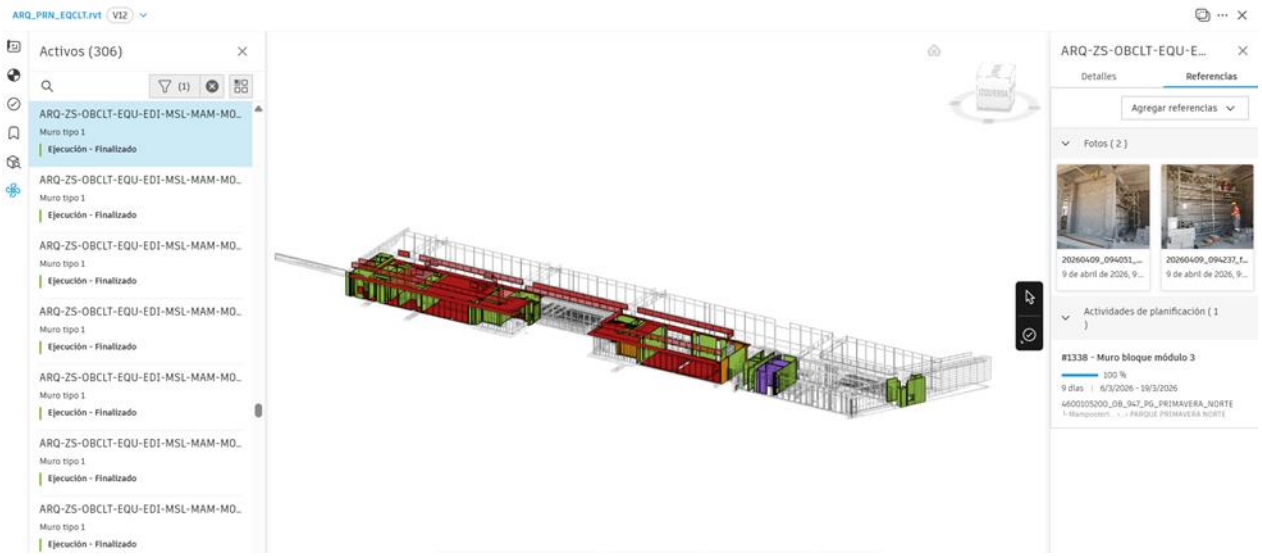
Ilustración 56.Actividades en ejecución representadas en el modelo



## Codificación BIM.

Durante el período correspondiente al presente informe, se realizó la revisión de los códigos BIM presentados por el Contratista para el Jardín Infantil Buen Comienzo (JIBC). Asimismo, se brindó acompañamiento y seguimiento al proceso de actualización semanal de los avances de los "activos" de los modelos BIM del Parque Primavera Norte, correspondientes a las actividades actualmente en ejecución, así como a su vinculación con el cronograma y el respectivo registro fotográfico.

Ilustración 57.Activos ACC




## Revisión de modelos y planos actualizados.

- ✓ El 5 de mayo de 2026, mediante correo electrónico, la EDU remitió los ajustes a los diseños de las obras de protección del río, elaborados por el consultor.

- ✓ El 6 de mayo de 2026, la Entidad remitió mediante informe de transmisión en la plataforma Autodesk Construction Cloud (ACC) la información revisada durante el comité de arquitectura realizado el 5 de mayo de 2026, correspondiente al infograma y las tipologías de pasamanos, la planta de cubierta del Edificio Cultural y el detalle del muro M3.

- ✓ El 8 de mayo de 2026, la Entidad remitió mediante informe de transmisión en la plataforma Autodesk Construction Cloud (ACC) la carpeta con la información relacionada y el documento de respuesta a las subsanaciones efectuadas frente a las observaciones realizadas por la Interventoría a los diseños arquitectónicos del Jardín Infantil Buen Comienzo (JIBC).

- ✓ El 11 de mayo de 2026, la Entidad remitió mediante informe de transmisión en la

plataforma Autodesk Construction Cloud (ACC) los ajustes realizados a los diseños de las puertas vidrieras del Jardín Infantil Buen Comienzo (JIBC).

- ✓ El 28 de mayo de 2026, mediante correo electrónico, la EDU remitió la respuesta del consultor Sodinsa respecto a las diferentes observaciones formuladas por la Interventoría y la Supervisión Técnica Externa a los diseños del Jardín Infantil Buen Comienzo (JIBC).

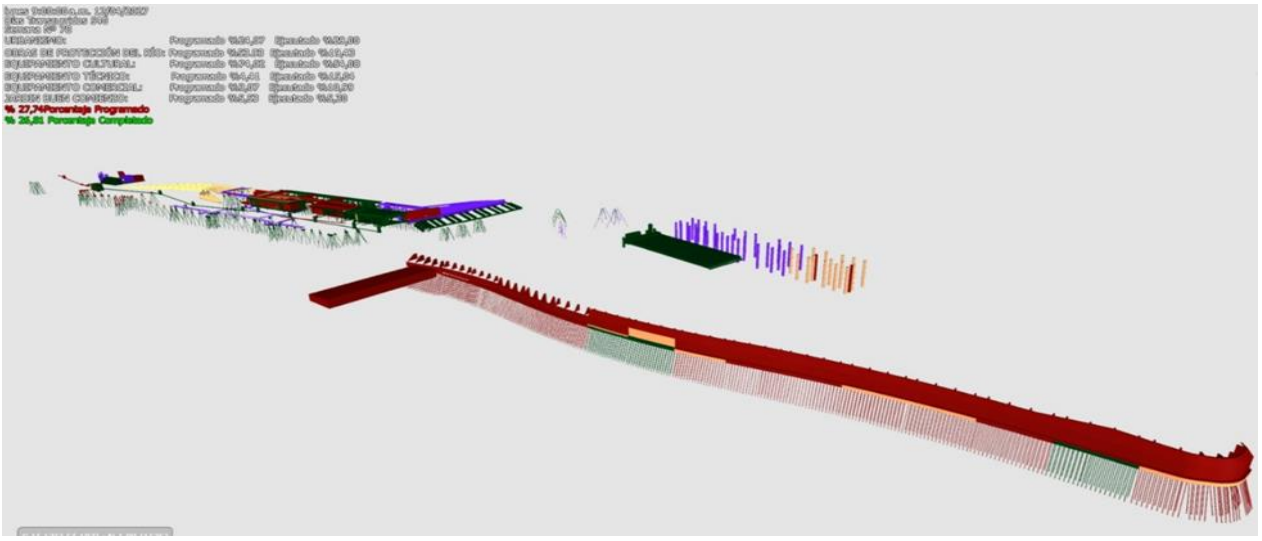
- ✓ El 28 de mayo de 2026, mediante correo electrónico, la EDU remitió los planos aprobados por EPM correspondientes a las redes eléctricas del Equipamiento Cultural y Deportivo.

- ✓ El 28 de mayo de 2026, mediante correo electrónico, la EDU remitió la respuesta de la Supervisión de Diseño relacionada con el urbanismo sur, específicamente respecto a los circuitos del sistema de niebla, cortinas de agua, fuente seca interactiva de chorros de agua y fuente seca interactiva con sistema Jumping Jets.

**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.

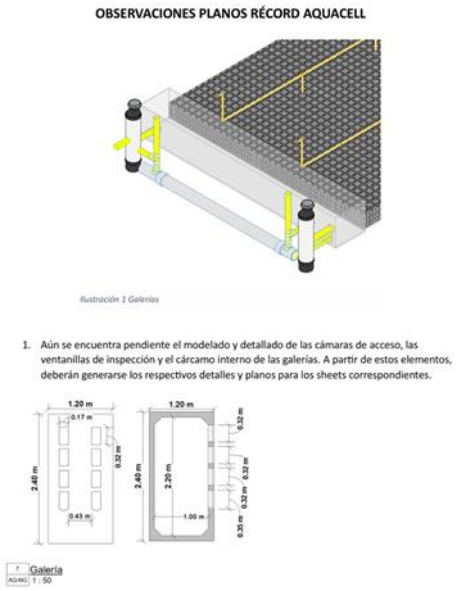
Ilustración 58.Simulación en 4D en Navisworks



**Revisión de avance modelos y planos récords:**

Se realizó la revisión del avance del modelo y de la planimetría del sistema Aquacell entregados por el Contratista, los cuales fueron devueltos con observaciones para su respectivo ajuste.

Ilustración 59.Modelo y plano récord avance Aquacell



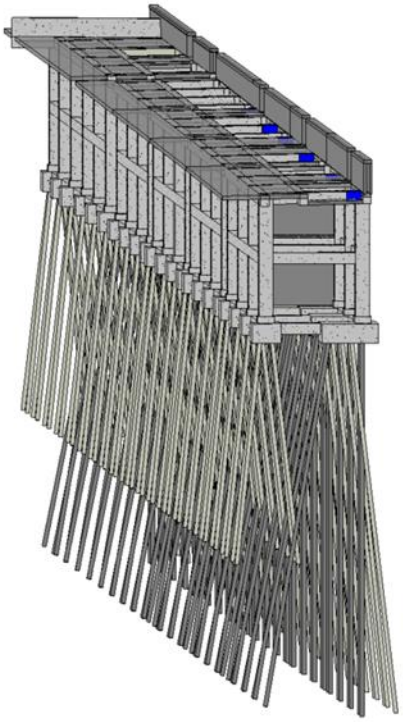

A la fecha del presente informe, el Contratista continúa adelantando la elaboración de los modelos correspondientes a los planos récord de la estructura del equipamiento cultural, así como de las redes residuales, aguas lluvias, abasto y eléctricas.

De igual manera, mediante correo electrónico se recibió el archivo “EST_PAS_CBB_PN_AB”, correspondiente al avance del modelo y la planimetría de la estructura de la pasarela Carabobo, el cual actualmente se encuentra en proceso de revisión por parte de la Interventoría.

A la fecha, se encuentra pendiente la entrega de los avances correspondientes a los demás modelos previamente mencionados.

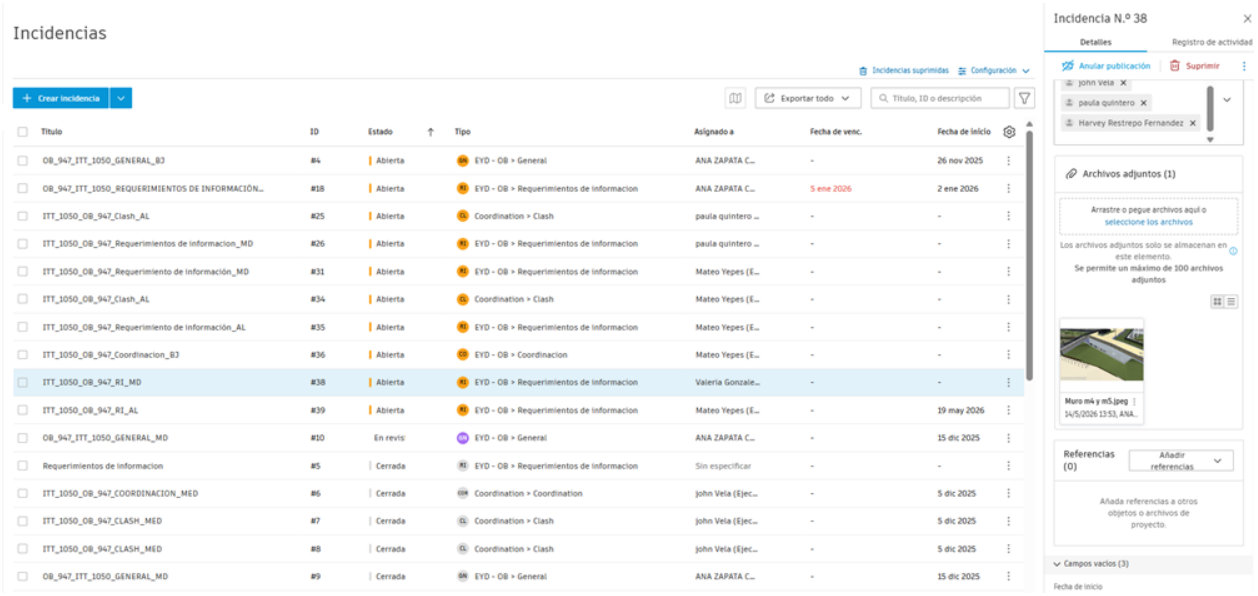
Adicionalmente, el Contratista realizó la entrega del cronograma para la elaboración y entrega de los planos récord, con el fin de llevar a cabo el respectivo seguimiento y control por parte de la Interventoría.

Ilustración 60.Incidencias en la plataforma ACC



**Coordinación de modelos e incidencias:**

Ilustración 61.Incidencias en la plataforma ACC




Durante el periodo del presente informe, se identificaron diversas incidencias, las cuales

fueron reportadas a través de la plataforma ACC y socializadas en los comités BIM. En total, se registraron tres (3) incidencias nuevas en el mes.

**Mesas de trabajo y Comités BIM:**

Durante este periodo se desarrollaron cuatro (4) 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.

Tabla 30.Relación acta de comité BIM mes de mayo 2026

| FECHA DE REUNIÓN | NOMBRE DE ACTA | LUGAR DE DESARROLLO |
|---|---|---|
| Miércoles 06 de mayo de 2026 | Acta de Comité BIM Nº17 | Virtual |
| Miércoles 13 de mayo de 2026 | Acta de Comité BIM Nº18 | Virtual |
| Miércoles 20 de mayo de 2026 | Acta de Comité BIM Nº19 | Virtual |
| Martes 26 de mayo de 2026 | Acta de Comité BIM Nº20 | Obra |

# 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 los equipamientos del Parque Primavera Norte, ubicado en el Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín”.

Adicionalmente, como resultado de la Adición No. 1 a los citados contratos interadministrativos, se incorporó el Contrato Interadministrativo No. 106151 de 2025 – Buen Comienzo PPN, el cual hace parte integral del marco contractual que soporta la presente contratación.

De igual forma, mediante la Adición No. 2, se incorporó el Contrato Interadministrativo No. 44762 de 2025 – Gran Parque INDER Villa Niza PPN, ampliando el alcance contractual y

presupuestal asociado al proyecto Parque Primavera Norte.

Al corte del presente informe, el contratista cuenta con la aprobación del Acta de Obra

| "CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN" | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ACTA No 7 CONSTRUCCIÓN | | | | | | |
| RUBRO PRESUPUESTAL | NOMBRE RUBRO PRESUPUESTAL | VALOR CONTRACTUAL | % INCIDENCIA | VALOR ACTA 7 | 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 | $ 45,515,771,814 | 40.18% | $ 3,349,133,843 | $ 8,630,996,571 | $ 36,884,775,243 |
| 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) | $ 7,103,960,467 | 6.27% | $ 167,115,328 | $ 2,588,825,278 | $ 4,515,135,189 |
| 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 | 53.55% | $ 950,986,767 | $ 13,856,712,338 | $ 46,805,840,601 |
| CI 106151 DE 2025 | BUEN COMIENZO PPN - EJECUCIÓN - GLB (CDP 910 Y C PPTAL 3304-17936)<br>BUEN COMIENZO PPN - EJECUCIÓN - GLB (CERTIFICADO VIABILIDAD PPTAL VIGENCIA FISCAL 2027 - No 005) | $ 23,276,605,107 | 100.00% | $ 10,500,348 | $ 339,631,946 | $ 22,936,973,161 |
| | | **$ 136,558,890,327.00** | | **$ 4,477,736,286.00** | **$ 25,416,166,133.00** | **$ 111,142,724,195.00** |

No. 07 y del Acta de Reajuste No. 07. Adicionalmente, se encuentra en proceso de conciliación y verificación de las cantidades de obra ejecutadas durante el mes de mayo, con el fin de soportar la presentación y trámite del Acta de Obra No. 08.

Considerando que el contrato se encuentra financiado con recursos provenientes de cinco contratos interadministrativos, a continuación, se presenta un resumen de la ejecución financiera, indicando la distribución de los valores pagados a la fecha por cada Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP), tanto para el contrato de obra como para el contrato de interventoría.

Ilustración 62. *Resumen Actas Contrato IA 947 de 2025 por contrato interadministrativo*

Ilustración 63*. Resumen Actas Contrato IA 1050 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 8 INTERVENTORÍA | | | | | | |
| PPN | | | | | | |
| RUBRO PRESUPUESTAL | NOMBRE RUBRO PRESUPUESTAL | VALOR | % INCIDENCIA | VALOR ACTA 8 | ACUMULADO | SALDO |
| 23SNE0020323020360-2350208 | CI 90098 DE 2021 ZONA NORTE - PARQUE RIO NORTE Y OTRO-EJECUCION-ORD1 | $ 2.411.716.834 | 51% | $ 138.589.604 | $ 945.199.845 | $ 1.466.516.989 |
| 23SNE0020364010323-2350208 | CI 105200 DE 2025 PRN ETAPA 2 - EJECUCION - EXCEDENTES EPM | $ 2.050.853.216 | 43% | $ 117.852.532 | $ 803.770.208 | $ 1.247.083.008 |
| 23SNE0020365010323-2350208 | CI 105230 DE 2025 RECREO CULTURAL PRN - EJECUCION - EXCEDENTES EPM | $ 303.873.438 | 6% | $ 17.462.124 | $ 119.094.051 | $ 184.779.387 |
| | | **$ 4.766.443.488** | **100%** | **$ 273.904.260** | **$ 1.868.064.104** | **$ 2.898.379.384** |
| BUEN COMIENZO | | | | | | |
| 23SNE0020378010301-2350208 | CI 106151 DE 2025 BUEN COMIENZO PPN | $ 1.339.869.096 | 100% | $ 85.402.502 | $ 239.020.955 | $ 1.100.848.141 |
| INDER | | | | | | |
| 23SNE0030029020357-2350208 | CI 44762 DE 2025 INDER VILLA NIZA PPN | $ 519.466.304 | 100% | $ 11.651.736 | $ 11.651.736 | $ 507.814.568 |
| TOTAL | | | | | | |
| | | **$ 6.106.312.584** | **100%** | **$ 370.958.498** | **$ 2.118.736.795** | **$ 4.507.042.093** |

## 5.2 BALANCE PRESUPUESTAL

A la fecha de cierre de este informe y teniendo en cuenta el otrosí No 05 del 26/05/2026 que permitió la incorporación de las siguientes 3 obras extras, para un total de 38 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 5.

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 período evaluado, la Interventoría continuó con la proyección y análisis de las actividades de obra, elaborando las respectivas memorias técnicas con el fin de ajustar las cantidades de obra conforme a la última versión de los diseños recibidos y aprobados.

No obstante, para el componente de Urbanismo Zona Sur persisten aspectos que limitan la consolidación definitiva de las proyecciones presupuestales, como son los ajustes a diseños correspondientes a las obras de protección del rio y planos de detalles de algunos elementos arquitectónicos del urbanismo. Adicionalmente, el componente correspondiente al Jardín Infantil Buen Comienzo continúa en proceso de ajuste de los diseños de cimentación, como consecuencia de las condiciones geotécnicas y constructivas identificadas durante la ejecución de las obras. Por lo anterior, durante el mes de mayo no fue posible incorporar dichos ajustes en las proyecciones de cantidades y costos, debido a que la información técnica definitiva aún no había sido suministrada por la consultoría diseñadora.

Por otra parte, en el componente de Urbanismo Norte continúan identificándose diferencias significativas frente al presupuesto inicialmente aprobado. Como resultado de la revisión detallada de las memorias técnicas y de la cuantificación de las actividades ejecutadas, se han evidenciado variaciones importantes en las cantidades de obra de diversos ítems, presentándose en algunos casos incrementos considerables respecto a las cantidades previstas durante la etapa de planeación. Asimismo, se han identificado actividades incluidas dentro del presupuesto contractual cuya necesidad, alcance y forma de ejecución requieren una mayor definición y soporte técnico, pese a representar valores relevantes dentro del costo total del proyecto. Esta situación genera incertidumbre en la consolidación de la proyección financiera definitiva y dificulta la estabilización del balance presupuestal.

En consecuencia, a medida que avanzan los procesos de verificación técnica y

cuantificación detallada de las actividades ejecutadas, se continúan generando ajustes relevantes en el valor proyectado de las obras, modificando las estimaciones iniciales y evidenciando la necesidad de mantener un seguimiento permanente al comportamiento presupuestal del proyecto.

Para el componente de Urbanismo Zona Sur también se evidencian variaciones importantes frente a las cantidades de obra y los valores contemplados en el presupuesto inicial. Estas diferencias obedecen principalmente a las condiciones reales encontradas durante la ejecución en campo, las cuales difieren de los supuestos considerados durante la etapa de estructuración técnica y presupuestal.

Entre las actividades con mayor incidencia sobre el comportamiento financiero del proyecto se destacan las excavaciones y llenos asociados a la construcción del Tanque Aquacell, cuya ejecución ha requerido volúmenes significativamente superiores a los estimados inicialmente, generando incrementos relevantes en los costos directos de la obra.

De igual manera, se identificó que los llenos requeridos en el trasdós del muro de contención del río, ejecutado mediante geobags rellenos con suelo-cemento y geobags rellenos con arenilla, no fueron contemplados dentro de las cantidades contractuales inicialmente establecidas. La incorporación de estas actividades, necesarias para garantizar la estabilidad, funcionalidad y adecuado desempeño de la estructura, representa un impacto presupuestal significativo para el proyecto.

Finalmente, la Interventoría continua con la actualización periódica de las memorias de cálculo, las cantidades de obra y los análisis de costos asociados, con el propósito de garantizar la trazabilidad de las variaciones identificadas, evaluar oportunamente sus efectos sobre el presupuesto contractual y adoptar las medidas de control requeridas para mitigar riesgos financieros y asegurar la adecuada ejecución de los recursos asignados al proyecto.

### 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

- ✓ En cuanto al balance presupuestal, los análisis efectuados en los componentes de Urbanismo Norte y Urbanismo Zona Sur evidencian desviaciones significativas frente al presupuesto inicial, derivadas tanto de variaciones en las cantidades de obra como de la incorporación de actividades no contempladas originalmente. Estas situaciones han

generado incrementos relevantes en los costos proyectados. Lo anterior confirma la necesidad de mantener un seguimiento permanente a las memorias técnicas, cantidades de obra y análisis de costos, con el fin de garantizar la adecuada gestión de los recursos, la trazabilidad de las modificaciones y la toma oportuna de decisiones frente a los riesgos presupuestales identificados.

- ✓ Al cierre del período evaluado, el proyecto mantiene un nivel de ejecución aceptable desde la perspectiva global del cronograma, registrando un avance físico ejecutado del 26,81% frente al 27,74% programado, equivalente a una desviación de -0,93%, y un Índice de Desempeño del Cronograma (SPI) del 97%, indicador que se mantiene dentro de los rangos de control establecidos. No obstante, se evidencia una tendencia creciente en la brecha frente a la programación contractual, asociada principalmente a los rezagos presentados en los frentes de Obras de Protección del Río Sur y Equipamiento Cultural, los cuales continúan ejerciendo la mayor presión sobre el cumplimiento de las metas programadas. En consecuencia, resulta indispensable mantener el seguimiento riguroso a los planes de acción implementados y garantizar la disponibilidad de recursos, materiales y frentes de trabajo que permitan consolidar la recuperación proyectada.

- ✓ Aunque el valor proyecto presenta avances importantes en componentes como Urbanismo Zona Norte, Urbanismo Zona Sur, Edificio Técnico Coworking y Zona Comercial Norte, persisten riesgos relevantes asociados al comportamiento financiero y a la ejecución de actividades críticas. El avance financiero acumulado alcanza el 29,20% frente a un 37,84% programado, reflejando una desviación de -8,64%, situación que demanda especial atención sobre la correspondencia entre la ejecución física, los flujos de inversión y la programación contractual. La Interventoría considera prioritario fortalecer los mecanismos de control y seguimiento sobre los frentes con mayor incidencia en plazo y costo, con el fin de evitar la ampliación de las desviaciones identificadas y asegurar el cumplimiento de los objetivos establecidos para el proyecto.

- ✓ Durante la ejecución de la etapa de excavaciones y fundaciones del proyecto Jardín Buen Comienzo correspondientes a los bloque A y B, desde el área técnica se reportan inconvenientes con los avances durante las últimas semanas, ya que sólo al finalizar el periodo se logra definir ajustes a los diseños para las fundaciones del bloque A, situación generalizada en ambos bloques, recordando que a la fecha se está a la espera de la entrega de los ajustes a los diseños de fundación del bloque B, bloque que presenta la particularidad del paso de red colectora entre las pilas 11-A y 13C a una profundidad aproximada de -6,20 m del nivel de desplante de las vigas de fundación. Si bien con los ajustes a los diseños de la fundación de bloque A, han dado respuestas técnicas y estructurales, se requiere atención al proceso constructivo en acuerdo a la dinámica y etapas en las que el diseño va pautando su ejecución.

- ✓ Se envía a la entidad el comunicado con el asunto: REVISIÓN PLANOS - INCONSISTENCIAS - JIBC - PPN, enviado el 27/05/2026, en el cual se solicita respetuosamente realizar la revisión correspondiente y remitir la información faltante, así como efectuar las aclaraciones pertinentes. Esto se realiza conforme al documento

indicado en el asunto, donde se detallan las inconsistencias identificadas en los planos suministrados durante las tres entregas de información correspondientes a los PLANOS JIBC – PPN

- ✓ En este sentido, la interventoría considera necesario alertar sobre el riesgo de posibles retrasos en el desarrollo y culminación del capítulo de fundaciones, debido a la dependencia de definiciones de diseño aún pendientes y a los tiempos de respuesta asociados.

### 6.2 Calidad

- ✓ En cuanto al seguimiento y control de calidad de los materiales, los resultados obtenidos durante el período evidencian un comportamiento satisfactorio y una tendencia de estabilidad en las resistencias alcanzadas por las muestras evaluadas. Particularmente, en las muestras de lechadas se observa una mejora progresiva en los resultados reportados, tanto en los ensayos realizados por el Contratista como en aquellos ejecutados por la Interventoría dentro del programa de control y verificación independiente. De igual manera, los resultados de resistencia a compresión de los concretos ensayados muestran valores superiores a los especificados en diseño, evidenciando un comportamiento favorable de los materiales empleados y una adecuada gestión de los procesos de producción, transporte, colocación y curado. En términos generales, los resultados analizados permiten concluir que los materiales evaluados cumplen con los requisitos técnicos establecidos para el proyecto y aportan condiciones adecuadas de calidad y desempeño para las estructuras ejecutadas.

- ✓ Con respecto a las actividades ejecutadas en campo relacionadas con el vaciado de las columnas del Edificio Técnico, se han identificado algunas afectaciones superficiales asociadas a fenómenos de segregación del concreto y pérdida de lechada durante el proceso constructivo. Estas condiciones se atribuyen principalmente a la considerable altura de los elementos, al alto nivel de congestión de acero de refuerzo presente en las columnas y al tipo de material para encofrado que viene implementado el contratista (formaleta metálica).

  No obstante, luego de las inspecciones técnicas realizadas por la Interventoría, se concluye que las situaciones evidenciadas no comprometen la capacidad estructural ni la estabilidad de los elementos construidos, toda vez que no corresponden a patologías de carácter estructural. Sin perjuicio de lo anterior, y con el fin de garantizar la calidad final de las superficies y la durabilidad de los elementos, la Interventoría ha solicitado al Contratista la ejecución de los respectivos resanes mediante un procedimiento técnicamente sustentado y previamente aprobado. Para tal efecto, se ha requerido la utilización de mortero de reparación tipo **Verticoat de Toxement** o producto equivalente

aprobado, el cual cumple con las características técnicas necesarias para asegurar una adecuada adherencia, resistencia mecánica y compatibilidad con el concreto existente, garantizando así el desempeño esperado del elemento intervenido y el cumplimiento de los estándares de calidad exigidos para el proyecto.

- ✓ Desde el área Técnica y de Calidad se continúa realizando un seguimiento permanente y sistemático a las actividades de excavación correspondientes a la cimentación del Jardín Buen Comienzo, garantizando la trazabilidad y el control de cada una de las excavaciones para pilas ejecutadas. Mediante la elaboración de la hoja de vida de cada pila, se ha registrado de forma detallada la información asociada al proceso constructivo, incluyendo las variaciones presentadas durante la excavación y las características de los materiales encontrados a diferentes profundidades. Lo anterior permite contar con información confiable y oportuna para la toma de decisiones técnicas en obra. A la fecha, se dispone de un ajuste a los diseños de cimentación para el Bloque A, el cual contempla la implementación de un sistema combinado de pilas y micropilotes. Esta propuesta surge como respuesta a los diferentes comportamientos geotécnicos evidenciados durante el proceso de excavación y se perfila como la alternativa constructiva más viable para garantizar la estabilidad de la estructura, así como el adecuado cumplimiento de las condiciones y alcances establecidos en el objeto contractual.

  De igual forma, se continua con el control riguroso a las actividades de referenciación, verificación y liberación de las pilas, asegurando el cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas. Adicionalmente, se ha llevado a cabo la revisión permanente de la documentación emitida por cada estación topográfica, generando alertas oportunas ante cualquier inconsistencia identificada. En conjunto, estas acciones contribuyen al aseguramiento de la calidad, la precisión constructiva y el adecuado desarrollo del proyecto.

  Por otro lado, a la fecha se continúan presentando dificultades en la entrega oportuna de información por parte del contratista, específicamente en lo relacionado con el plan de ensayos de materiales (OFICIO-SPI-JIBCPPN-001-2026 SOLICITUD DE PLAN DE ENSAYOS DE MATERIALES), certificados de calidad, resultados de pruebas de laboratorio y la entrega de los diseños de mezcla para concretos de 17,5 MPa y 35 MPa (comunicado reiterativo, con fecha del 9 de abril: *SOLICITUD DE METODOLOGÍA CONSTRUCTIVA – ETAPA PRELIMINAR DE EJECUCIÓN DE ADICIÓN JIBC*. Asimismo, no se ha remitido el plan de ensayos de materiales correspondiente ni los certificados de calidad de los materiales en consideración a los acopios que se tienen en obra. Esta situación continúa limitando el adecuado control y validación de los procesos constructivos, por lo que se hace necesario escalar esta situación ante la entidad para poder dar cumplimiento en la entrega de dicha documentación conforme a los requerimientos contractuales.

### 6.3 BIM

- ✓ Durante el período correspondiente al presente informe, la Interventoría y el Contratista continuaron con el proceso de centralización de la información contractual y de obra en Autodesk Construction Cloud (ACC), específicamente en la carpeta “Publicado”.

- ✓ El Contratista realizó la entrega del cronograma que incluye el listado de entregables y las fechas previstas para la presentación de los planos récord, considerando las fechas de finalización de las actividades establecidas en la programación del proyecto, con el fin de facilitar el seguimiento y control por parte de la Interventoría.

- ✓ 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.

- ✓ Si bien el Contratista continúa avanzando significativamente en las actividades de extracción de activos, incluyendo el registro fotográfico y su vinculación con la programación de las actividades ejecutadas y planificadas, es necesario garantizar que esta información permanezca permanentemente actualizada, evitando la acumulación de retrasos en su registro a medida que avanza la ejecución del proyecto.

  En este sentido, todos los registros, avances y enlaces con la programación deberán mantenerse actualizados al 100 %, con el fin de garantizar un adecuado seguimiento, facilitar la verificación de los avances y apoyar la toma de decisiones durante la ejecución del contrato. Asimismo, deberá mantenerse al día el diligenciamiento de los campos correspondientes a “Semana inicio programado”, “Semana inicio real”, “Semana fin programado” y “Semana fin real”.

- ✓ Se realizará el seguimiento al proyecto Jardín Infantil Buen Comienzo mediante la carpeta específica habilitada para este fin en Autodesk Construction Cloud (ACC), de manera independiente a la carpeta correspondiente al Parque Primavera Norte, incorporando los modelos federados requeridos para su gestión y control.

- ✓ Se aclara que la EDU, la Interventoría y el Contratista serán responsables de almacenar y gestionar sus respectivos comunicados y documentos dentro de Autodesk Construction Cloud (ACC), de acuerdo con los procedimientos establecidos para la administración de la información.

- ✓ Se acuerda entre las partes, establecer como plazo quince (15) días posteriores a la finalización de hitos de obra para la entrega de modelos récord y quince (15) días adicionales para la elaboración de sheets, incluyendo entregas parciales de avance.

- ✓ Se identificó la necesidad de actualizar en la plataforma ACC el modelo “EST_OH_MD_PN”, correspondiente al muro de protección río sur, y generar

nuevamente los activos asociados, debido a los cambios significativos en su diseño.

- ✓ Se define que, dentro de las carpetas COPF y DCBIM de la sección “Publicado”, únicamente permanecerá el documento BEP, el cual será gestionado a través del correspondiente flujo de aprobación. Por su parte, los archivos correspondientes a los avances y entregables generados durante la ejecución del proyecto serán almacenados en la sección “Compartido”, con el fin de garantizar una adecuada organización y trazabilidad de la información”.

### 6.4 Financiero

- ✓ Durante el período evaluado, y con base en los resultados de la Proyección No 8, el análisis financiero del proyecto evidencia la posible necesidad de una adición presupuestal. No obstante, a la fecha no es posible determinar con precisión su valor definitivo, toda vez que el ejercicio de revisión y ajuste de cantidades de obra aún se encuentra en desarrollo, presentando un avance aproximado del 85 % en la elaboración y validación de las memorias técnicas que sustentan las modificaciones identificadas.

  Con la información actualmente consolidada, la proyección financiera arroja un déficit estimado de $32.615.511.355. Sin embargo, este valor puede presentar variaciones, considerando que aún existen ítems cuya cuantificación no ha sido posible realizar debido a la falta de claridad sobre el alcance de las cantidades contempladas contractualmente y a definiciones técnicas pendientes por parte de los diseñadores y demás actores involucrados.

  En consecuencia, se deja constancia de que, una vez finalice la revisión integral de la proyección financiera del proyecto y se consoliden las memorias de cálculo, análisis de cantidades y soportes técnicos correspondientes, se podrá determinar con mayor precisión el requerimiento presupuestal definitivo, previéndose desde ahora la necesidad de gestionar una adición de recursos para garantizar la ejecución total del alcance contractual.

- ✓ A nivel del seguimiento a la inversión del anticipo, por parte del Contratista se hace entrega de los documentos correspondiente a la liquidación de la fiduciaria y entrega de soportes de consignación de los rendimientos financieros, para ser remitidos a la Entidad.

- ✓ Con respecto a la amortización asociada a este anticipo y teniendo en cuenta lo estipulado en el otrosí No 3 del 24/04/2026 continúa aplicando en las actas un porcentaje del 8,62% del costo directo asociado a las actividades del PPN. Con esto se busca recuperar el anticipo entregado por la entidad en el mes 17 de la facturación de avance de obra sin afectar el flujo de caja del Contratista.